

Referencia:	2025/00015388C
Procedimiento:	Expediente de sesiones de Ayuntamiento Pleno
Solicitud:	
Secretaría (TGO)	

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DE 2025.

ASISTENTES

Francisco Javier Gorrea Bañuls	PSOE	Presidente
Consuelo María José Morató Moreno	PSOE	Concejal
Nicolás Agustín Marco Pérez	PSOE	Concejal
María José Llopis Oliver	PSOE	Concejal
Francesc Josep Fombuena Valle	PSOE	Concejal
Joan Manuel Miguel León	COMPR-MOVE	Concejal
M Cruz García Pedrero	COMPR-MOVE	Concejal
Juana García Portolés	COMPR-MOVE	Concejal
Francisco Javier García Latorre	COMPR-MOVE	Concejal
María Remedios Tordera Aroca	COMPR-MOVE	Concejal
Andreu Badía Veses	COMPR-MOVE	Concejal
Remedios Mazzolari Tortajada	PP	Concejal
Asunción Subiela Moros	PP	Concejal
Asunción Esteve Perelló	PP	Concejal
Francisco Javier Falomir Pérez	PP	Concejal
Rafael Eliseo Villarejo Veses	PP	Concejal
Cintia Urbano Sancho	PP	Concejal
Miguel Castellano Pérez	PP	Concejal
Raúl Aragó Mayor	PP	Concejal
José Luis Millo Tío	VOX	Concejal
Rafael Marcial Rodríguez Pablos	VOX	Concejal
Jorge Vicente Vera Gil		Secretario
Eduardo Antonio Moreno Arroyo		Interventor

En el salón de Plenos del edificio Ca La Vila, del Ayuntamiento de Llíria, a las 19:00 horas del día 18 de diciembre de 2025, bajo la presidencia del Alcalde Sr. Francisco Javier Gorrea Bañuls se reúnen los miembros de la Corporación mencionados, asistidos por el Secretario General del Ayuntamiento D. Jorge Vicente Vera Gil al objeto de celebrar sesión Ordinaria, en primera convocatoria, para la cual han sido debidamente citados de conformidad con el art. 21.1.c), de la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local. El Sr. Badía se conecta a la sesión por medios electrónicos.

A continuación, el Pleno Municipal estudia los distintos asuntos incluidos en el Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA:

1. Secretaría.

Número: 2025/00015388C.

APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2025 Y DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 1 DE DICIEMBRE DE 2025.

Conocido el borrador de la videoacta de la sesión ordinaria de fecha 20 de noviembre de 2025, repartido junto con la convocatoria, el Alcalde-Presidente pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación respecto a dicha acta.

Al no formularse observaciones y de conformidad con el artículo 121.2 de la Ley 8/2010 de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, el acta se aprueba por unanimidad de los presentes.

Conocido el borrador de la videoacta de la sesión extraordinaria de fecha 1 de diciembre de 2025, repartido junto con la convocatoria, el Alcalde-Presidente pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación respecto a dicha acta.

Al no formularse observaciones y de conformidad con el artículo 121.2 de la Ley 8/2010 de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, el acta se aprueba por unanimidad de los presentes.

00:00:11 - <https://lliria.5avd.tv/home?tab=pleno&vid=327&time=11>

2. Secretaría.

Número: 2025/00015412K.

DICTAMEN RELATIVO A LA DETERMINACIÓN DE LA PERIODICIDAD, DIAS Y HORAS DE CELEBRACIÓN DE LOS PLENOS MUNICIPALES ORDINARIOS Y DE LAS SESIONES ORDINARIAS DE LAS COMISIONES INFORMATIVAS DEL EJERCICIO 2026.

El Pleno de la Corporación procede al debate y votación del dictamen aprobado en la Comisión Informativa Política Territorial, Movilidad, Turismo y UNESCO, Gestión de urbanizaciones; Patrimonio Histórico de fecha 11 de diciembre de 2025:

Visto el acuerdo de pleno de 28 de junio de 2023, en el que, entre otros asuntos, se determinó la periodicidad de la celebración de las sesiones plenarias ordinarias del Ayuntamiento de Llíria, siendo ésta de carácter mensual, a excepción del mes de agosto; y siendo costumbre en este Ayuntamiento que en la sesión ordinaria del mes de diciembre se establezcan las fechas concretas de celebración de las sesiones ordinarias de este órgano, que hayan de tener lugar en el próximo año.

Vista la Providencia del Alcalde de fecha 27 de noviembre de 2025 en la que se propone inicio de expediente para determinar las sesiones plenarias y las comisiones informativas ordinarias para el ejercicio 2026.

Atendido el calendario de fechas del próximo año 2026 y la conveniencia de adaptar los días de celebración de las sesiones ordinarias mensuales del Pleno de la Corporación a dicho

calendario.

Visto que con carácter general las comisiones informativas se realizan la semana anterior a la celebración del pleno ordinario.

De conformidad con el artículo 46.2.a de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de la Bases de Régimen Local; 113 de la Ley de la Generalitat 8/2010 de 23 de junio, de Régimen Local Valenciano; y 78 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales,

Sometido a votación el asunto, el Pleno de la Corporación por unanimidad de los presentes aprueba el dictamen de la Comisión Informativa y

ACUERDA:

Primero.- Determinar que las sesiones plenarias y las comisiones informativas ordinarias para el ejercicio 2026 se celebrarán los siguientes días:

PLENO	COMISIÓN INFOMATIVA
29 ENERO	19 y 20 ENERO
26 FEBRERO	17 y 19 FEBRERO
26 MARZO	10 y 12 MARZO
30 ABRIL	21 y 23 ABRIL
28 MAYO	19 y 21 MAYO
25 JUNIO	16 y 18 JUNIO
23 JULIO	14 y 16 JULIO
16 SEPTIEMBRE	8 y 10 SEPTIEMBRE
22 OCTUBRE	13 y 15 OCTUBRE
19 NOVIEMBRE	10 y 12 NOVIEMBRE
17 DICIEMBRE	9 y 10 DICIEMBRE

Segundo.- Determinar que la hora de celebración de las sesiones plenarias ordinarias será a las 19:00 horas.

Tercero.- Determinar que los días de la semana, horario y comisión informativa a celebrar en 2026 serán los siguientes:

DIA	HORA	COMISIÓN
Martes	17:00	Modernización, recursos humanos, educación y políticas inclusivas.
Martes	17:45	Hacienda, patrimonio, cultura, música, fiestas y especial de cuentas.
Jueves	17:00	Medio ambiente, memoria democrática, obras y servicios y protección ciudadana.
Jueves	17:45	Política territorial, movilidad, turismo y UNESCO; gestión de urbanizaciones; patrimonio histórico.

*Salvo las comisiones informativas correspondientes al mes de enero, que se celebrarán en lunes y martes, y las del mes de diciembre que se celebrarán en miércoles y jueves, con la misma distribución y horarios.

*Sin perjuicio de que puedan celebrarse de manera sucesiva en caso que la sesión de las 17:00 horas finalice antes de tiempo y se encuentren disponibles los miembros de la sesión de las 17:45 horas, así como se pueda retrasar el inicio de la sesión de las 17:45 horas, en caso de que la sesión de las 17:00 horas se demore en su finalización.

Cuarto.- Dar cuenta del presente acuerdo a las secretarías de las respectivas comisiones y a los responsables de los diferentes departamentos municipales con el objetivo de dar cumplimiento al acuerdo y que se tenga en cuenta para la futura preparación de los trabajos y expedientes que se tengan que dictaminar y debatir en las mismas.

00:00:22 - <https://lliria.5avd.tv/home?tab=pleno&vid=327&time=22>

3. Secretaría.

Número: 2025/00014223M.

DICTAMEN RELATIVO A LA APROBACIÓN DEL PLAN ANUAL NORMATIVO DEL AYUNTAMIENTO DE LLÍRIA PARA EL EJERCICIO 2026.

El Pleno de la Corporación procede al debate y votación del dictamen aprobado en la Comisión Informativa Política Territorial, Movilidad, Turismo y UNESCO, Gestión de urbanizaciones; Patrimonio Histórico de fecha 11 de diciembre de 2025:

Se ha tramitado en el departamento de Secretaría expediente con código 2025/14223M, relativo a la gestión del Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Lliria para el ejercicio de 2026, en relación con el cual:

En fecha 03 de noviembre se suscribe providencia de Alcaldía por la que se dispone iniciar procedimiento tendente a la aprobación del indicado Plan Anual Normativo, encargando su coordinación a la Secretaría municipal; y dando traslado a las distintas dependencias a efectos de que informen al respecto.

Comunicada dicha providencia a las distintas dependencias municipales, en días posteriores se reciben diversas fichas de disposiciones que van a ser objeto de tramitación o modificación durante el próximo ejercicio.

El art. 132 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone:

"1. Anualmente, las Administraciones Públicas harán público un Plan Normativo que contendrá las iniciativas legales o reglamentarias que vayan a ser elevadas para su aprobación en el año siguiente.

2. Una vez aprobado, el Plan Anual Normativo se publicará en el Portal de la Transparencia de la Administración Pública correspondiente."

El citado precepto resulta de aplicación a las Entidades Locales, sin perjuicio de lo dispuesto por la STC 52/2018; y conlleva la obligación de hacer público dicho plan normativo, sin perjuicio de la subsiguiente tramitación que en concreto haya de darse a cada una de las iniciativas reglamentarias, y asimismo sin perjuicio de la necesidad, en el seno de dicha tramitación, de justificar el cumplimiento de los principios de buena regulación a los que se

refiere el art. 129 del mismo texto legal, así como de la necesidad de, periódicamente, acometer un proceso de evaluación y adaptación normativa de conformidad con su art. 130.

El órgano competente para la aprobación del Plan Anual Normativo resulta ser, por analogía y congruencia con la competencia para la aprobación de ordenanzas y reglamentos, así como de conformidad con el criterio sostenido al respecto por el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, el Pleno de la corporación local.

Sometido a votación el asunto, el Pleno de la Corporación por trece votos a favor correspondientes a los miembros de los grupos municipales PSPV-PSOE (5), Compromís-MoVe (6) y VOX (2) y ocho abstenciones correspondientes a los miembros del grupo municipal Partido Popular (8) aprueba el dictamen de la Comisión Informativa y

ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar el Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Lliria para el ejercicio 2026, de conformidad con el detalle de disposiciones afectadas que a continuación se plasma, agrupadas por áreas competenciales municipales:

ÁREA PROMOTORA	DISPOSICIÓN AFECTADA	TRIMESTRE INICIO TRAMITACIÓN	PREVISIÓN DE TRÁMITE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA
Área de Recursos humanos; Modernización; fomento económico y promoción comercial; deporte; juventud, infancia y adolescencia; transparencia y participación.	Ordenanza de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a las asociaciones vecinales de Lliria.	1º	SÍ
Área de Recursos humanos; Modernización; fomento económico y promoción comercial; deporte; juventud, infancia y adolescencia; transparencia y participación.	Ordenanza reguladora de la venda no sedentaria en el municipio de Lliria.	1º	SÍ
Área de Recursos humanos; Modernización; fomento económico y promoción comercial; deporte; juventud, infancia y adolescencia; transparencia y participación.	Modificación de la ordenanza reguladora de la subvención del plan de actualización de la imagen comercial y nuevas tecnologías del comercio de Lliria.	1º	NO
Área de Recursos humanos; Modernización; fomento económico y promoción comercial; deporte; juventud, infancia y adolescencia; transparencia y participación.	Ordenanza La bienvenida.	1º	NO
Área de Recursos humanos; Modernización; fomento económico y promoción comercial; deporte; juventud, infancia y adolescencia; transparencia y participación.	Reglamento de Productividad.	2º	NO

Área de Recursos humanos; Modernización; fomento económico y promoción comercial; deporte; juventud, infancia y adolescencia; transparencia y participación.	Reglamento de Segunda Actividad.	3º	NO
Área de Recursos humanos; Modernización; fomento económico y promoción comercial; deporte; juventud, infancia y adolescencia; transparencia y participación.	Bases reguladoras de "La Nit de l'esport"	1º	Sí
Área de Recursos humanos; Modernización; fomento económico y promoción comercial; deporte; juventud, infancia y adolescencia; transparencia y participación.	Bases reguladoras de la semana deportiva en Lliria.	1º	Sí
Área de Recursos humanos; Modernización; fomento económico y promoción comercial; deporte; juventud, infancia y adolescencia; transparencia y participación.	Modificación de las ayudas para deportistas de élite del municipio de Lliria.	1º	Sí
Área de Recursos humanos; Modernización; fomento económico y promoción comercial; deporte; juventud, infancia y adolescencia; transparencia y participación.	Reglamento de funcionamiento del Espai Jove.	1º	Sí
Área de Recursos humanos; Modernización; fomento económico y promoción comercial; deporte; juventud, infancia y adolescencia; transparencia y participación.	Reglamento interno de funcionamiento del Espai Jove.	1º	Sí
Área de Recursos humanos; Modernización; fomento económico y promoción comercial; deporte; juventud, infancia y adolescencia; transparencia y participación.	II Plan de Juventud.	3º	Sí
Área de Cultura, música y fiestas; patrimonio municipal; obras y servicios, y protección ciudadana.	Bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas a la realización de actividades culturales.	1º	NO
Área de Cultura, música y fiestas; patrimonio municipal; obras y servicios, y protección ciudadana.	Bases reguladoras del Concurso Internacional de Dirección de Orquestas "Lliria City of Music".	2º	NO
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico; envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.	Bases Concurso de Carteles (8M).	1º	NO
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico;	Bases del Concurso de Fotografía (8M).	1º	NO

envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.			
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico; envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.	Bases del Concurso de "Falla más igualitaria y diversa".	1º	NO
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico; envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.	Bases del Concurso de Reels "Dale play al reel contra la violencia de Género (25N).	3º	NO
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico; envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.	Reglamento de régimen interno del Taller de atención e intervención en familiares y personas enfermas de Alzheimer del Ayuntamiento de Lliria.	1º	NO
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico; envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.	Reglamento del Centro Ocupacional .	1º	NO
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico; envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.	Reglamento de Régimen Interno del Taller de Memoria del Ayuntamiento de Lliria.	3º	NO
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico; envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.	Reglamento de Régimen interno del taller para personas con enfermedad mental Pentagrama.	2º	NO
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico; envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.	Reglamento de Uso de las instalaciones del edificio Multiusos.	3º	NO
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico; envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.	Reglamento de uso de las instalaciones del Hogar de las Personas Mayores.	4º	NO
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico;	Reglamento Menjar a casa.	2º	Sí

envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.			
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico; envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.	Aprobación Normas reguladoras "Caminos Escolares Seguros".	3º	Sí
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico; envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.	Aprobación de las bases reguladoras "Premios rendimiento académico".	2º	Sí
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico; envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.	Aprobación de las bases reguladoras "Premios innovación educativa".	1º	Sí
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico; envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.	Aprobación "Programa absentismo municipal".	1º	Sí
Área de Educación y Políticas Inclusivas; O.A.C.; red de museos y bibliotecas; patrimonio histórico artístico; envejecimiento activo; igualdad y LGTBI.	Reglamento funcionamiento Talleres adultos.	2º	NO
Área de Política Territorial, Movilidad, Turismo, Ciudad Creativa UNESCO, Infraestructuras y Gobierno Interior.	Corrección de errores de la ordenación pormenorizada de la UE 17-B-subfase B Clotxa de Cosi.	1º	NO (según art. 51.3 del TR-LOTUP)
Área de Política Territorial, Movilidad, Turismo, Ciudad Creativa UNESCO, Infraestructuras y Gobierno Interior.	Ordenanza municipal reguladora de la identificación y rotulación de las vías públicas municipales.	2º	Sí
Área de Política Territorial, Movilidad, Turismo, Ciudad Creativa UNESCO, Infraestructuras y Gobierno Interior.	Modificación puntual nº 28 del PGOU de Lliria-Recalificación parcial equipamiento PED-Forn de la Vila.	2º	NO (según art. 51.3 del TR-LOTUP)
Área de Política Territorial, Movilidad, Turismo, Ciudad Creativa UNESCO, Infraestructuras y Gobierno Interior.	Modificación puntual nº 30 del PGOU de Lliria, sobre nueva regulación de los usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable.	1º	NO (según art. 51.3 del TR-LOTUP)
Área de Política Territorial, Movilidad, Turismo, Ciudad Creativa UNESCO, Infraestructuras y Gobierno Interior.	Modificación puntual nº 33 del PGOU de Lliria-La Cultural.	1º	NO (según art. 51.3 del TR-LOTUP)

Área de Política Territorial, Movilidad, Turismo, Ciudad Creativa UNESCO, Infraestructuras y Gobierno Interior.	Modificación puntual nº 34 del PGOU de Lliria-Redelimitación UE 54 en suelo urbano residencial-zona Dalt de l'Estació.	2º	NO (según art. 51.3 del TR-LOTUP)
Área de Política Territorial, Movilidad, Turismo, Ciudad Creativa UNESCO, Infraestructuras y Gobierno Interior.	Modificación puntual nº 35 del PGOU de Lliria-Nueva delimitación de la UE 58, en suelo urbano residencial lindante con el sector ST-1 y aparcamiento de FGV.	2º	NO (según art. 51.3 del TR-LOTUP)
Área de Política Territorial, Movilidad, Turismo, Ciudad Creativa UNESCO, Infraestructuras y Gobierno Interior.	Modificación puntual nº 2 del Plan Parcial del sector SI-1-Carrases, de suelo urbanizable industrial.	2º	NO (según art. 51.3 del TR-LOTUP)
Área de Política Territorial, Movilidad, Turismo, Ciudad Creativa UNESCO, Infraestructuras y Gobierno Interior.	Modificación puntual nº 3 del Plan Parcial del sector SI-1-Carrases, de suelo urbanizable industrial.	2º	NO (según art. 51.3 del TR-LOTUP)
Área de Política Territorial, Movilidad, Turismo, Ciudad Creativa UNESCO, Infraestructuras y Gobierno Interior.	Modificación puntual del PGOU de Lliria-Antic Casino Republicà.	2º	NO (según art. 51.3 del TR-LOTUP)
Área de Política Territorial, Movilidad, Turismo, Ciudad Creativa UNESCO, Infraestructuras y Gobierno Interior.	Modificación puntual del PGOU en cuanto a la ordenación pormenorizada de la UE 17-B-subfase B-Clotxa de Cosí.	1º	NO (según art. 51.3 del TR-LOTUP)
Área de Política Territorial, Movilidad, Turismo, Ciudad Creativa UNESCO, Infraestructuras y Gobierno Interior.	Ordenanza municipal reguladora del servicio público de taxi en Lliria.	1º	NO (ya realizado en 2025)
Área de Política Territorial, Movilidad, Turismo, Ciudad Creativa UNESCO, Infraestructuras y Gobierno Interior.	Nuevo Plan de Protección y Reforma Interior de la Vila Antiga y zonas adyacentes (PEPRI).	2º	NO (según art. 51.3 del TR-LOTUP)
Área de Política Territorial, Movilidad, Turismo, Ciudad Creativa UNESCO, Infraestructuras y Gobierno Interior.	Texto refundido actualizado del PGOU de Lliria.	1º	NO (según art. 51.3 del TR-LOTUP)
Área de Gestión de urbanizaciones; R.S.U.; Ciclo del agua, y Bienestar Animal.	Modificación de la Ordenanza municipal reguladora de la tenencia de animales de compañía.	3º	SÍ
Área de Medio ambiente, agricultura, medio rural; legalidad urbanística, licencias y vivienda; memoria democrática; parques y jardines; salud; talleres ocupación.	Nueva ordenanza que regule la concesión de vados.	4º	SÍ
Área de Medio ambiente, agricultura, medio rural; legalidad urbanística, licencias y vivienda; memoria	Nueva ordenanza que regule la fianza por Residuos de construcción y demolición.	4º	SÍ

democrática; parques y jardines; salud; talleres ocupación.			
Área de Medio ambiente, agricultura, medio rural; legalidad urbanística, licencias y vivienda; memoria democrática; parques y jardines; salud; talleres ocupación.	Impulsar la ordenanza fiscal del aprovechamiento del Parque de San Vicente.	4º	SÍ
Área de Alcaldía; hacienda; protocolo y comunicación; proyectos singulares; expedientes sancionadores de tráfico.	Ord. Nº 16. Ordenanza reguladora tasa por recogida y vertido de basuras.	2º	NO
Área de Alcaldía; hacienda; protocolo y comunicación; proyectos singulares; expedientes sancionadores de tráfico.	Ord. Nº 39 de aplazamientos y fraccionamientos de los derechos de naturaleza pública.	1º	NO
Área de Alcaldía; hacienda; protocolo y comunicación; proyectos singulares; expedientes sancionadores de tráfico.	Ord. Nº19 de la tasa por la prestación del servicio de piscinas y otras instalaciones deportivas municipales y Ord. reguladora del precio público nº 34-9 por el uso de las instalaciones deportivas de la ciudad de la raqueta de Lliria.	2º	NO

DISPOSICIÓN AFECTADA	NECESIDAD Y FINES QUE SE PERSIGUEN
Ordenanza de las bases reguladoras para la concesión de subvenciones a las asociaciones vecinales de Lliria.	Promover la participación de las asociaciones vecinales de Lliria en las actividades municipales.
Ordenanza reguladora de la venda no sedentaria en el municipio de Lliria.	Visto que ha transcurrido un periodo de 10 años desde la aprobación Ordenanza reguladora de la venda no sedentaria en el municipio de Lliria se hace necesario actualizarla a la legislación y necesidades actuales.
Modificación de la ordenanza reguladora de la subvención del plan de actualización de la imagen comercial y nuevas tecnologías del comercio de Lliria.	Esta modificación se hace necesaria para adecuar las ayudas a las necesidades actuales.
Ordenanza La bienvenida.	La finalidad de esta ayuda es apoyar y fomentar el comercio local.
Reglamento de Productividad.	Trasladar la voluntad reguladora del Pleno de la Corporación, encuadrada dentro de la potestad reglamentaria que ostenta, a la confección de una norma de carácter general que regule la determinación de unos criterios homogéneos para valorar la asignación del complemento de productividad del personal empleado público y establecer un sistema de asignación eficiente, claro e individualizado.
Reglamento de Segunda Actividad.	Trasladar la voluntad reguladora del Pleno de la Corporación, encuadrada dentro de la potestad reglamentaria que ostenta, a la confección de una norma de carácter general que regule la segunda actividad de todo el personal al servicio del

	Ayuntamiento de Lliria, previa negociación en el seno de la Mesa General de Negociación, y así poder asegurar la eficacia de los servicios que presta el Ayuntamiento de Lliria y las necesidades orgánicas y funcionales de la organización.
Bases reguladoras de "La nit de l'esport".	La finalidad es regular los premios y distinciones que se conceden de manera simbólica a los deportistas, entidades y personas relacionadas con el deporte en Lliria.
Bases reguladoras de la semana deportiva en Lliria.	La finalidad es regular las inscripciones y los campeonatos realizados en Lliria en la semana deportiva.
Modificación de las ayudas para deportistas de élite del municipio de Lliria.	La finalidad es regular la concesión de ayudas económicas a deportistas de élite del municipio de Lliria y dar apoyo a la práctica deportiva y el rendimiento de los/las deportistas, para mejorar su participación en las competiciones deportivas, así como conseguir la adecuada tecnificación en su especialidad deportiva.
Reglamento de funcionamiento del Espai Jove.	Aprobar un reglamento que regule el régimen de funcionamiento y usos del Espai Jove, así como las condiciones de las cesiones temporales de los espacios de los que se dispone.
Reglamento interno de funcionamiento del Espai Jove.	Aprobar un reglamento que regule el régimen interno de funcionamiento y usos del Espai Jove de todo el personal trabajador.
II Plan de Juventud.	Aprobar el II Plan de Juventud
Bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas a la realización de actividades culturales.	Adecuar su contenido al III Plan Municipal de Igualdad de Lliria 2025-2028, garantizando que los criterios, los requisitos y el procedimiento de concesión incorporen la perspectiva de igualdad de género, lenguaje inclusivo y medidas de no discriminación. Revisar y actualizar la redacción, eliminando duplicidades, mejorando la claridad jurídica y asegurando una comprensión más sencilla por parte de las personas solicitantes. Simplificar la tramitación administrativa, favoreciendo un procedimiento más ágil que facilite el acceso a las entidades culturales locales, especialmente a aquellas con menos recursos o experiencia técnica.
Bases reguladoras del Concurso Internacional de Dirección de Orquestas "Lliria City of Music".	Adecuar su contenido al III Plan Municipal de Igualdad de Lliria 2025-2028, incorporando en todo el procedimiento la perspectiva de igualdad de género, el uso de lenguaje inclusivo y medidas que garanticen la no discriminación en el acceso, participación y desarrollo del concurso. Actualizar su contenido para alinearlo con la Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Premios del Ayuntamiento de Lliria, garantizando coherencia normativa y armonización del procedimiento con el marco municipal vigente. Revisar y mejorar la redacción, eliminando duplicidades, reforzando la seguridad jurídica y facilitando la comprensión de las bases por parte de las personas participantes y entidades colaboradoras. Simplificar la tramitación administrativa, racionalizando los pasos del procedimiento y promoviendo una gestión más ágil y eficaz en la presentación de solicitudes, documentación requerida y comunicaciones durante el certamen.

Bases Concurso de Carteles (8M).	<p>La aprobación y publicación de las bases del concurso de carteles con motivo del 8 de marzo, Día Internacional de las Mujeres, resulta necesaria para dotar de seguridad jurídica, transparencia e igualdad de oportunidades al proceso de selección de las obras participantes. La publicación formal de las bases permite garantizar el cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia, facilitando la participación abierta de la ciudadanía y asegurando la objetividad en la valoración de los trabajos.</p> <p>Los fines que se persiguen son fomentar la participación ciudadana y la creatividad artística en torno a la conmemoración del 8M, visibilizar el compromiso municipal con la igualdad de género y promover valores de respeto, igualdad y sensibilización social a través de la expresión artística.</p>
Bases del Concurso de Fotografía (8M).	<p>La aprobación y publicación de las bases del concurso de fotografías con motivo del 8 de marzo, Día Internacional de las Mujeres, resulta necesaria para dotar de seguridad jurídica, transparencia e igualdad de oportunidades al proceso de selección de las obras participantes. La publicación formal de las bases permite garantizar el cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia, facilitando la participación abierta de la ciudadanía y asegurando la objetividad en la valoración de los trabajos.</p> <p>Los fines que se persiguen son fomentar la participación ciudadana y la creatividad artística en torno a la conmemoración del 8M, visibilizar el compromiso municipal con la igualdad de género y promover valores de respeto, igualdad y sensibilización social a través de la expresión artística.</p>
Bases del Concurso de "Falla más igualitaria y diversa".	<p>La publicación de las bases del concurso de la Falla más igualitaria y diversa es necesaria para garantizar un procedimiento transparente, público y objetivo, que permita la igualdad de oportunidades entre las comisiones falleras participantes. La aprobación de las bases proporciona seguridad jurídica al proceso y asegura que todas las entidades conozcan las condiciones, criterios de valoración y objetivos del certamen, en cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia establecidos en la normativa administrativa.</p> <p>Los fines que se persiguen son promover la integración de la perspectiva de género y la diversidad en las fiestas falleras, fomentar la sensibilización social en materia de igualdad y reconocer las buenas prácticas de las comisiones falleras que contribuyen a una representación más inclusiva, respetuosa y equilibrada de mujeres y hombres en la fiesta.</p>
Bases del Concurso de Reels "Dale play al reel contra la violencia de Género (25N).	<p>La publicación de las bases del concurso de Reels "Dona-li play al reel contra la violencia de gènere" es necesaria para garantizar un procedimiento abierto, transparente y con igualdad de oportunidades que permita la participación de la ciudadanía, especialmente de la juventud, en la creación de contenidos audiovisuales con fines de sensibilización social. La aprobación formal de las bases dota al proceso de seguridad jurídica y asegura el cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia previstos en la normativa administrativa.</p> <p>Los fines que se persiguen son fomentar la implicación ciudadana en la lucha contra la violencia de género, promover la reflexión y la sensibilización a través de la creatividad digital, y dar visibilidad al compromiso municipal con la igualdad y la erradicación de cualquier manifestación de violencia de género.</p>

Reglamento de régimen interno del Taller de atención e intervención en familiares y personas enfermas de Alzheimer del Ayuntamiento de Llíria.	MODIFICACIÓN y REFORMA. Ajuste del Reglamento a lo establecido en el Decreto de tipologías y la Ley 3/2019 de Servicios Sociales Inclusivos.
Reglamento del Centro Ocupacional.	MODIFICACIÓN y REFORMA. Ajuste del Reglamento a lo establecido en el Decreto de tipologías y la Ley 3/2019 de Servicios Sociales Inclusivos.
Reglamento de Régimen Interno del Taller de Memoria del Ayuntamiento de Llíria.	MODIFICACIÓN y REFORMA. Ajuste del Reglamento a lo establecido en el Decreto de tipologías y la Ley 3/2019 de Servicios Sociales Inclusivos.
Reglamento de Régimen interno del taller para personas con enfermedad mental Pentagrama.	MODIFICACIÓN y REFORMA. Ajuste del Reglamento a lo establecido en el Decreto de tipologías y la Ley 3/2019 de Servicios Sociales Inclusivos.
Reglamento de Uso de las instalaciones del edificio Multiusos.	Regular el uso y cesión de espacios en el edificio multiusos, con la reserva de los despachos utilizados como dependencias de Servicios Sociales y centro de día de menores.
Reglamento de uso de las instalaciones del Hogar de las Personas Mayores.	Regular el uso y cesión de espacios en el Hogar de las personas mayores.
Reglamento Menjar a casa.	Ajuste del Reglamento a lo establecido en el Decreto de tipologías y la Ley 3/2019 de Servicios Sociales Inclusivos.
Aprobación Normas reguladoras "Caminos Escolares Seguros".	Regular el establecimiento y uso de rutas escolares (procedimiento solicitud, derechos y deberes, sanciones...). Promover una movilidad sostenible y reducir el uso de vehículos en los desplazamientos a los centros educativos.
Aprobación de las bases reguladoras "Premios rendimiento académico".	Reconocer el esfuerzo realizado por el alumnado del municipio que finaliza las etapas de educación primaria, ESO, bachiller, ciclos formativos.
Aprobación de las bases reguladoras "Premios innovación educativa".	Promover la elaboración de proyectos de educación en valores sociales, cívico, de convivencia, respeto y mediación dirigidos a la ciudadanía del municipio.
Aprobación "Programa absentismo municipal".	Regular el procedimiento de intervención ante el absentismo escolar (prevención, detección e intervención). Agentes implicados y funciones.
Reglamento funcionamiento Talleres adultos.	Regular el funcionamiento de las actividades formativas realizadas por el Ayuntamiento de Llíria dirigidas a personas adultas: Régimen de admisión del alumnado, formación de grupos, ratios mínimas y máximas, derechos y deberes...
Corrección de errores de la ordenación pormenorizada de la UE 17-B-subfase B Clotxa de Cosí.	Rectificar la ordenación pormenorizada de dicha subfase B, en el punto en que contiene de manera injustificada una ruptura abrupta del trazado viario y de la parcela edificable colindante, dejando una parte del terreno como suelo no urbanizable con forma y diseño absolutamente irregular e incongruente con la racionalidad propia de toda ordenación. Se dispone de informe favorable de la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental a la consulta C-31/2025 realizada con esa finalidad (expte. 2021/12923D).
Ordenanza municipal reguladora de la identificación y rotulación de las vías públicas municipales.	Se pretende establecer una regulación homogénea para la rotulación y señalización de los viarios (calles, plazas, paseos, avenidas, pasajes, etc.), caminos y espacios libres públicos (parques, jardines, etc.), que será obligatoria tanto para el Ayuntamiento como para los particulares (agentes urbanizadores, asociaciones de vecinos, grupos de propietarios, etc.), evitando que se puedan aplicar criterios y modelos distintos en el casco urbano y en las urbanizaciones, salvo en aquellos casos en que se encuentre debidamente justificado. Incluirá la identificación de los barrios de Llíria y su delimitación sobre plano. En su caso, se podrá extender a la regulación de la asignación de nombres y números de policía.

Modificación puntual nº 28 del PGOU de Lliria-Recalificación parcial equipamiento PED-Forn de la Vila.	<p>Suprimir la calificación como elemento de la red primaria de dotaciones públicas de la ampliación prevista del edificio conocido como "Forn de la Vila", por afectar a edificaciones habitadas que deja en situación de fuera de ordenación de manera innecesaria, al haber superficie suficiente para su utilización con fines museísticos y carecer de restos arqueológicos de interés.</p> <p>Aprobado provisionalmente por el Pleno municipal el 23/10/2025, y remitido a la Consellería competente en materia de urbanismo para su aprobación definitiva (expte. 2024/13246K). Dependerá de ésta si hay que adoptar algún acuerdo plenario municipal al respecto durante 2026.</p>
Modificación puntual nº 30 del PGOU de Lliria, sobre nueva regulación de los usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable.	<p>Posibilitar la implantación de usos y aprovechamientos mediante declaración de interés comunitario a que se refiere el artículo 211 del TR-LOTUP en las distintas zonas del suelo no urbanizable, estableciendo sus parámetros urbanísticos correspondientes; permitir que las actividades industriales y productivas se puedan implantar en tanto en suelo no urbanizable común como en suelo no urbanizable protegido por vulnerable a la contaminación de los acuíferos subterráneos; dejar sin efecto la actual zona de SNUDIC industrial al ampliarse las zonas de posible implantación; regular la generación de energía renovable; que determinadas actividades terciarias relacionadas con el disfrute del medio natural y del paisaje se puedan establecer en determinadas zonas protegidas.</p> <p>La propuesta se plantea por un grupo de promotores interesados en este tipo de actividades en suelo no urbanizable, aparte de que también se ha detectado esta problemática por los Servicios Técnicos Municipales.</p> <p>Estado actual: Remitida documentación al Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Consellería de Medio Ambiente para su tramitación (Expte. 2024/464G)</p>
Modificación puntual nº 33 del PGOU de Lliria-La Cultural.	<p>Suprimir la calificación como elemento de la red secundaria de dotaciones públicas de parte del equipamiento educativo conocido como "La Cultural", por afectar a edificaciones que deja en situación de fuera de ordenación de manera innecesaria, al haber superficie suficiente para la implantación de usos educativos y culturales.</p> <p>Esto implica el correlativo aumento de la edificabilidad lucrativa residencial (III plantas) en las parcelas catastrales afectadas.</p> <p>Estado actual: Aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno de 23/10/2025, se encuentra en fase de información pública. Expte. 2024/1075V.</p>
Modificación puntual nº 34 del PGOU de Lliria-Redelimitación UE 54 en suelo urbano residencial-zona Dalt de l'Estació.	<p>Redelimitar la unidad de ejecución 54 excluyendo los que ya ha adquirido el Ayuntamiento a ADIF, e incorporando los terrenos actualmente calificados como residencial, viario y centro docente en la partida Dalt de l'Estació, que están fuera de la UE 54, para obtener la cesión gratuita de estos suelos dotacionales públicos mediante la atribución de aprovechamiento en el proyecto de repartelación de esta unidad con su nueva configuración.</p> <p>Se dispone del documento inicial estratégico (DIE) y del borrador de la modificación puntual, y se encuentra en fase de tramitación la evaluación ambiental y territorial estratégica (expte. 2025/13464M).</p>
Modificación puntual nº 35 del PGOU de Lliria-Nueva delimitación de la UE 58, en suelo urbano residencial lindante con el sector ST-1 y aparcamiento de FGV.	<p>Delimitar una nueva unidad de ejecución, la nº 58, incorporando los terrenos actualmente calificados como residencial (con incremento de edificabilidad) y viario, para obtener la cesión gratuita y urbanización de este suelo dotacional público mediante la atribución de ese</p>

	<p>aprovechamiento incrementado en el proyecto de repartición de esta nueva unidad.</p> <p>Se dispone del documento inicial estratégico (DIE) y del borrador de la modificación puntual, para los informes previos al inicio de su tramitación ambiental (expte. 2024/14932M).</p>
Modificación puntual nº 2 del Plan Parcial del sector SI-1-Carrases, de suelo urbanizable industrial.	<p>Se pretende agrupar las manzanas centrales de la UE-A para crear una sola manzana de mayor tamaño, adecuada para la demanda de suelo industrial de carácter logístico y de grandes implantaciones industriales, como ocurre con las manzanas de mayor superficie de la UE-B de ese mismo sector.</p> <p>Ya se ha realizado el trámite de evaluación ambiental estratégica, mediante resolución nº 4509/2023, de 08/11/2023 (expte. 2022/8869R).</p>
Modificación puntual nº 3 del Plan Parcial del sector SI-1-Carrases, de suelo urbanizable industrial.	Pretende suprimir el tramo de vial público de la red secundaria que separa las dos manzanas 12 y 13 de su propiedad para ampliar la industria, en la UE-B del sector SI-1-Carrases, de suelo urbanizable industrial ya urbanizado. Expte. 2025/6195A. En fase de estudio para el trámite de evaluación ambiental y territorial.
Modificación puntual del PGOU de Lliria-Antic Casino Republicà.	Reordenación urbanística del inmueble sito en la calle Abriat Cantó, nº 9-Antic Casino Republicà, para la recalificación parcial de suelo residencial al fondo de la parcela para uso dotacional público (destinado a ampliación de los vestuarios del Llar del Jubilat), y la regularización de la edificabilidad para dicho uso residencial, al tratarse de un edificio catalogado con nivel 2 de protección por el Plan General.
Modificación puntual del PGOU en cuanto a la ordenación pormenorizada de la UE 17-B-subfase B-Clotxa de Cosi.	Modificar la ordenación pormenorizada de dicha subfase B, en cuanto al diseño de los viales, dando un mejor acceso a las parcelas edificadas, reubicando la zona verde con una configuración más centralizada y abierta, y protegiendo las zonas circundantes al pozo y al depósito de agua potable.
Ordenanza municipal reguladora del servicio público de taxi en Lliria.	<p>Resolver la falta de una ordenanza municipal que regule el servicio público de taxi en este municipio, en todos aquellos aspectos que sea necesario, como las licencias (adjudicación, condiciones, requisitos del titular, transmisiones, vigencia, suspensión, paradas de taxi, extinción), obligaciones del titular del vehículo (sustituciones, transmisiones, inspección, publicidad, taxímetros, señalización, identificación de "libre"), tarifas, conductores (capacitación profesional, documentación), condiciones de prestación del servicio (obligatoriedad, equipajes, interrupción del servicio por los viajeros, medios de pago, servicios interurbanos, atención obligatoria del servicio, ordenación de los servicios de auto-taxi), reglas sobre responsabilidad, infracciones, sanciones, procedimiento y prescripción, entre otras cuestiones.</p> <p>La Ley 13/2017, de 8 de noviembre, del Taxi de la Comunitat Valenciana, preceptúa en su disposición final tercera-De la adaptación de la normativa local, que <i>"los ayuntamientos de la Comunitat Valenciana, cuyos municipios no formen parte de áreas de prestación conjunta, actualizarán sus ordenanzas sobre el servicio de taxi, ajustándolas a los términos de la presente ley, en el plazo de un año"</i>.</p> <p>Habiendo transcurrido sobradamente dicho plazo legal, se ha considerado necesario acometer esta regulación mediante la ordenanza municipal.</p> <p>Esta ordenanza está incluida en el Plan Anual Normativo de 2025, aprobado por acuerdo del Pleno de 19/12/2024.</p> <p>En 2025 se ha realizado el trámite de consulta pública previa (expte. 2025/7198V).</p>
Nuevo Plan de Protección y Reforma Interior de la Vila Antiga y zonas adyacentes (PEPRI).	Actualizar el PEPRI, aprobado definitivamente en 1994, para adaptarlo a los cambios legislativos en materia de patrimonio

	histórico, urbanismo y otras materias que se han ido produciendo desde hace casi treinta años, así como elaborar Planes Especiales para algunas zonas BIC del casco antiguo de la ciudad de Lliria. (Expte. 2024/11047F de contratación del equipo redactor).
Texto refundido actualizado del PGOU de Lliria.	Refundir en un solo documento actualizado de Plan General el texto refundido ya aprobado definitivamente el 10/04/2006 y todas sus modificaciones puntuales aprobadas con posterioridad, tanto en normas urbanísticas como en planos de ordenación. Se ha contratado a un equipo externo, con subvención de la Conselleria competente en materia de urbanismo. Estado actual: En fase de revisión por los servicios técnicos municipales y subsanación de reparos por el equipo contratado, para iniciar su tramitación. Expte. 2025/1080V.
Modificación de la Ordenanza municipal reguladora de la tenencia de animales de compañía.	Adaptar la ordenanza a la Ley valenciana 2/2023, de 13 de marzo, de Protección, Bienestar y Tenencia de animales de compañía y otras medidas de bienestar animal, y a la Ley estatal 7/2023, de 28 de marzo, de protección de los derechos y el bienestar de los animales, que entraron en vigor con posterioridad a la última modificación de la ordenanza publicada en el BOP de 10/03/2022. Promover el Plan Felino municipal.
Nueva ordenanza que regule la concesión de vados.	Regular la concesión de vados, ya que existe ordenanza fiscal, concretamente la nº 11, que regula la tasa, pero no existe ordenanza que regule la concesión.
Nueva ordenanza que regule la fianza por Residuos de construcción y demolición.	Regular la gestión de residuos.
Impulsar la ordenanza fiscal del aprovechamiento del Parque de San Vicente.	Vista la utilización por parte de empresas privadas del parque y la falta de regulación que impide el cobro por esta utilización, y visto que el mantenimiento del parque para que se puedan realizar estas visitas corre a cargo del ayuntamiento se concluye la necesidad de aprobar una ordenanza fiscal que regule el cobro por el aprovechamiento del parque, teniendo en cuenta que sería una ordenanza fiscal se tramitaría en colaboración con el departamento correspondiente.
Ord. Nº 16. Ordenanza reguladora tasa por recogida y vertido de basuras.	Ajustar el importe de las tarifas conforme al padrón revisado, con el fin de que se puedan revisar a la baja con motivo de las nuevas altas de unidades fiscales a efectos de distribución del coste.
Ord. Nº 39 de aplazamientos y fraccionamientos de los derechos de naturaleza pública.	Revisar la redacción del artículo 6 correspondiente a la exigencia y dispensa de las garantías en los aplazamientos y fraccionamientos con el fin conseguir una redacción más clara del precepto.
Ord. Nº19 de la tasa por la prestación del servicio de piscinas y otras instalaciones deportivas municipales y Ord. reguladora del precio público nº 34-9 por el uso de las instalaciones deportivas de la ciudad de la raqueta de Lliria.	Revisar la redacción de la ordenanza nº 19, incluir en su caso una tarifa para instalaciones no contempladas (pista de atletismo) así como revisar la procedencia del importe de la cuota a aplicar por el alquiler de las instalaciones, entre otras, la de pista de tenis (artículo 7) y el importe contemplado en el precio público nº 34-9 por el uso de las instalaciones deportivas de la ciudad de la raqueta de Lliria.

SEGUNDO.- Publicar el citado Plan en el portal de transparencia de este Ayuntamiento; y dar asimismo traslado a los responsables de todas las áreas municipales.

00:01:37 - <https://lliria.5avd.tv/home?tab=pleno&vid=327&time=97>

4. Secretaría.

Número: 2025/00015904F.

DACIÓN DE CUENTA DE LA MEMORIA DE GESTIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2024.

La Memoria de Gestión Municipal es una exigencia del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las EE.LL., que en su artículo 149 señala la necesidad de que en los municipios con población superior a ocho mil habitantes se redacte una memoria en la que se dé cuenta de la gestión corporativa, con referencia al desarrollo de los servicios, estadísticas de trabajo, iniciativas, proyectos en trámite, estados de situación económicos y modificaciones introducidas en el inventario general de patrimonio. Dicha memoria, señala asimismo el precepto, será remitida al Ministerio para las Administraciones Públicas.

Pero además de ser una exigencia legal es un útil instrumento de análisis que permite valorar la actividad administrativa realizada por la Administración municipal durante el ejercicio, y proponer actuaciones al respecto.

A tal fin desde la Oficina de Secretaría se ha confeccionado la Memoria General correspondiente al año 2024 a partir de los datos suministrados por las diferentes Áreas de gestión, y de los obtenidos a través de las bases de datos de las distintas aplicaciones informáticas con las que se trabaja.

En relación con ello, por tanto, se da cuenta al Pleno de la memoria elaborada al efecto, que consta en expediente en documento suscrito con CSV 15704506424167401145, y que será remitida a la Secretaría General de Coordinación Territorial del Ministerio de Política Territorial.

El Pleno queda enterado.

00:02:08 - <https://lliria.5avd.tv/home?tab=pleno&vid=327&time=128>

5. Servicios Sociales.

Número: 2025/00009644W.

DICTAMEN RELATIVO A LA APROBACIÓN II PLAN DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DEL AYUNTAMIENTO DE LLÍRIA.

El Pleno de la Corporación procede al debate y votación del dictamen aprobado en la Comisión Informativa de Modernización, Recursos Humanos, Educación y Políticas Inclusivas de fecha 9 de diciembre de 2025:

Visto el informe de las técnicas de la Unidad de Igualdad de fecha 28 de noviembre de 2025 que dice lo siguiente:

ANTECEDENTES

Considerando que las competencias para la elaboración del Plan de Igualdad de Oportunidades entre mujeres y hombres vienen atribuidas al municipio en el artículo 21.1 de la Constitución Española, el cual señala que “las entidades locales integrarán el derecho de igualdad en el ejercicio de sus competencias y colaboración, a tal efecto, con el resto de las Administraciones Públicas”.

La Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, remite a las competencias propias de las Administraciones Locales, recogidas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. En concreto, su artículo 28 establece que los municipios pueden desarrollar actividades complementarias de las de otras Administraciones Públicas y, en particular, las relativas a la educación, la cultura, la promoción de la mujer, la vivienda, la sanidad y la protección del medio ambiente.

Asimismo, la Ley Orgánica 3/2007, en sus artículos 45, 46 y 47, determina la obligatoriedad de contar con un Plan de Igualdad, definiendo su concepto, contenido y garantías de transparencia. Dicho marco se desarrolla reglamentariamente en el Real Decreto 901/2020, que regula los planes de igualdad y su correspondiente diagnóstico, así como las obligaciones de registro, depósito y acceso público.

El Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público, establece en su Disposición adicional séptima la obligación de las Administraciones Públicas de garantizar la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el ámbito laboral. A tal efecto, impone la elaboración, negociación y aplicación de un Plan de Igualdad integrado en los instrumentos de negociación colectiva.

Visto que el I Plan de Igualdad entre mujeres y hombres de Llíria, en adelante PIO, fue aprobado por unanimidad por el Pleno en sesión ordinaria celebrada en diciembre de 2021 con una vigencia de 4 años (2021-2025).

Visto que el 24 de octubre de 2025 se constituyó la Comisión Negociadora del Plan de Igualdad, integrada por cuatro representantes de la Entidad y tres representantes de la parte social -UGT, CCOO e Intersindical Valenciana- (CSV: 15705372604651626164).

Visto que el 31 de octubre de 2025, la Comisión Negociadora aprobó el diagnóstico y la auditoría retributiva que sirven de base técnica para la elaboración del Plan (CSV: 15705372417433160364).

Visto que el 21 de noviembre de 2025, la Comisión Negociadora aprobó el Plan de Igualdad y se acordó delegar en la empresa externa Data Consulting la presentación del documento en el REGCON, de conformidad con la normativa vigente (CSV: 15705373374565047713 y 15705372312646011676).

Consta en el expediente de referencia (CSV: 15705373000423036115) el documento del II PIO (2026 – 2029), estructurado en 10 áreas temáticas: 1) Acceso a la ocupación y contratación; 2) Clasificación profesional, promoción y representación femenina; 3) Formación; 4) Retribuciones y condiciones de trabajo; 5) Conciliación y corresponsabilidad; 6) Salud Laboral; 7) Prevención del acoso sexual y por razón de sexo; 8) Comunicación,

lenguaje e imágenes no sexistas; 9) Violencia de género; 10) Divulgación del Plan.

INFORME

PRIMERO.- Que nos encontramos finalizando la vigencia del I PIO, lo que exige la aprobación del II Plan conforme a lo previsto en la normativa vigente en materia de igualdad en el empleo público.

SEGUNDO.- Se crea la Comisión de Seguimiento del Plan de Igualdad, que es el órgano encargado de supervisar el cumplimiento del Plan, evaluar periódicamente su grado de ejecución y proponer las mejoras necesarias. Dicha Comisión debe actuar con una implicación activa y coordinada, garantizando la participación de los departamentos implicados y velando por la aplicación efectiva y transversal del Plan.

TERCERO.- Que el Pleno del Ayuntamiento debe aprobar el II Plan de Igualdad de Oportunidades (2026 – 2029) porque reúne todos los elementos y requisitos dentro del marco normativo y por las razones antes expuestas.

CUARTO.- Se deberá proceder con propuesta de resolución al Pleno del Ayuntamiento, de acuerdo a la parte resolutiva del dictamen de la Comisión Informativa de Modernización, Educación en Valores, Políticas Inclusivas y Recursos Humanos.

Sometido a votación el asunto, el Pleno de la Corporación por once votos a favor correspondientes a los miembros de los grupos municipales PSPV-PSOE (5) y Compromís-MoVe (6) y diez votos en contra correspondientes a los miembros de los grupos municipales Partido Popular (8) y VOX (2) aprueba el dictamen de la Comisión Informativa y

ACUERDA:

ÚNICO: Aprobar el documento del II Plan de Igualdad de Oportunidades entre mujeres y hombres, que se encuentra en el expediente de referencia en documento con CSV 15705373000423036115.

00:02:17 - <https://lliria.5avd.tv/home?tab=pleno&vid=327&time=137>

6. Patrimonio.

Número: 2023/00011907C.

DICTAMEN RELATIVO A LA RECUPERACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO.

El Pleno de la Corporación procede al debate y votación del dictamen aprobado en la Comisión Informativa de Hacienda, Patrimonio, cultura, Música, Fiestas y Especial de Cuentas de fecha 9 de diciembre de 2025:

Vista solicitud de fecha 8 de noviembre de 2023 con Registro de entrada núm: 2023020770 presentada al Ayuntamiento de Lliria informando que el camino 9022 (según los datos catastrales de 1990) situado entre las parcelas 355 y 159 de polígono 34 del término municipal de Lliria se encuentra cerrado por una puerta con candado, cuando realmente es un camino municipal.

Visto informe técnico de fecha 7 de diciembre de 2023 del delineante RMP, con CSV: 14614147672255026652 en el que se informa que efectivamente el camino es de titularidad municipal y así consta en el Inventario de Bienes Municipales con el número de orden 2991, con clasificación de uso público. Además, informa que no consta en este ayuntamiento que se haya autorizado la colocación de ninguna puerta.

Visto informe de la Policía Local de fecha 24 de enero de 2024, con CSV: 15250327453123771617 que, personada en el lugar confirma la existencia de una puerta en el camino municipal y, a su vez, da traslado para que se inicie el oportuno expediente por infracción a la normativa en base a la tendencia de animales de compañía por la presencia de perros sueltos.

Vista la notificación de fecha 17 de junio de 2024 de la Gerencia Regional del Catastro confirmando la corrección realizada en el mismo, incorporando el camino en cuestión a la parcela 9005 del polígono 34.

Vista la Resolución número 2025000349 de fecha 27 de enero de 2025 por la que se inició el correspondiente procedimiento administrativo de recuperación bienes, en relación al camino 9022 (según los datos catastrales de 1990), actualmente parte de la parcela 9055, situado entre las parcelas 355 y 159 de polígono 34 del término municipal de Lliria, inscrito en el Inventario de Bienes Municipales con el número de orden 2991, con clasificación de uso público.

Vistas las notificaciones de la citada Resolución en la que se daba traslado a los propietarios de las parcelas 46149A034001590000BH, 46149A034003550000BA, 46149A034001580000BU a las que da acceso el camino en cuestión para que pudieran formular alegaciones en el plazo de 10 días, aportar documentos y proponer las pruebas que estimaran convenientes o, si fuera el caso, demostrarán el cumplimiento la ordenanza del medio rural del Ayuntamiento de Lliria en los términos que plantea para estos casos.

Vistas las únicas alegaciones presentadas con número de Registro de Entrada: 2025003628, en fecha 21 de febrero de 2025 por D. Fernando Millán López con DNI: ***6583**, en las que el interesado manifiesta ser propietario de la finca objeto del procedimiento, por adjudicación en convenio de divorcio homologado judicialmente. Y de manera literal indica: "Que se me ha dado traslado del escrito-notificación nº AY/0000004/0053/000050553, Referencia: 2023/00011907C, en virtud del cual se nos indica que en las parcelas con referencias catastrales 46149A034001590000BH, 46149A034003550000BA y 46149A034001580000BU hay un camino que linda con el camino de la Mona, y se encuentra un acceso a las parcelas 355, 158 y 159 del mismo propietario, por lo que dicho camino es privado. Así, en la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica del Catastro se encuentra grafiado como camino particular de acceso a las fincas. En dicho camino hay una puerta metálica que cubre y limita el acceso a los propietarios de las fincas a las que da acceso. Se adjunta como Documento nº 1 fotocopia de la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, donde se ve que dicha puerta está ubicada en un camino particular y no en un camino público." Adjunta a su alegación una copia de una certificación catastral fechada el 4 de enero de 2007.

Visto informe de la Policía Local de fecha 15 de octubre de 2025, con CSV: 15706757751233074301 que, describe dos personaciones en la finca indicada: el 29 de noviembre de 2024 y el 21 de julio de 2025 confirmando la continuidad de la cancela en el camino público, entre otras informaciones sobre titularidades.

Visto el informe jurídico del Vicesecretario General EMM y del Técnico de Patrimonio, DAR, de fecha 2 de diciembre de 2025, con CSV núm: 15704506456437011435, en el que respecto a las alegaciones presentadas se manifiesta:

"Examinadas las alegaciones:

- *El interesado no figura como titular catastral de las parcelas indicadas en la información catastral actual; tampoco aporta título público que acredite la propiedad que reclama.*
- *Del escrito presentado asume la titularidad de la puerta, aunque reconozca que la misma sirve a varios propietarios, ninguno de los cuales ha presentado alegación.*
- *La certificación catastral de 2007 aportada queda desvirtuada por el informe técnico municipal de 7 de diciembre de 2023 y por la certificación catastral actualizada, que confirman la titularidad pública del camino. Dicha titularidad pública se refuerza porque el camino da acceso directo a parcelas de propiedad municipal: parcela 227 (ref. 46149A034002270000BB) y, lateralmente, parcela 162 (ref. 46149A034001620000BH).*

En consecuencia, procede desestimar las alegaciones de D. Fernando Millán López. Asimismo no resulta necesaria la práctica de deslinde, al existir plena coincidencia entre la posesión municipal y el terreno indebidamente ocupado, quedando acreditada la titularidad y posesión pública con anterioridad a la ocupación."

Y que concluye: *"De conformidad con lo expuesto, se informa favorablemente la procedencia del ejercicio de la acción administrativa de recuperación posesoria sobre el camino municipal correspondiente a la parcela 9022 (según los datos catastrales de 1990), actualmente parte de la parcela 9055, situado entre las parcelas 355 y 159 de polígono 34 del término municipal de Lliria, inscrito en el Inventario de Bienes Municipales con el número de orden 2991, con clasificación de uso público, frente a la obstaculización para el uso público realizada por D. Fernando Millán López."*

Considerando la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), que atribuye a las Administraciones locales una potestad administrativa específica con el fin de *"recuperar la posesión"* de sus bienes: la denominada recuperación de oficio. En concreto, el artículo 4.1.d) menciona a *"las potestades expropiatorias y de investigación, deslinde y recuperación de oficio de sus bienes"*; y, más ampliamente, el artículo 82.a) prescribe que *"las entidades locales gozan, respecto de sus bienes, de las siguientes prerrogativas: a) La de recuperar por sí mismas su posesión en cualquier momento cuando se trate de los de dominio público y, en el plazo de un año, los patrimoniales"*.

Considerando el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que, al referirse a las prerrogativas de las Entidades Locales respecto a sus bienes, reconoce en su art. 44.1.c) que *«Corresponde a los Municipios, Provincias e Islas, en todo caso, y a las demás Entidades Locales de carácter territorial, en el supuesto de que así lo prevean las Leyes de las Comunidades Autónomas, las siguientes potestades en relación con sus bienes: (...) c) La potestad de recuperación de oficio»*.

Considerando que la Administración ostenta potestad posesoria sobre sus bienes y puede ejercitárla directamente cuando dicha posesión resulta perturbada, recuperándolos sin necesidad de acudir a los Tribunales ordinarios de Justicia, al tratarse de una facultad reconocida expresamente en la normativa de régimen local; habiendo quedado acreditada, de

un lado, la posesión administrativa y, de otro, la ocupación ilegítima realizada por D. Fernando Millán López, frente a la cual se dirige la presente acción de recuperación.

Ante lo expuesto, y teniendo en consideración lo dispuesto en los artículos 5, 44.1.c, 70. 1 y 71 RB, los artículos 21.1.k, 80.1 y 82.a LBRL, los artículos 41.1.c y 55 LPAP, 68.2 RPAP y la demás legislación vigente que pudiera resultar aplicable.

Considerando que el Pleno es el órgano competente de acuerdo con el artículo 22.2.j de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Sometido a votación el asunto, el Pleno de la Corporación por trece votos a favor correspondientes a los miembros de los grupos municipales PSPV-PSOE (5), Compromís-MoVe (6) y VOX (2) y ocho abstenciones correspondientes a los miembros del grupo municipal Partido Popular (8) aprueba el dictamen de la Comisión Informativa y

ACUERDA:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. Fernando Millán López, de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte resolutiva de la presente resolución.

SEGUNDO.- Declarar la posesión municipal del camino objeto del expediente, correspondiente a la parcela 9022 (según los datos catastrales de 1990), actualmente parte de la parcela 9055, situado entre las parcelas 355 y 159 de polígono 34 del término municipal de Lliria, inscrito en el inventario de Bienes Municipales con el número de orden 2991, con clasificación de uso público, resultando procedente la reposición y restauración material del orden patrimonial infringido.

TERCERO.- Requerir al usurpador del dominio público, D. Fernando Millán López, para que en el plazo máximo e improrrogable de 15 días contados desde la notificación del presente acuerdo, proceda a restituir el bien municipal usurpado a su situación original, dejándolo expedito, libre y a disposición de la entidad local para su uso normal. La verificación de la restitución se realizará mediante informe de los Servicios Técnicos Municipales. En caso de incumplimiento, podrán aplicarse los medios de ejecución forzosa previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común (artículos 71.3 del Reglamento de Bienes y 99 de la Ley 39/2015), incluyendo, en su caso, la ejecución subsidiaria a costa del infractor conforme a los artículos 100.1.b y 102 de la Ley 39/2015 y 71.3 del Reglamento de Bienes. Asimismo, podrá imponerse la sanción correspondiente conforme a la Ordenanza municipal reguladora del medio rural del Ayuntamiento de Lliria (BOP Valencia núm. 231, de 30 de noviembre de 2016, y modificación en BOP núm. 119, de 21 de junio de 2019), así como la reclamación de indemnización por los daños y perjuicios derivados de la ocupación ilegítima. Se faculta expresamente al Alcalde-Presidente para la ejecución de lo acordado.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo a D. Fernando Millán López y demás partes interesadas, advirtiendo que la notificación servirá de requerimiento expreso a los efectos previstos en el punto anterior.

00:17:39 - <https://lliria.5avd.tv/home?tab=pleno&vid=327&time=1059>

7. Patrimonio.

Número: 2023/00012548V.

DICTAMEN RELATIVO A LA DECLARACIÓN PARCELA SOBRANTE CALLE MARE DE DEU DE MONTIEL DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LLÍRIA.

El Pleno de la Corporación procede al debate y votación del dictamen aprobado en la Comisión Informativa de Hacienda, Patrimonio, cultura, Música, Fiestas y Especial de Cuentas de fecha 9 de diciembre de 2025:

Visto Registro de Entrada núm. 2023017094, de 14 de septiembre de 2023, D. Eduardo Balaguer Tomás con DNI 73573412-T, con domicilio a efecto de notificaciones c/Mare de Deu de Montiel, 3, Pta. 7, presentó una solicitud manifestando interés por adquirir la parcela municipal sobrante de vía pública situada en la calle Garcilaso, por ser titular de la vivienda colindante ubicada en la c/Nuestra Señora Montiel, 8, de Lliria.

Vista Providencia del Concejal Delegado del Área de Patrimonio del M.I. Ayuntamiento de Lliria, de fecha 28 de mayo de 2025 con CSV 15704543317137166347 se ordenó al Departamento de Patrimonio que se emitiera informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para proceder a la declaración de parcelas sobrantes y su posterior enajenación si es el caso.

Visto informe técnico de valoración de Arquitecto Técnico, IRA, de fecha 13 de febrero de 2025, con CSV 15704506203063640541.

Visto informe técnico de Arquitecto Técnico, IRA, de fecha 26 de mayo de 2025, con CSV 15704507027105045141 donde, detectadas varias discrepancias catastrales, se delimitan y valoran todas las porciones de terreno susceptibles de declararse sobrantes de la misma finca matriz.

Visto el informe jurídico del Técnico de Patrimonio, DAR, de fecha 28 de mayo de 2025, con CSV núm: 15704506124372371514, en el cual se concluye el tenor literal siguiente:

“... CONCLUSIONES
ÚNICA. - Resulta adecuada a la legalidad la enajenación directa de las parcelas sobrantes, con sometimiento a lo establecido en este informe.”

Vista la resolución número 2025002195 del 29 de mayo de 2025 en la que se dispone la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia a los efectos de declarar parcelas sobrantes los inmuebles indicados y con el fin de someter el expediente a información pública durante un mes contado a partir del día siguiente a la inserción del citado anuncio.

Vista la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia el día 10 de junio de 2025, según lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las entidades locales.

Visto el certificado de acuerdo Plenario de 24 de julio de 2025 con CSV: 15704321446310500465 en que se declaran las parcelas en cuestión como sobrantes, de

conformidad con lo previsto en el artículo 7.3 Reglamento de Bienes.

Visto informe técnico de Arquitecto Técnico, IRA, de fecha 3 de septiembre de 2025, con CSV 15704506550701206346 donde, vista la rectificación catastral realizada de la parcela municipal 27 del polígono 100, inscrita en el Registro de la Propiedad con número de finca 19.143 y visto el planeamiento vigente de este municipio que es el Plan General de Ordenación Urbana de Llíria, replantea las parcelas resultantes, susceptibles de segregar, quedando definidas de la siguiente manera:

"Porción núm. 1 (SVP-1)"

Que por su superficie (1,04 m²) menor a la parcela mínima y emplazamiento, al estar situado entre el vial y la linde trasera del inmueble de la calle de Ntra. Sra de Montiel nº 2, con referencia catastral 6789701YJ0868N0001JP, no es susceptible de uso adecuado y se puede conceptualizar como parcela sobrante.

"Porción núm. 2 (SVP-2)"

Que por su superficie (2,56 m²) menor a la parcela mínima y emplazamiento, al estar situado entre el vial y la linde trasera del inmueble de la calle Garcilaso nº 20A, no es susceptible de uso adecuado y se puede conceptualizar como parcela sobrante.

"Porción núm. 3 (SVP-3)"

Que por su superficie (9,51 m²) menor a la parcela mínima y emplazamiento, al estar situado entre el vial y la linde trasera del inmueble de la calle de Ntra. Sra de Montiel nº 8, con referencia catastral 6789701YJ0868N0001JP, no es susceptible de uso adecuado y se puede conceptualizar como parcela sobrante.

"Porción núm. 4 (SVP-4)"

Que por su superficie (3,72 m²) menor a la parcela mínima y emplazamiento, al estar situado entre el vial y la linde trasera del inmueble de la calle de Ntra. Sra de Montiel nº 24, con referencia catastral 6789712YJ0868N0001BP, no es susceptible de uso adecuado y se puede conceptualizar como parcela sobrante.

"Porción núm. 5 (SVP-5)"

Que por su superficie (16,79 m²) menor a la parcela mínima y emplazamiento, al estar situado entre el vial y la linde trasera del inmueble de la calle de Ntra. Sra de Montiel nº 26, con referencia catastral 6789713YJ0868N0001YP, no es susceptible de uso adecuado y se puede conceptualizar como parcela sobrante.

"Porción núm. 6 (SVP-6)"

Que por su superficie (71,59 m²), al estar situado en la manzana declarada en el PGOU como uso residencial 50% y uso asistencial y residencia 3^a edad 50%, no es susceptible de uso adecuado y se puede conceptualizar como parcela sobrante.

"Porción núm. 7 (Parcela suelo urbano)"

Que por su superficie (361,33 m²) mayor a la parcela mínima y emplazamiento, es susceptible de uso adecuado y no se puede conceptualizar como parcela sobrante."

Y concluye: "Las porciones de terreno nº 1 a 6 se pueden segregar condicionados a que se adquieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de regularizar linderos conforme al plan"

Resultando que las parcelas 1 a 5 ya fueron declaradas sobrantes en el Pleno del 24 de julio de 2025, procede únicamente declarar sobrante la porción número 6.

Vista Resolución número 2025003731 del 19 de septiembre de 2025 en la que se dispone la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia a los efectos de

declarar parcela sobrante la porción número 6 y con el fin de someter el expediente a información pública durante un mes contado a partir del día siguiente a la inserción del citado anuncio.

Visto el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el día 7 de octubre de 2025, según lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las entidades locales.

Resultando que, en el periodo comprendido, salvo error u omisión, no se han presentado alegaciones al expediente 2023/12548V.

Considerando que es procedente la declaración de parcela sobrante descrita anteriormente y que en el expediente se han cumplido los trámites legalmente exigidos.

Visto el informe preceptivo de Secretaría de fecha 2 de diciembre de 2025, con CSV 15704506317572065452, que no se reproduce por razones de economía del procedimiento dada la extensión del mismo, pero que se entiende incorporado al texto del presente acuerdo a los efectos del art. 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Considerando que el Pleno es el órgano competente y se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de acuerdo con los artículos 7.3 y 8.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, en relación con los artículos 22.2.p) y 47.2.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Sometido a votación el asunto, el Pleno de la Corporación por trece votos a favor correspondientes a los miembros de los grupos municipales PSPV-PSOE (5), Compromís-MoVe (6) y VOX (2) y ocho abstenciones correspondientes a los miembros del grupo municipal Partido Popular (8) aprueba el dictamen de la Comisión Informativa y

ACUERDA:

PRIMERO.- Declarar parcela sobrante, de conformidad con lo previsto en el artículo 7.3 Reglamento de Bienes, la porción de terreno núm. 6 que proviene de la parcela 27 del polígono 100 del antiguo catastro de rústica de propiedad municipal como bien patrimonial, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad y que tras la aprobación del PGOU es suelo edificable, pero que por su emplazamiento y/o superficie pueden ser susceptibles o no de uso adecuado, y que a continuación se describen, según informe técnico municipal:

Porción núm. 6 (SVP-6)

Que por su superficie (71,59 m²), al estar situado en la manzana declarada en el PGOU como uso residencial 50% y uso asistencial y residencia 3^a edad 50%, no es susceptible de uso adecuado y se puede conceptualizar como parcela sobrante.

SEGUNDO.- Modificar puntualmente el Inventory tras el cambio de su naturaleza jurídica, tal y como se dispone en el artículo 34 del Reglamento de Bienes y adecuar la nueva calificación en el Registro de la Propiedad correspondiente.

TERCERO.- Facultar al Presidente de la Entidad Local para la firma de cualquier

documentación que precise la ejecución del presente acuerdo.

00:18:48 - <https://lliria.5avd.tv/home?tab=pleno&vid=327&time=1128>

8. Urbanismo.

Número: 2025/00006207S.

DICTAMEN RELATIVO A LA LIQUIDACION DEFINITIVA DE LAS CARGAS DE LA UE 38-PUIG-I-LIS.

El Pleno de la Corporación procede al debate y votación del dictamen aprobado en la Comisión Informativa Política Territorial, Movilidad, Turismo y UNESCO, Gestión de urbanizaciones; Patrimonio Histórico de fecha 11 de diciembre de 2025:

Visto el expediente del Programa de Actuación Integrada por gestión directa de las obras de urbanización de la unidad de ejecución 38-Puig-i-Lis y semiviales de las calles Sant Andreu y Safareig de la UE 40-Formidables.

Resultando I: Por acuerdo del Pleno de 6 de febrero de 2007 se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Integrada por gestión directa y el “Proyecto de urbanización de la unidad de ejecución 38-Puig-i-Lis y el semivial de la calle Sant Andreu sito en la UE-40-Formidables”, con un presupuesto de licitación de las obras de 4.693.360,00 €, IVA incluido al 16%.

Este PAI se formuló, trató y aprobó definitivamente conforme a la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV). Las cargas del programa se financian mediante las cuotas de urbanización a pagar por los propietarios de las parcelas afectadas de esos dos ámbitos de actuación:

Ámbito	Principal	IVA 16%	Total
Total cargas	4.343.190,26 €	694.910,44 €	5.038.100,70 €
UE 38	4.291.071,97 €	686.571,52 €	4.977.643,49 €
Semivial Sant Andreu	52.118,29 €	8.338,93 €	60.457,22 €

Resultando II: Mediante acuerdo del Pleno adoptado el 6 de febrero de 2007, se aprobó la adjudicación definitiva del contrato para ejecutar las obras del citado proyecto a la mercantil Grupo Bertolín, S.A.U., por el precio final del contrato de 3.754.440,42 euros, IVA incluido, equivalente a un presupuesto de ejecución por contrata (PEC) de 3.236.586,57 euros, más IVA al 16% (expte. de Contratación nº 79/2006):

Ámbito	Principal PEC	IVA 16%	Total
UE 38-Puig-i-Lis	3.197.747,53 €	511.639,60 €	3.709.387,13 €
Semivial C/ Sant Andreu	38.839,04 €	6.214,25 €	45.053,29 €
Total	3.236.586,57€	517.853,85 €	3.754.440,42 €

Resultando III: El 01/04/2009 se firmó el acta de recepción parcial de las obras de urbanización correspondientes a la pavimentación de aceras y calzadas, a la señalización

horizontal y vertical, a la ejecución de la zona ajardinada, así como a la instalación de alumbrado público, red de agua potable, red de aguas fecales, red de aguas pluviales y de telefonía, a falta de las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación.

Resultando IV: En fecha 12-03-2019, r.e.nº 4735, se presentó por José Manuel Rubio Balaguer, en representación de COVEN, una solicitud diciendo “*tengan por presentado el documento adjunto correspondiente al proyecto modificado nº 1 de las obras de urbanización de la UE 38 y c/ Sant Andreu de la UE 40*”, dirigido al departamento de Urbanismo del Ayuntamiento”, con un presupuesto de 4.531.313,40 € (IVA i.), que suponía un incremento sobre la certificación nº 20 (última), de 776.332,89 €, IVA incluido.

El proyecto modificado nº 1 de urbanización de la UE 38-Puig-i-Lis y de la calle Sant Andreu de la UE 40-Formidables (1ª parte), tiene el CSV nº 12434137403573603517, y la 2ª parte tiene el CSV nº 12434140424614736751, siendo de fecha 12/03/2019, ambos en el expediente 2019/8128B.

En la memoria del modificado (apartado 1) se dice:

“Durante el desarrollo de las obras se fueron produciendo pequeñas modificaciones y variaciones sin especial importancia y que se fueron definiendo por la dirección de las obras. Sin embargo, sí que se tuvo que firmar un convenio de electrificación con la empresa suministradora de la energía eléctrica IBERDROLA, que exigió un esfuerzo importante de aporte de documentación, corrección de la misma según las peticiones de dicha compañía, etc, que desembocó en la ejecución de unas obras de mayor entidad y diferentes a lo que se había plasmado en el proyecto de urbanización primitivo. Esto afectó tanto a la red eléctrica de media tensión a ejecutar desde las redes existentes hasta los centros de transformación a ejecutar; afectó a los propios centros de transformación cuyas características cambiaron por exigencias internas propias de la compañía de gestión de la red; y afectó a la red de baja tensión que debió adecuarse para unas previsiones de potencia futuras en hipotéticos casos de segregaciones de parcelas y aumentos de demandas de potencia.

A ello se añadió un nuevo Reglamento (*Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09*), que fue de aplicación en la instalación de esta urbanización, y que obligó a acometer algunas modificaciones en las instalaciones proyectadas.

Todo ello desembocó en la necesidad de redactar unos proyectos de legalización de las instalaciones que plasmaban unas obras de electrificación bastante más grandes que lo previsto inicialmente y que han ocasionado un importante incremento presupuestario.

Con motivo de esas modificaciones y de plasmarlas, se ha tenido que redactar el presente proyecto modificado nº 1, el cual pasa a desarrollarse”.

Resultando V: El contratista, Grupo Bertolín, SAU, solicitó el 22/03/2021 (r.e.nº 4136):

“acuerde la tramitación y aprobación del Proyecto Modificado Nº 1 de Urbanización de (la Unidad de) Ejecución nº 38 “Puig i Lis” y la Calle Sant Andreu de la U.E Nº 40 “Formidables” de Lliria (Valencia), según solicitud efectuada en fecha 12 de marzo de 2.019 por don José Manuel Rubio Balaguer, Director de la Obra y el abono al contratista de la exceso de obra ejecutado o, subsidiariamente, se declare la existencia de enriquecimiento injusto de la administración con derecho del contratista a percibir el importe de las obras realmente ejecutadas con un saldo a favor del contratista de 641.597,44 euros, IVA no incluido”.

En esa solicitud manifiesta (pág. 2):

"Durante el desarrollo de las obras se fueron produciendo pequeñas modificaciones y variaciones del Proyecto que fueron ejecutadas según órdenes impartidas por la Dirección Facultativa de la Obra.

Sin embargo, el convenio de electrificación suscrito entre el Ayuntamiento de Lliria y la empresa de energía eléctrica IBERDROLA en fecha 23 de mayo de 2.008, supuso la necesidad de ejecutar unas obras de mayor entidad y diferentes a lo que se había plasmado en el proyecto de urbanización primitivo. Las modificaciones afectaron: (i) a la red eléctrica de media tensión a ejecutar desde las redes existentes hasta los centros de transformación; (ii) a los propios centros de transformación cuyas características cambiaron por exigencias internas propias de la compañía de gestión de la red; (iii) a la red de baja tensión que debió adecuarse para unas previsiones de potencia futuras en hipotéticos casos de segregaciones de parcelas y aumentos de demandas de potencia.

Por otra parte, el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad de líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias (R.D. 223/2008, de 15 de febrero) de aplicación a la obra de urbanización, obligó igualmente a la modificación de las instalaciones proyectadas.

Lo anterior supuso la necesidad de ejecutar obras de electrificación de mayor envergadura que las previstas inicialmente con un considerable incremento del presupuesto.

En atención al alcance de las modificaciones, fue necesario tramitar una modificación del proyecto conforme a lo previsto en el artículo 146 del R.D. legislativo 2/2.000, de 16 de junio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP) de aplicación al contrato. En fecha 12 de marzo de 2.019 se presentó ante ese organismo Proyecto Modificado Nº 1 de la Urbanización de la Unidad de Ejecución nº 38 "Puig i Lis" y la Calle Sant Andreu de la U.E Nº 40 "Formidables" de Lliria (Valencia), suscrito por don José Manuel Rubio Balaguer, Director de la Obra, sin que hasta la fecha el mismo se haya tramitado".

(...)

Los trabajos incluidos en el Proyecto Modificado fueron ejecutados siguiendo los requerimientos de la Dirección de Obra y del Ayuntamiento, habiendo sido puestas en servicio las obras de forma total en el mes de septiembre de 2.018.

La necesidad de ejecutar los trabajos sin la previa tramitación del Proyecto Modificado obedece, según lo indicado, a exigencias de la compañía suministradora IBERDROLA y a necesidades de la obra. Sin embargo, al no haberse tramitado el modificado su importe no ha podido ser certificado por el contratista".

Resultando VI: En el expediente 2019/8128B, consta que la compañía suministradora iDE-Redes Eléctricas Inteligentes, SAU (grupo Iberdrola), emitió un certificado el 02/11/2022, firmado por el Jefe de Distribución de Zona-Valencia, y presentado en el Ayuntamiento de Lliria el 09/11/2022 (r.e.nº 18874), en el que se dice:

"Expediente: 9021834217

Con relación a la electrificación de la Unidad de Ejecución 38, de ese término municipal, nos es grato poner en su conocimiento que esta empresa acepta las instalaciones ejecutadas al efecto y que están descritas en el convenio firmado el 23 de mayo de 2008 y cláusula adicional de fecha 10 de septiembre de 2009, en Expositivo Segundo.

La aceptación y recepción de las citadas instalaciones se entiende libre de cargas y gravámenes, sin pagos pendientes por ningún concepto y sin que i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U., se subrogue en obligación personal alguna que el cedente, el Ajuntament de Lliria, hubiera podido contraer con personas físicas, jurídicas o administraciones públicas, garantizando el derecho de evicción y saneamiento de la citada instalación de acuerdo con la vigente legislación".

Resultando VII: Grupo Bertolín interesó la devolución de la fianza el 06/11/2019 (NRE

20035), y en fecha 22/03/2021 (r.e.nº 4136) solicitó:

"acuerde la tramitación y aprobación del Proyecto Modificado Nº 1 de Urbanización de (la Unidad de) Ejecución nº 38 "Puig i Lis" y la Calle Sant Andreu de la U.E Nº 40 "Formidables" de Lliria (Valencia), según solicitud efectuada en fecha 12 de marzo de 2.019 por don José Manuel Rubio Balaguer, Director de la Obra y el abono al contratista de la exceso de obra ejecutado o, subsidiariamente, se declare la existencia de enriquecimiento injusto de la administración con derecho del contratista a percibir el importe de las obras realmente ejecutadas con un saldo a favor del contratista de 641.597,44 euros, IVA no incluido".

Mediante resolución de Alcaldía nº 5521/2024, de 19/12/2024, se acordó la devolución al contratista de la garantía definitiva constituida mediante aval por importe de 168.761,82 euros.

Resultando VIII: Grupo Bertolín, S.A., interpuso recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia, contra la falta de tramitación del modificado nº 1 del proyecto y la falta de pago del importe resultante (PO 350/2021).

Con motivo de la interposición de dicho recurso, el Ayuntamiento de Lliria, en el expediente 2021/10813S, emplazó a los propietarios para que pudieran comparecer ante el juzgado, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en los siguientes términos:

"Visto el oficio remitido por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de València, en relación con el procedimiento ordinario P.O. nº 350/2021-A, sobre recurso contencioso-administrativo interpuesto por GRUPO BERTOLÍN S.A.U., contra la desestimación presunta por el Ayuntamiento de Lliria de la solicitud de tramitación y aprobación del proyecto modificado nº 1 de la urbanización de la UE-38-Puig-i-Lis, en el que dicha empresa pretende percibir una cuantía superior por las obras ejecutadas".

Para aquellos propietarios a quienes no se pudo notificar, se publicaron los correspondientes anuncios en el BOE de los días 17/02/2022 y 04/03/2022, en cumplimiento de los artículos 42.2, 44, 45 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por Sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), se estimó el recurso de Grupo Bertolín, SAU, ordenando el pago al contratista de los excesos de obra ejecutada por importe de 776.332,89 €, IVA incluido. Contra esta sentencia se interpuso por el Ayuntamiento de Lliria recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª (RA 1/294/2023), del que desistió el 03/02/2025, al haber aprobado un convenio de ejecución de esas dos sentencias judiciales mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/01/2025.

Por Decreto nº 35/2025, de 07/02/2025, de la Letrada de la Administración de Justicia de dicho Tribunal, se aceptó el desistimiento y se declaró terminado el recurso de apelación, y el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia, mediante diligencia de ordenación de fecha 07/03/2025, declaró firme esa sentencia.

Resultando IX: El convenio entre el Ayuntamiento de Lliria y la mercantil Grupo Bertolín SAU, para la ejecución de dos sentencias judiciales relativas a las obras de urbanización de la UE 38-Puig-i-Lis y semivial de la calle Sant Andreu en la UE 40-Formidables, que son las dos sentencias antes citadas, fue aprobado por el Pleno municipal

mediante acuerdo de fecha 30/01/2025 y firmado el 13/02/2025, en cuya cláusula primera establece:

"Primera.- Objeto: Compromisos de ambas partes.-

1.- El Ayuntamiento de Llíria se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

1.1.- Desistir de los recursos de apelación interpuestos contra las sentencias mencionadas, por haber alcanzado un acuerdo para su ejecución, quedando firmes las sentencias dictadas en primera instancia referidas en los expositivos V y VI anteriores.

A tal fin se acompañan al presente convenio los escritos de desistimiento firmados por la representación procesal del Ayuntamiento de Llíria y Grupo Bertolín, SAU, encargándose de su presentación en sede judicial.

1.2.- Devolver a Grupo Bertolín, SAU, antes del 31/12/2024, la garantía definitiva referida en la Sentencia nº 369/2022, de 16/12/2022.

1.3.- Pagar a Grupo Bertolín, SAU, la cantidad de 776.332,89 euros, IVA incluido, conforme lo permitan las disponibilidades presupuestarias, como fecha límite el día 30/06/2025, pudiendo realizar pagos anticipados a cuenta, y con cargo a los Presupuestos municipales de 2025".

El pago de esa cantidad al contratista se realizó por el Ayuntamiento el 11/06/2025.

Resultando X: Con fecha 01/08/2025, se emitió informe técnico por la arquitecta municipal NMP y el ingeniero técnico industrial municipal JAM, (CSV nº 15704506273060774264), que tiene como finalidad proponer la cantidad a repercutir a las personas propietarias de las parcelas de la UE-38 del importe total de 776.332,89 euros, IVA incluido, que se pagó al contratista de las obras de urbanización en cumplimiento de dicha sentencia.

En dicho informe técnico municipal se diferencia:

- Bloque 1: Parte de costes que asume el Ayuntamiento de Llíria: 294.606,35 € PEM (46,3910%).

Incluye aquellas actuaciones que en todo caso entienden los técnicos municipales que no son repercutibles a las personas propietarias de parcelas en la UE 38. La mayor parte de estos trabajos supusieron en su momento volver a ejecutar o modificar actuaciones que ya se habían realizado y que se han incluido igualmente en el importe final de las obras (importe del proyecto modificado, a origen). Por ello consideran que no corresponde cargar a la propiedad el sobrecoste por repetición de actuaciones derivadas de cuestiones ajenas a ésta.

* Bloque 2: Importe a repercutir a la propiedad □ 340.443,73 € PEM (53,6090%).-

2.A).- Conjunto de la UE 38: 315.010,70 € (49,6041%).

1).- Costo por aumento de obra sobre proyecto inicial □ 297.515,52 € PEM. Según el informe técnico, en este bloque se incluye el exceso de obra previsto en el presupuesto final del proyecto modificado, una vez descontadas las actuaciones descritas en el bloque 1) anterior, siendo ese exceso el resultado de la compensación, capítulo a capítulo, de los excesos y defectos de obra en cada uno de ellos de acuerdo con dicho presupuesto final. A su vez, dichas modificaciones de proyecto se han traducido por un lado en el aumento o disminución de parte de las unidades de obra incluidas en el proyecto inicial y, por otro, en la creación de precios nuevos con su medición o cantidad ejecutada.

Añade que “*conviene destacar que la mayor parte de este sobrecoste repercutido a la propiedad viene dado por las actuaciones de electrificación de media (+ 216.913,78 €) y baja tensión (+ 253.088,73 €), que en parte derivan de la actuación de la empresa suministradora y la exagerada dilatación de los tiempos que ha supuesto su mala gestión, con el consecuente alargamiento de plazos y exigencias que podrían haberse previsto desde un primer momento, evitando modificaciones y nuevas exigencias por cambios normativos o sus propios protocolos, así como el deterioro y vandalización de instalaciones, por el mero paso del tiempo*”.

2).- Parte proporcional del exceso en actuaciones de seguridad y salud (SS) de obra □ 17.495,18 € PEM. Se dan aquí por reproducidas las consideraciones del citado informe técnico municipal.

2.B).- Semivial de la C/ Sant Andreu y parte de la calle Safareig, de la UE 40-Formidables: 25.433,03 €.

B.1.- Costo por aumento de obra sobre proyecto inicial: 24.020,52 €

Se incluye el exceso de obra previsto en el presupuesto final (proyecto modificado), según la medición final de las obras en este ámbito de la UE-40 que ha presentado el director de la obra en su informe de 29/07/2025, emitido al efecto.

El proyecto inicial preveía la actuación en el semivial de la C/ Sant Andreu solamente, con 6 viviendas. Sin embargo, vista la realidad del tramo final de la calle Safareig, cuyo ámbito de semivial perteneciente a la UE-40 quedaría no urbanizado y dejaría la trama urbana inconclusa, en la cuenta de liquidación provisional del PAI se incluyeron también las 2 viviendas de este tramo entre las calles Sant Andreu y Safareig, con el objeto de finalizar su urbanización y cerrar así la trama urbana.

El resto de incrementos, por la mayor parte del sobrecoste (20.572,80 €) se deben a:

Subcapítulo 13.1 Pavimentación, por 9.044,44 €: Dos actuaciones adicionales por demolición de viviendas existentes que precisaban ajustes específicos a los previstos, para los que se crean los dos precios nuevos PC025 y PC026.

Subcapítulo 13.5 Red de baja tensión, por su total de 11.528,36 €: Debido a la necesidad de actuar sobre la red de baja tensión en este ámbito por requerimiento de la compañía suministradora para su soterramiento, y que no estaba inicialmente previsto.

B.2.- Parte proporcional del exceso en actuaciones de seguridad y salud (SS) de obra: 1.412,51 €. Se dan aquí por reproducidas las consideraciones del citado informe técnico municipal.

Con la repercusión individual de las dos acometidas eléctricas, el resumen de la tabla de reparto de costes finales queda reajustado de la siguiente manera (Presupuesto de ejecución por contrata (PEC) - deducción del 15,10% en la adjudicación + IVA):

	Importe adjudicado	IVA 21%	Total (IVA i.)
Ayuntamiento	291.851,14 €	61.288,74 €	353.139,88 €

UE 38-Puig-i-Lis	318.258,46 €	66.834,28 €	385.092,74 €
Gastos acometidas parcelas individuales	5.792,60 €	1.216,45 €	7.009,04 €
Semivial C/ Sant Andreu	25.695,24 €	5.396,00 €	31.091,24 €
Total	641.597,44 €	134.735,46 €	776.332,90 €

Aclaración solicitada en la nota de conformidad del Secretario General, emitida el 05/12/2025:

.- Bloque 1-Ayuntamiento: 294.606,35 € PEM * 1,19 = 350.581,56 € de PEC – 15,10% de baja en la adjudicación = 297.643,74 € + IVA. Hay que deducir los gastos del párrafo siguiente.

.- Gastos acometidas parcelas individuales: Como no se imputan al conjunto de la UE 38 por ser exclusivamente a cargo de los beneficiarios, no se incluyen en el bloque 2.A-UE 38, sino que se deducen del bloque 1-Ayuntamiento: 297.643,74 € - 5.792,60 € = 291.851,14 €. Estas dos cantidades son las que se insertan en la tabla.

.- Bloque 2.A-UE 38: 315.010,70 € PEM * 1,19 = 374.862,73 € de PEC – 15,10% de baja en la adjudicación = 318.258,46 € + IVA (cuantía que se inserta en la tabla).

.- Bloque 2.B-Semivial C/ Sant Andreu: 25.433,03 € PEM * 1,19 = 30.265,31 € de PEC – 15,10% de baja en la adjudicación = 25.695,24 € + IVA (cuantía que se inserta en la tabla).

Resultando XI: El 24/07/2025, el director de obra presentó en el Ayuntamiento (r.e.nº 14439), un informe suscrito en la misma fecha (consta en el expte. 2025/6207S), de que el modificado nº 1 del proyecto de urbanización recoge la realidad de la obra totalmente ejecutada, concluida y que no requiere de obras adicionales, por lo que equivale a las certificaciones final y de liquidación del conjunto de la obra, sin que sea ya necesario expedir dichas certificaciones.

Por otra parte, la contratista renunció a reclamar cualquier otra cantidad distinta del principal, IVA incluido, a la que se refieren las dos sentencias citadas, de modo que no tiene nada más que reclamar al Ayuntamiento de Lliria por razón de esta obra.

Tanto para la dirección de obra como para el contratista, el modificado nº 1 del proyecto de urbanización equivale a la liquidación definitiva del contrato de obras, dando cumplimiento así a lo dispuesto en el artículo 169 del Real Decreto 1098/2001. El importe de esa liquidación definitiva del contrato es de 776.332,89 €, IVA incluido.

Resultando XII: Vista la memoria y cuenta detallada y justificada de la liquidación definitiva de las cargas de urbanización de la UE 38 y semivial de la calle Sant Andreu, emitida el 10/08/2025 por el Técnico de Administración General, CCPL, del departamento de Urbanismo-1 (CSV nº 15704506626377705617).

El artículo 128.4 de la LUV, según la redacción vigente cuando se aprobó el PAI de la UE 38 el 06/02/2007, dispone:

"4. La administración municipal puede repercutir sus gastos de gestión directa mediante cuotas de urbanización o mediante las tasas aprobadas al efecto. No percibirá el beneficio empresarial del urbanizador, pero tampoco está limitada en la liquidación definitiva del programa por el precio máximo al que se refiere el artículo 127.2.e)".

En consecuencia, puede exceder del importe del 20% a que se refiere el artículo

127.2.e) de la LUV.

En esa liquidación se obtienen estos resultados, teniendo en cuenta además que el IVA en 2007 era del 16% y desde septiembre de 2012 es del 21%:

1).- Importe de cargas aprobado en el PAI:

	Principal	IVA	Total con IVA
Total cargas	4.343.190,26 €	694.910,44 €	5.038.100,70 €
<i>UE 38</i>	<i>4.291.071,97 €</i>	<i>686.571,52 €</i>	<i>4.977.643,49 €</i>
<i>Semivial Sant Andreu</i>	<i>52.118,29 €</i>	<i>8.338,93 €</i>	<i>60.457,22 €</i>

2).- Importe final de cargas de urbanización:

<i>.- Total cargas</i>	<i>4.176.863,20 €</i>	<i>701.186,76 €</i>	<i>4.878.049,95 €</i>
<i>UE 38</i>	<i>3.784.963,90 €</i>	<i>622.315,91 €</i>	<i>4.407.279,81 €</i>
<i>Semivial Sant Andreu</i>	<i>94.255,56 €</i>	<i>16.365,66 €</i>	<i>110.621,22 €</i>
<i>Ayuntamiento</i>	<i>291.851,14 €</i>	<i>61.288,74 €</i>	<i>353.139,88 €</i>
<i>Gastos acometidas individuales</i>	<i>5.792,60 €</i>	<i>1.216,45 €</i>	<i>7.009,04 €</i>

3).- Diferencia de cargas de urbanización:

Diferencia respecto del total de cargas aprobadas	166.327,06 €	6.276,32 €	160.050,75 €
<i>UE 38</i>	<i>506.108,07 €</i>	<i>64.255,61 €</i>	<i>570.363,68 €</i>
<i>Semivial Sant Andreu</i>	<i>-42.137,27 €</i>	<i>-8.338,93 €</i>	<i>-60.457,22 €</i>
<i>Ayuntamiento (importe ya satisfecho)</i>	<i>-291.851,14 €</i>	<i>-61.288,74 €</i>	<i>-353.139,88 €</i>
<i>Gastos acometidas individuales</i>	<i>-5.792,60 €</i>	<i>-1.216,45 €</i>	<i>-7.009,04 €</i>

4).- Conclusiones:

.- Ámbito de la UE 38: La liquidación definitiva de las cargas de urbanización resulta de una cuantía inferior al importe de cargas iniciales aprobado en el programa, por lo que no hay exceso respecto del mismo y, por consiguiente, ni siquiera es necesario aplicar el artículo 128.4 de la LUV, que permite rebasar el importe máximo a que se refiere el artículo 127.2.e) de esa ley.

Es significativa en este sentido la siguiente tabla comparativa sobre el concepto de obras de urbanización, que es el de mayor cuantía dentro del total de cargas:

Presupuesto licitación obras	4.693.360,00 €, IVA i.
<i>UE 38</i>	<i>4.637.039,68 €, IVA i.</i>
<i>Semivial C/ Sant Andreu</i>	<i>56.320,32 €, IVA i.</i>

Adjudicación obras	3.754.440,42 €, IVA i.
UE 38	3.709.387,13 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	45.053,29 €, IVA i.
Reducción total	938.919,58 €, IVA i.
UE 38	927.652,55 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	11.267,03 €, IVA i.

La UE 38 redujo en la licitación el coste de las obras en 927.652,55 € (IVA incluido). Además, del importe de esta liquidación definitiva el Ayuntamiento asume 353.139,88 €, IVA incluido.

.- Ámbito del semivial de la C/ Sant Andreu y C/ Safareig de la UE 40: La liquidación de cargas de urbanización resulta de una cuantía superior al importe de cargas aprobado en el programa, quedando justificado por las razones expuestas a efectos de lo previsto en el artículo 127.2.e) de la LUV.

Esto es debido, principalmente, a que el coste inicial previsto en el programa por obras de urbanización para el semivial de la C/ Sant Andreu fue de 38.839,04 €, más IVA, a lo que posteriormente se añadió por necesidades de la obra para no dejar medio vial sin urbanizar, el semivial de la calle Safareig, por importe de 26.087,65 €, más IVA. Y a todo ello hay que agregar el exceso de coste final de las obras para estos dos semiviales, por la cantidad de 25.695,24 €, más IVA.

Además, el coste de las obras por parcela resulta superior en el ámbito de este semivial porque se reparte sobre un menor número de parcelas que en el caso de los costes de la UE 38.

5).- Importes a pagar en la cuota de urbanización final por la liquidación definitiva de las cargas de urbanización:

Tabla resumen de pagos y cobros (devoluciones) por los distintos conceptos de cargas de urbanización y compensaciones:

UE 38 > A pagar	Principal	IVA	Total
Obras urbanización	318.258,46 €	66.834,28 €	385.092,74 €
Honorarios Registro de la Propiedad	20.462,69 €	4.297,17 €	24.759,86 €
Notaría	2.134,78 €	127,20 €	2.261,98 €
Gastos acometidas individuales	5.792,60 €	1.216,45 €	7.009,04 €
Compensaciones	576,22 €	No sujeto	576,22 €
Suma	347.224,75 €	72.475,10 €	419.699,85 €
UE 38 > A cobrar			
Honorarios proyectos y dirección obra	20.299,74 €	3.247,96 €	23.547,70 €
Anuncios prensa y diarios oficiales	1.287,40 €	205,98 €	1.493,38 €

Honorarios informes externos	851,82 €	136,29 €	988,11 €
Compensación reajuste alineaciones ciertos propietarios (apartado 5)	3.478,67 €	No sujeto	3.478,67 €
Suma	25.917,63 €	3.590,23 €	29.507,86 €
Diferencia a pagar	321.307,12 €	68.884,87 €	390.191,99 €

Semiviales C/ Sant Andreu y Safareig > A pagar	Principal	IVA	Total
Obras urbanización	25.695,24 €	5.396,00 €	31.091,24 €
Suma	25.695,24 €	5.396,00 €	31.091,24 €
Semiviales C/ Sant Andreu y Safareig > A cobrar			
Obras urbanización	18,08 €	2,89 €	20,97 €
Honorarios proyectos y dirección obra	246,59 €	39,45 €	286,07 €
Anuncios prensa y diarios oficiales	15,64 €	2,50 €	18,14 €
Honorarios informes externos	10,35 €	1,66 €	12,01 €
Gastos generales recaudación	535,61 €	85,70 €	621,31 €
Suma	826,27 €	132,20 €	958,50 €
Diferencia a pagar	24.868,97 €	5.263,80 €	30.132,74 €

Resultando XIII: Mediante resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, se sometió al trámite de audiencia a los interesados por plazo de veinte días hábiles: 1) La aprobación del proyecto modificado nº 1 de urbanización de la UE 38-Puig-i-Lis y de los semiviales de las calles Sant Andreu y Safareig de la UE 40-Formidables, cuya 1^a parte tiene el CSV nº 12434137403573603517, y la 2^a parte el CSV nº 12434140424614736751, de fecha 12/03/2019, ambos en el expediente 2019/8128B; 2) La aprobación de la liquidación definitiva del contrato de obras con Grupo Bertolín, S.A.U, por importe de 776.332,89 €, IVA incluido (incluida en el documento 3 siguiente); 3) La aprobación de la Memoria y cuenta detallada y justificada de la liquidación definitiva de las cargas de urbanización derivadas del PAI por gestión directa de la UE 38 y de los semiviales de las calles Sant Andreu y Safareig, con CSV nº 15704506626377705617, en este expediente 2025/6207S; 4) La imposición y aprobación de la cuota de urbanización final para dicha liquidación definitiva de cargas de urbanización (incluida en el documento 3 anterior).

También se sometió el proyecto modificado nº 1 de urbanización de la UE 38-Puig-i-Lis y de los semiviales de las calles Sant Andreu y Safareig de la UE 40-Formidables, con los CSV antes citados, a información pública por plazo de veinte días hábiles a contar desde la

última publicación del anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (fecha 22/08/2025), en un diario de información general editado en la Comunidad Valenciana ("Las Provincias", fecha 22/08/2025) y en el tablón de anuncios de la sede electrónica municipal (fechas: del 22/08/2025 al 19/09/2025), además de insertarse en la página web municipal (tablón de anuncios) y en el portal de transparencia.

Durante dicho plazo se presentaron varias alegaciones, las cuales han sido objeto de informe jurídico cada una de ellas por el Técnico de Administración General del departamento de Urbanismo-1, CCPL, así como de informe técnico por la arquitecta municipal, NMP, en las que ha resultado necesario.

Dichos informes se insertan como anexo I en el presente acuerdo.

Considerando I: El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TROLUP), establece en su Disposición transitoria duodécima-Programas aprobados:

"1. Los programas de actuación adjudicados con anterioridad al 20 de agosto de 2014 se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior".

El programa de actuación integrada por gestión directa de la UE 38-Puig-i-Lis se formuló, trató y aprobó con arreglo a la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, urbanística valenciana (LUV), por lo que sus efectos, cumplimiento y extinción, y en consecuencia su liquidación definitiva, se rigen por lo dispuesto en esta ley.

Considerando II: La aprobación definitiva de dicho programa, así como del proyecto de urbanización que lo acompañaba, se produjo por acuerdo del Pleno de fecha 06/02/2007 (arts. 128.1, 137.1, 152, 155 y concordantes de la LUV).

La adjudicación del contrato para la ejecución de ese proyecto de urbanización se produjo por otro acuerdo del Pleno adoptado en la misma sesión de 06/02/2007. Desde la perspectiva de la legislación de contratos de las Administraciones públicas, el Pleno actuó como órgano de contratación.

Considerando III: Visto lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 (RGU), en especial sus artículos 127 y 128, sobre la liquidación definitiva de las cargas de urbanización, que además, conforme a estos preceptos, tiene exclusivamente efectos económicos y no afecta para nada a la titularidad real sobre los terrenos, que no se modifica en lo más mínimo.

Considerando IV: El artículo 181.5 de la LUV establece que el importe final de las cuotas devengadas por cuenta de cada parcela se determinará repartiendo entre todas las resultantes de la actuación, en directa proporción a su aprovechamiento objetivo, las cargas totales del Programa o de la unidad de ejecución. Como en este caso el aprovechamiento objetivo es el mismo para todas las parcelas netas de la UE 38 (0,5 m²t/m²s: art. 7.5.4.d, de las Normas Urbanísticas del PGOU), el módulo de reparto será la superficie de la parcela, que es el contenido en el PAI.

Considerando V: El órgano competente para aprobar el modificado del proyecto de urbanización, desde la perspectiva de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, será el Pleno (arts. 127.1, 137.1 y cc.), por lo que dada su directa relación con la liquidación del contrato y

con la liquidación de las cargas de urbanización, también lo será para la aprobación de éstas.

Desde el punto de vista de la legislación de contratos, la aprobación de la liquidación del contrato corresponde al órgano de contratación (artículo 169.3 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), y la aprobación del precio de las unidades de obra no previstas en el contrato, recogidas en el modificado nº 1 del proyecto, también compete al órgano de contratación (artículo 158.2 del RD 1098/2001), que como ya se ha indicado fue el Pleno municipal.

Considerando VI: De conformidad con el Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, es preceptivo el informe previo de Secretaría cuando se trata de la aprobación de un instrumento de gestión urbanística (art. 3.3.d.7º), como es la liquidación de las cargas de un programa de actuación integrada por gestión directa municipal.

Con fecha 05/12/2025 se emitió por el Secretario General nota de conformidad a la propuesta de acuerdo, condicionada a la aclaración de la aparente discordancia existente entre las cuantías señaladas en el cuadro incorporado en la parte final del resultando X respecto del desglose inicial en dos bloques que al principio del mismo resultando se efectúa, lo que ya ha sido aclarado en dicho resultando.

Sometido a votación el asunto, el Pleno de la Corporación por once votos a favor correspondientes a los miembros de los grupos municipales PSPV-PSOE (5) y Compromís-MoVe (6) y diez abstenciones correspondientes a los miembros de los grupos municipales Partido Popular (8) y VOX (2) aprueba el dictamen de la Comisión Informativa y

ACUERDA:

Primero.- Estimar o desestimar las alegaciones presentadas de conformidad con lo establecido en los informes que se incorporan como anexo I-Resolución de alegaciones del presente acuerdo.

Segundo.- Aprobar definitivamente: 1) El proyecto modificado nº 1 de urbanización de la UE 38-Puig-i-Lis y de los semiviales de las calles Sant Andreu y Safareig de la UE 40-Formidables, cuya 1ª parte tiene el CSV nº 12434137403573603517, y la 2ª parte el CSV nº 12434140424614736751, de fecha 12/03/2019, ambos en el expediente 2019/8128B; 2) La liquidación definitiva del contrato de obras con Grupo Bertolín, S.A.U, por importe de 776.332,89 €, IVA incluido (incluida en el documento 3 siguiente); 3) La Memoria y cuenta detallada y justificada de la liquidación definitiva de las cargas de urbanización derivadas del PAI por gestión directa de la UE 38 y de los semiviales de las calles Sant Andreu y Safareig, con CSV nº 15704506626377705617, en este expediente 2025/6207S; 4) La imposición y aprobación de la cuota de urbanización final para dicha liquidación definitiva de cargas de urbanización (incluida en el documento 3 anterior), sin perjuicio de que en la liquidación individual de la cuota urbanística final se realizarán los ajustes derivados de la estimación parcial de algunas alegaciones.

Tercero.- En la aprobación de la liquidación individualizada de la cuota urbanística

final se establecerá su forma de pago (apartado V.2 de la memoria y cuenta detallada antes citada).

Cuarto.- La aprobación definitiva del proyecto modificado nº 1 de urbanización antes referido, se publicará en el «Boletín Oficial» de la Provincia y en el «Diario Oficial de la Generalitat Valenciana» (art. 152 de la LUV).

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados.

Sexto.- Facultar a la Concejalía-Delegada de Urbanizaciones para la ejecución del presente acuerdo.

Anexo I.- Resolución de alegaciones.

1.- Abian Jacob García Rodríguez, presentadas el 13/08/2025 (r.e.nº 15856), y el 25/08/2025 (r.e.nº 16324)

.- Alegaciones:

“D. Abian Jacob García Rodríguez, con DNI (...), en calidad de interesado en el expediente de liquidación definitiva de las cargas de urbanización de la U.E. 38 “Puig i Lis”, comparezco y, en tiempo y forma, DIGO:

I. Antecedentes

1. Con fecha 13/08/2025 presenté escrito de alegaciones en este procedimiento, en el que expuse, entre otros extremos, la existencia de una posible carga oculta al no haber sido advertido en la compraventa de la liquidación que ahora se me notifica.

2. Tras revisar la documentación obrante en el expediente y la Nota Simple registral de la finca nº 51.827 del Registro de la Propiedad de Lliria, debo precisar que en la citada Nota ya constaba inscrita la afección genérica: “Esta finca se encuentra libre de cargas y gravámenes urbanísticos salvo los que resulten de la liquidación definitiva de la Actuación”.

3. Ahora bien, la deuda que se pretende repercutir procede de actuaciones administrativas y contractuales adoptadas en 2007, 2019 y 2021, todas ellas anteriores a mi adquisición en junio de 2022.

II. Escritura de compraventa y declaración de libre de cargas

En la escritura pública de compraventa otorgada el 16/06/2022, la parte vendedora declaró expresamente que la finca se transmitía “al corriente en el pago de sus contribuciones e impuestos y libre de cargas”, obligándose además a asumir los tributos y gastos devengados con anterioridad. Dicha cláusula contractual vincula al vendedor conforme a los arts. 1462 y 1475 del Código Civil, que le obligan a la entrega de la cosa conforme a lo pactado y libre de cargas.

III. Subrogación administrativa y responsabilidad civil

Soy consciente de que, conforme al art. 27 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana 7/2015, el adquirente queda subrogado en los deberes urbanísticos y que, a efectos registrales, la Administración puede dirigirse contra el titular actual. No

obstante, ello no elimina la responsabilidad civil del transmitente, que incumplió la obligación contractual de entregar la finca libre de cargas, incurriendo en responsabilidad conforme a los arts. 1101 y 1124 del Código Civil.

IV. Jurisprudencia

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha reiterado que, aunque la Administración reclame al actual propietario, éste puede ejercitar acción civil contra el transmitente cuando en la escritura se pactó la transmisión “libre de cargas” (STS 21/06/1994, entre otras).

V. Solicito

- 1. Que se tenga por presentada esta alegación complementaria y se incorpore al expediente.*
- 2. Que se deje constancia de que la deuda corresponde en su devengo a actuaciones anteriores a mi adquisición (2007, 2019 y 2021).*
- 3. Que, en todo caso, se haga constar mi oposición a la imputación personal y mi expresa reserva de acciones civiles contra los vendedores, por incumplimiento de la escritura de compraventa en la que declararon la finca libre de cargas”.*

.- Informe:

1).- Cambio de titularidad: Mediante la escritura de compraventa otorgada el día 16/06/2022 ante notaría y número de protocolo desconocido por no haberse aportado por la parte alegante, Abian Jacob García Rodríguez adquirió la finca objeto de compraventa, situada en camino de Safareig, nº 13, de la urbanización Puig-i-Lis, Lliria (finca registral 51.827).

Se ha acreditado por parte del interesado que es el propietario de dicha finca registral desde el año 2022. Por ello se le notificó la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, sobre el trámite de audiencia a los interesados de los documentos a que se refiere, que incluye la liquidación definitiva de las cargas de urbanización.

2).- El deber de pagar los costes en calidad de propietario de la parcela desde la fecha de adquisición deriva del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLs 7/2015), cuyo artículo 27.1, en la misma línea que la Ley 6/1998, de 13 de abril (art. 21.1), la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (art. 18.1), y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (art. 19.1), dispone:

“Artículo 27. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.

1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”.

El nuevo propietario se subroga por ley, y ante el Ayuntamiento, en los derechos y deberes del anterior titular que se derivan de la ley, como son el pago de las cargas urbanísticas que permiten dotar a su parcela de la condición de solar, aun cuando se hayan

generado con anterioridad a la fecha de adquisición, y ello sin perjuicio de los pactos privados a que puedan haber llegado entre ellos, que no vinculan a la Administración actuante, y de las acciones civiles que puedan ejercitarse contra la parte vendedora.

En las transmisiones rige el principio de subrogación real, en cuya virtud el nuevo adquirente se subroga en la situación jurídica de la parcela por el mero hecho de ser propietario, esté o no inscrita la finca o la carga en el Registro de la Propiedad.

Además, aquí ya constaba la carga en el Registro de la Propiedad desde mayo de 2019, con motivo de la inscripción del proyecto de reparcelación de la UE 38. En cada una de las parcelas adjudicadas se hizo constar que se encuentra libre de cargas y gravámenes urbanísticos “excepto los que resulten de la liquidación definitiva de la actuación”, es decir, de las cargas de urbanización que le correspondan según dicha liquidación definitiva, que es la que precisamente ahora se está tramitando.

Tal subrogación depende del cambio de titularidad, no de la inscripción o afección registral, por lo que el nuevo adquirente tiene que pagar la liquidación definitiva, aunque las deudas que comprende deriven de actuaciones previas a su adquisición en 2022, sin perjuicio de que pueda reclamarlo en vía civil al transmitente al amparo de lo preceptuado en el artículo 27.2 del TRLS 7/2015.

En este caso, la compra se formalizó en 2022, por lo que en la nota simple unida a la escritura debe constar la afección registral de la finca (parcela adjudicada) al pago de las cargas que resulten de la liquidación definitiva de la actuación.

Conclusión: Se desestima.

2.- Rafael Martínez Portolés, presentada el 14/08/2025 (r.e.n.º 15882)

.- Alegaciones: “*Que he recibido una carta para pagar la urbanización que se reclama del 2009 a 2015 y yo lo compré en 2021, entonces no sé si lo tengo que pagar yo. En la escritura pone que está libre de cargas, pero no se lo puedo enseñar al abogado porque está de vacaciones y como hay 15 días hábiles*”.

.- Informe:

1).- Cambio de titularidad: Mediante la escritura de compraventa otorgada el día 17/05/2021 ante el Notario de Riba-roja del Túria, Manuel Francisco Cerdá García del Moral, nº 923 de su protocolo, Ana Isabel García Acebes vende a Rafael Martínez Portolés la finca situada en la calle José María Garzando, nº 5, de la urbanización Puig-i-Lis, Llíria (finca registral nº 51.709).

Se ha acreditado por parte del interesado que es el propietario de dicha finca registral desde el año 2021. Por ello se le notificó la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, sobre el trámite de audiencia a los interesados de los documentos a que se refiere, que incluye la liquidación definitiva de las cargas de urbanización.

2).- El deber de pagar los costes en calidad de propietario de la parcela desde la fecha de adquisición deriva del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se

aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLS 7/2015), cuyo artículo 27.1, en la misma línea que la Ley 6/1998, de 13 de abril (art. 21.1), la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (art. 18.1), y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (art. 19.1), dispone:

“Artículo 27. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.

1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”.

El nuevo propietario se subroga por ley, y ante el Ayuntamiento, en los derechos y deberes del anterior titular que se derivan de la ley, como son el pago de las cargas urbanísticas que permiten dotar a su parcela de la condición de solar, aun cuando se hayan generado con anterioridad a la fecha de adquisición, y ello sin perjuicio de los pactos privados a que puedan haber llegado entre ellos, que no vinculan a la Administración actuante, y de las acciones civiles que puedan ejercitarse contra la parte vendedora.

En las transmisiones rige el principio de subrogación real, en cuya virtud el nuevo adquirente se subroga en la situación jurídica de la parcela por el mero hecho de ser propietario, esté o no inscrita la finca o la carga en el Registro de la Propiedad.

Además, aquí ya constaba la carga en el Registro de la Propiedad desde mayo de 2019, con motivo de la inscripción del proyecto de reparcelación de la UE 38. En cada una de las parcelas adjudicadas se hizo constar que se encuentra libre de cargas y gravámenes urbanísticos “excepto los que resulten de la liquidación definitiva de la actuación”, es decir, de las cargas de urbanización que le correspondan según dicha liquidación definitiva, que es la que precisamente ahora se está tramitando.

Tal subrogación depende del cambio de titularidad, no de la inscripción o afección registral, por lo que el nuevo adquirente tiene que pagar la liquidación definitiva, aunque las deudas que comprende deriven de actuaciones previas a su adquisición en 2021, sin perjuicio de que pueda reclamarlo en vía civil al transmitente al amparo de lo preceptuado en el artículo 27.2 del TRLS 7/2015.

En este caso la compra se formalizó en 2021, por lo que en la nota simple unida a la escritura, y en la propia escritura, apartado de “cargas”, consta la afección registral de la finca al pago de las cargas que resulten de la liquidación definitiva de la actuación.

Conclusión: Se desestima.

3.- María Rosa Sanchís Martín, presentada el 14/08/2025 (r.e.n.º 15916)

.- Alegaciones:

PRIMERO.

Que con fecha 11 de agosto de 2025 he recibido notificación relativa al expediente 2025/6207S, por el que se somete a audiencia la aprobación del Proyecto Modificado nº 1 de

Urbanización de la UE-38 y la liquidación definitiva de las cargas de urbanización, con imposición de la cuota de urbanización final.

SEGUNDO.

Que, conforme a lo indicado en la propia notificación, el importe total a repartir entre los propietarios de la UE-38 asciende a 390.191,99 EUR IVA incluido, repartiéndose proporcionalmente en función de la superficie de cada parcela, dado que el aprovechamiento urbanístico es idéntico para todas.

TERCERO.

Que el compareciente ya ha efectuado pagos previos a cuenta de las cargas de urbanización de la UE-38 en ejercicios anteriores, cuya cuantía exacta se acreditará mediante justificantes en el momento procesal oportuno y que deberán ser íntegramente descontados del cálculo de la cuota definitiva individual.

Que en el documento sometido a audiencia no se incorpora el cuadro de reparto individualizado con:

1. *La superficie total neta de la UE-38.*
2. *La superficie asignada a mi parcela.*
3. *El coeficiente de reparto aplicado.*
4. *El importe de la cuota definitiva que me correspondería tras restar los pagos ya efectuados.*

CUARTO.

Que el propio informe técnico municipal reconoce que parte del sobrecoste (especialmente en actuaciones de electrificación de media y baja tensión) deriva de retrasos, exigencias sobrevenidas de la empresa suministradora y deterioros por el paso del tiempo, circunstancias ajena a la voluntad y responsabilidad de los propietarios, por lo que no deben ser repercutidas a los mismos, de conformidad con el principio de imputación justa de costes de urbanización recogido en la LUV y la jurisprudencia aplicable.

QUINTO.

Que, en virtud de lo anterior, resulta imprescindible desglosar y justificar:

- *Qué parte del sobrecoste corresponde a errores de gestión o causas externas al propietario.*
- *Qué conceptos son realmente repercutibles conforme a la normativa.*
- *La base legal para incluir en la cuota final determinados gastos que, según el propio informe, ya asume parcialmente el Ayuntamiento.*

SEXTO.

Que del propio contenido de la notificación se desprende que el Ayuntamiento de Llíria fue parte en un procedimiento judicial (P.O. nº 350/2021) interpuesto por la mercantil Grupo Bertolin S.A.U., resuelto mediante la Sentencia nº 109/2023 del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia, estimatoria de las pretensiones de la constructora y

confirmada al desistir el Ayuntamiento del recurso de apelación. Dicha sentencia condenó al Ayuntamiento al pago de 776.332,89 EUR IVA incluido, cantidad que ahora se repercute parcialmente a los propietarios

Se solicita que, de forma clara y documentada, se desglose qué parte de dicha cuantía corresponde estrictamente a actuaciones que redundan en beneficio directo y proporcional de las parcelas de la UE-38 y qué parte obedece a sobrecostes, litigios, deficiencias de gestión municipal o exigencias de terceros (como la empresa suministradora), ajenas a la voluntad y responsabilidad de los vecinos, debiendo estas últimas ser asumidas íntegramente por el Ayuntamiento.

Por todo lo expuesto, SOLICITO:

PRIMERO: Que se me facilite, como parte de este expediente, un desglose oficial y completo de todos los pagos que consten en los registros del Ayuntamiento en concepto de cargas de urbanización de la UE-38 que afecten a mi parcela antes y después de la división horizontal efectuada, indicando fechas, conceptos e importes, así como el estado actual de mi cuenta en relación con dicha unidad de ejecución.

SEGUNDO

Que se me facilite copia del cuadro individual de liquidación de mi parcela en la UE-38, con:

- Superficie total neta de la UE-38.*
- Superficie asignada a mi parcela.*
- Coeficiente de reparto.*
- Importe bruto de la cuota.*
- Pagos ya realizados y su descuento.*
- Resultado final a ingresar o devolver.*

TERCERO.

Que se revisen y en su caso, excluyan de la cuota repercutida a los propietarios todos aquellos costes originados por causas ajenas a éstos, asumiéndolos el Ayuntamiento conforme a derecho. Se solicita que, de forma clara y documentada, se desglose qué parte de dicha cuantía corresponde estrictamente a actuaciones que redundan en beneficio directo y proporcional de las parcelas de la UE-38 y qué parte obedece a sobrecostes, litigios, deficiencias de gestión municipal o exigencias de terceros (como la empresa suministradora), ajenas a la voluntad y responsabilidad de los vecinos, debiendo estas últimas ser asumidas íntegramente por el Ayuntamiento.

CUARTO

Que no se apruebe definitivamente la cuota final de mi parcela hasta que se practique dicha revisión y se acredite el descuento íntegro de las cantidades abonadas previamente, informando a los propietarios de forma precisa y desglosada de todos estos conceptos. En Llíria a 11 de agosto de 2025".

.- Informe:

Observación previa:

En el resultando XII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, apartado 4 conclusiones, se dice:

.- Ámbito de la UE 38: La liquidación de cargas de urbanización resulta de una cuantía inferior al importe de cargas aprobado en el programa, por lo que no hay exceso respecto de ese importe y, por consiguiente, ni siquiera es necesario aplicar el límite del artículo 127.2.e) de la LUV, que además se podría rebasar.

Es decir, que el importe final resultante ha sido inferior al previsto como cargas en la cuenta de liquidación provisional de cada propietario, como se aprecia en las siguientes tablas:

1).- Importe de cargas aprobado en el PAI:

	Principal	IVA	Total con IVA
Total cargas	4.343.190,26 €	694.910,44 €	5.038.100,70 €
UE 38	4.291.071,97 €	686.571,52 €	4.977.643,49 €
Semivial Sant Andreu	52.118,29 €	8.338,93 €	60.457,22 €

2).- Importe final de cargas de urbanización:

.- Total cargas	4.176.863,20 €	701.186,76 €	4.878.049,95 €
UE 38	3.784.963,90 €	622.315,91 €	4.407.279,81 €
Semivial Sant Andreu	94.255,56 €	16.365,66 €	110.621,22 €
Ayuntamiento	291.851,14 €	61.288,74 €	353.139,88 €
Gastos acometidas individuales	5.792,60 €	1.216,45 €	7.009,04 €

Es significativa también en este sentido la siguiente tabla comparativa sobre el concepto de obras de urbanización, que es el de mayor cuantía dentro del total de cargas:

Presupuesto licitación obras	4.693.360,00 €, IVA i.
UE 38	4.637.039,68 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	56.320,32 €, IVA i.
Adjudicación obras	3.754.440,42 €, IVA i.
UE 38	3.709.387,13 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	45.053,29 €, IVA i.
Reducción total	938.919,58 €, IVA i.
UE 38	927.652,55 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	11.267,03 €, IVA i.

La UE 38 redujo en la licitación el coste de las obras en 927.652,55 € (IVA incluido).

Además, como se ha dicho, del importe de esta liquidación definitiva el Ayuntamiento

asume 353.139,88 €, IVA incluido.

1).- Desglose de todos los pagos que afecten a su parcela:

Según los datos facilitados por la Recaudación municipal, los pagos realizados por María Rosa Sanchis Martín han sido:

Parcela	Importe en euros, IVA incluido	Fecha de pago	Observaciones
38.3.b	7.293,68	20/09/2007	Principal. Plazo 1
38.3.b	196,30	15/01/2009	Plazo 2. Costas 3,54 €
38.3.b	4.130,99	10/03/2009	Principal. Plazo 2
	746,08	10/03/2009	Recargos
	242,51	10/03/2009	Intereses
<i>Subtotal</i>	<i>5.119,58</i>		
38.3.b	2.496,66	27/11/2009	Principal. Plazo 3. Costas 3,34
38.3.b	500	09/12/2009	Principal. Plazo 3
	500	08/01/2010	Principal. Plazo 3
	500	05/02/2010	Principal. Plazo 3
	330,63	31/03/2010	Principal. Plazo 3
	186,52	31/03/2010	Recargos
	290,83	31/03/2010	Intereses
<i>Subtotal</i>	<i>807,98</i>	<i>31/03/2010</i>	
Total cargas PAI	15.948,26		
38.3.b	142,28	27/11/2015	Ejecución sentencia TSJCV nº 122/2015. Plazo 1
	142,28	22/12/2015	Ejecución sentencia TSJCV nº 122/2015. Plazo 2
	142,28	22/12/2015	Ejecución sentencia TSJCV nº 122/2015. Plazo 3
	142,28	22/12/2015	Ejecución sentencia TSJCV nº 122/2015. Plazo 4
<i>Total sentencia</i>	<i>569,12</i>		
Total principal cargas PAI y sentencia TSJCV	16.517,38		

2).- Superficie total de parcelas edificables de la UE-38: 113.678,64 m2.

Parcela adjudicada nº: 38.3.a. En las liquidaciones de cuotas se hizo constar parcela 38.3.b.

Superficie asignada a su parcela: 500,54 m2. En el Registro de la Propiedad consta 452 m2.

Coeficiente de reparto: 0,44 %. En Registro de la Propiedad: 0,440%.

Importe bruto de la cuota: Según el programa de actuación integrada por gestión directa municipal aprobado definitivamente el 06/02/2007, el importe de la cuenta de liquidación provisional de la parcela adjudicada 38.3 fue de 34.034,81 euros, más IVA, igual a 39.478,70 euros, IVA incluido.

Como la parcela 38.3 se dividió en 38.3.a y 38.3.b, con 452 m² cada una según el Registro (y 500,54 m², según expediente licencia de segregación P-36/05, referido a la parcela 38.3), el importe provisional correspondiente a cada una de ellas es de 19.739,35 €, IVA incluido.

Pagos ya realizados y su descuento: Los pagos ya realizados son los que se detallan en el punto 1) anterior. No hay descuentos que realizar en relación con dichos pagos, puesto que se trata de una cuenta de liquidación provisional, a resultas de la liquidación definitiva (art. 181, en especial sus apartados 1 y 5, de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, LUV, que rige esta actuación integrada).

Resultado final a ingresar o devolver: A la parcela 38.3.a le corresponde pagar la liquidación definitiva por importe de 1.702,52 euros (851,26 € por propietario), que es inferior al importe previsto en las cargas aprobadas del programa en 2007:

Pagado cargas del PAI provisionales	15.948,26 €
A pagar cargas del PAI definitivas	1.702,52 €
Total	17.650,78 €
Importe provisional previsto en PAI	19.739,35 €
Diferencia	-2.088,72 €

Gastos previstos para la parcela 38.3.a) en la cuenta de liquidación definitiva:

. – Importe de ejecución de obras adjudicado de UE-38 (318.258,46 euros, sin I.V.A.) => (Por parcela): 1.401,33 euros.

. – Importe de ejecución de obras adjudicado de UE-38 (318.258,46 euros, sin I.V.A.) (Por propietario): 700,66 euros.

. – I.V.A 21% Importe ejecución de obras adjudicado UE-38 (66.384,28 euros) (Por propietario): 147,14 euros. (Por parcela): 294,28 euros.

. – Honorarios técnicos (Proyectos, direcciones de obra, etc.) (20.299,74 euros) (A devolver, por parcela): 89,38 euros.

. – Honorarios técnicos (Proyectos, direcciones de obra, etc.) (20.299,74 euros) (A devolver, por propietario): 44,69 euros.

. – I.V.A 16% Honorarios técnicos (proyectos, direcciones de obra, etc.) 3.247,96 euros (A devolver, por propietario): 7,15 euros. (A devolver, por parcela: 14,30 €)

. – Compensaciones económicas sustitutivas o por diferencias de adjudicación e indemnizaciones (576,22 €) (A pagar por parcela): 2,54 euros.

. – Compensaciones económicas sustitutivas o por diferencias de adjudicación e indemnizaciones (576,22 €) (A pagar por propietario): 1,27 euros.

- . – Honorarios Registro de la Propiedad (20.462,69 euros). (A pagar por parcela): 90,10 euros.
- . – Honorarios Registro de la Propiedad (20.462,69 euros). (A pagar por propietario): 45,05 euros.
- . – Honorarios Notaría (2.134,78 euros) (A pagar por parcela): 9,40 euros.
- . – Honorarios Notaría (2134,78 euros) (A pagar por propietario): 4,70 euros.
- . – I.V.A 21% sobre 605,69 € honorarios notaria (127,19 euros). A pagar por propietario: 0,28 euros. A pagar por parcela: 0,56 €.
- . – Honorarios informes externos (851,12 euros) (A devolver por parcela): 3,75 euros.
- . – Honorarios informes externos (851,82 euros) (A devolver por propietario): 1,88 euros.
- . – IVA 16% honorarios informes externos (136,29 euros) (A devolver por propietario): 0,30 euros. A devolver por parcela: 0,60 €.
- . – Anuncios oficiales y en prensa – 1.287,40 euros (A devolver) (Por parcela): 5,67 euros.
- . – Anuncios oficiales y en prensa – 1.287,40 euros (A devolver) (Por propietario): 2,83 euros.
- . – I.V.A 16% anuncios oficiales y en prensa – 205,98 euros (A devolver por propietario): 0,45 euros.
- . – Cuota de liquidación definitiva: Por propietario: 851,26 euros. Por parcela: 1.702,52 euros.

La última cantidad es la definitiva.

3).- En cuanto a que se revisen y en su caso, excluyan de la cuota repercutida a los propietarios todos aquellos costes originados por causas ajenas a éstos, asumiéndolos el Ayuntamiento conforme a derecho:

En el resultando X de la resolución municipal nº 3207/2025 se indica que con fecha 01/08/2025, se emitió informe técnico por la arquitecta municipal NMP y el ingeniero técnico industrial municipal JAM, (CSV nº 15704506273060774264), que tiene como finalidad proponer la cantidad a repercutir a las personas propietarias de las parcelas de la UE-38 del importe total de 776.332,89 euros, IVA incluido, que se pagó al contratista de las obras de urbanización en cumplimiento de la sentencia del TSJCV.

En ese resultando se resume el contenido de dicho informe técnico municipal, en el que se diferencia:

- Bloque 1: Parte de costes que asume el Ayuntamiento de Lliria: 294.606,35 € PEM (46,3910%).

Incluye aquellas actuaciones que en todo caso entienden los técnicos municipales que

no son repercutibles a las personas propietarias de parcelas en la UE 38. La mayor parte de estos trabajos supusieron en su momento volver a ejecutar o modificar actuaciones que ya se habían realizado y que se han incluido igualmente en el importe final de las obras (importe del proyecto modificado, a origen). Por ello consideran que no corresponde cargar a la propiedad el sobrecoste por repetición de actuaciones derivadas de cuestiones ajenas a ésta. Esta parte no se repercute a los propietarios.

* Bloque 2: Importe a repercutir a la propiedad □ 340.443,73 € PEM (53,6090%).-

2.A).- Conjunto de la UE 38: 315.010,70 € (49,6041%).

1).- Costo por aumento de obra sobre proyecto inicial □ 297.515,52 € PEM. Según el informe técnico, en este bloque se incluye el exceso de obra previsto en el presupuesto final del proyecto modificado, una vez descontadas las actuaciones descritas en el bloque 1) anterior, siendo ese exceso el resultado de la compensación, capítulo a capítulo, de los excesos y defectos de obra en cada uno de ellos de acuerdo con dicho presupuesto final. A su vez, dichas modificaciones de proyecto se han traducido por un lado en el aumento o disminución de parte de las unidades de obra incluidas en el proyecto inicial y, por otro, en la creación de precios nuevos con su medición o cantidad ejecutada.

Añade que “*conviene destacar que la mayor parte de este sobrecosto repercutido a la propiedad viene dado por las actuaciones de electrificación de media (+ 216.913,78 €) y baja tensión (+ 253.088,73 €), que en parte derivan de la actuación de la empresa suministradora y la exagerada dilatación de los tiempos que ha supuesto su mala gestión, con el consecuente alargamiento de plazos y exigencias que podrían haberse previsto desde un primer momento, evitando modificaciones y nuevas exigencias por cambios normativos o sus propios protocolos, así como el deterioro y vandalización de instalaciones, por el mero paso del tiempo*”.

2).- Parte proporcional del exceso en actuaciones de seguridad y salud (SS) de obra □ 17.495,18 € PEM. Se dan aquí por reproducidas las consideraciones del citado informe técnico municipal.

2.B).- Semivial de la C/ Sant Andreu y parte de la calle Safareig, de la UE 40-Formidables: 25.433,03 €.

B.1.- Costo por aumento de obra sobre proyecto inicial: 24.020,52 €

Se incluye el exceso de obra previsto en el presupuesto final (proyecto modificado), según la medición final de las obras en este ámbito de la UE-40 que ha presentado el director de la obra en su informe de 29/07/2025, emitido al efecto.

El proyecto inicial preveía la actuación en el semivial de la C/ Sant Andreu solamente, con 6 viviendas. Sin embargo, vista la realidad del tramo final de la calle Safareig, cuyo ámbito de semivial perteneciente a la UE-40 quedaría no urbanizado y dejaría la trama urbana inconclusa, en la cuenta de liquidación provisional del PAI se incluyeron también las 2 viviendas de este tramo entre las calles Sant Andreu y Safareig, con el objeto de finalizar su urbanización y cerrar así la trama urbana.

El resto de incrementos, por la mayor parte del sobrecoste (20.572,80 €) se deben a:

Subcapítulo 13.1 Pavimentación, por 9.044,44 €: Dos actuaciones adicionales por demolición de viviendas existentes que precisaban ajustes específicos a los previstos, para los que se crean los dos precios nuevos PC025 y PC026.

Subcapítulo 13.5 Red de baja tensión, por su total de 11.528,36 €: Debido a la necesidad de actuar sobre la red de baja tensión en este ámbito por requerimiento de la compañía suministradora para su soterramiento, y que no estaba inicialmente previsto.

B.2.- Parte proporcional del exceso en actuaciones de seguridad y salud (SS) de obra: 1.412,51 €. Se dan aquí por reproducidas las consideraciones del citado informe técnico municipal.

Con la repercusión individual de las dos acometidas eléctricas, el resumen de la tabla de reparto de costes finales queda reajustado de la siguiente manera (Presupuesto de ejecución por contrata (PEC) - deducción del 15,10% en la adjudicación + IVA):

	Importe adjudicado	IVA 21%	Total (IVA i.)
Ayuntamiento	291.851,14 €	61.288,74 €	353.139,88 €
UE 38-Puig-i-Lis	318.258,46 €	66.834,28 €	385.092,74 €
Gastos acometidas parcelas individuales	5.792,60 €	1.216,45 €	7.009,04 €
Semivial C/ Sant Andreu	25.695,24 €	5.396,00 €	31.091,24 €
Total	641.597,44 €	134.735,46 €	776.332,90 €

Si la persona que alega está interesada en obtener información más detallada, puede solicitar copia del citado informe técnico municipal, que ha estado a su disposición durante el periodo de información pública y audiencia a los interesados, o bien consultarlo directamente en la página web: Ayuntamiento de Lliria > Validación y comprobación de documentos > Validación de documentos expedidos electrónicamente > Código Seguro de Verificación > pegar el CSV nº 15704506273060774264.

4).- En cuanto a la petición final de que “*no se apruebe definitivamente la cuota final de mi parcela hasta que se practique dicha revisión y se acrede el descuento íntegro de las cantidades abonadas previamente, informando a los propietarios de forma precisa y desglosada de todos estos conceptos*”, se han revisado las cantidades antes señaladas, sin que proceda aplicar reducción alguna por las cuantías pagadas con anterioridad porque se corresponden con obras y demás cargas de urbanización devengadas en su día, por lo que, independientemente de tales cuotas ya satisfechas, se ha de abonar la cuota definitiva en cumplimiento de una sentencia judicial firme.

Conclusión: Se desestima.

4.- Carme Laguarda Ripoll, presentada el 28/08/2025 (r.e.n.º 16600)

.- Alegaciones: “EXPONGO.

Hi ha una errada en la quantitat a pagar per la liquidació de la urb. Puig i Lis. Tinc

696'23 m² i m'ix a pagar 5872,65€. Els meus veïns han pagat molt menys, la meitat bàsicament.

Que vaig comprar la parcel·la lliure de càrregues i que en l'escriptura posa clarament les despeses d'urbanització anteriors a la compra les ha de pagar el venedor.

SOLICITO.

Que es revise la quantitat a pagar per la meua parcel·la, que és la 88.1.

Que se li sol·licite al venedor, Antonio Serafin Ramada Cervera, el pagamento de la quantitat corresponent, tal com vam acordar davant el notari i com figura en l'escriptura de compravenda que adjunte a esta instància”.

.- Informe / hechos:

1).- Parcela adjudicada: No es la 88.1 sino la 82.2.

2).- Error en la cantidad repercutida a la propietaria: No hay error, sino que se trata de la imputación de una acometida y hornacina de suministro eléctrico a la parcela 82.2, segregada de la 82, que era la que tenía asignada en el programa una acometida individual por parcela. Al producirse la segregación, la acometida nueva adicional se ha de pagar por el beneficiario, la parcela 82.2, y por ello se le repercutie.

Como se indica en la memoria justificativa de la liquidación definitiva, en el PAI aprobado, Anexo II, se dice:

“6.7.- En el importe de las obras de urbanización se incluye una acometida por cada servicio y por cada parcela derivada del proyecto de reparcelación o, en su caso, con licencia de segregación o edificación, de manera que los costes de las acometidas adicionales que se soliciten por cada interesado (es decir, cuando soliciten más de una por parcela), se facturarán aparte, a cargo exclusivo del solicitante y previa petición por escrito”.

3).- Notificar al anterior propietario (vendedor) el pago de la cantidad correspondiente:

El deber de pagar los costes en calidad de propietario de la parcela desde la fecha de adquisición deriva del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLs 7/2015), cuyo artículo 27.1, en la misma línea que la Ley 6/1998, de 13 de abril (art. 21.1), la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (art. 18.1), y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (art. 19.1), dispone:

“Artículo 27. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.

1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”.

El nuevo propietario se subroga por ley, y ante el Ayuntamiento, en los derechos y deberes del anterior titular que se derivan de la ley, como son el pago de las cargas urbanísticas que permiten dotar a su parcela de la condición de solar, aun cuando se hayan generado con anterioridad a la fecha de adquisición, y ello sin perjuicio de los pactos privados

a que puedan haber llegado entre ellos, que no vinculan a la Administración actuante, y de las acciones civiles que puedan ejercitarse por la parte compradora contra la parte vendedora.

En las transmisiones rige el principio de subrogación real, en cuya virtud el nuevo adquirente se subroga en la situación jurídica de la parcela por el mero hecho de ser propietario, esté o no inscrita la finca o la carga en el Registro de la Propiedad.

En la escritura de compra de 16/01/2023 que aporta la interesada, en el anexo de nota simple del Registro de la Propiedad de Llíria, emitida el 13/01/2023 y relativa a la finca registral nº 51.802, en su apartado de "cargas", dice: "*Esta finca se encuentra libre de cargas y gravámenes y urbanísticos excepto los que resulten de la liquidación definitiva de la actuación*". Por tanto, sí se hizo constar en la escritura esa carga urbanística.

Conclusión: Se desestima.

5.- María Cristina Juanes Barber, presentada el 01/09/2025 (r.e.n.º 16690)

.- Alegaciones: "Dña. MARIA CRISTINA JUANES BARBER con DNI.... ante el Ayuntamiento comparece y dice:

Que habiendo sido notificada en fecha 11/8/2025 la Resolución del Ayuntamiento por el que se aprueban una serie de actos relativos a la UE 38 Puig i Lis y de los semiviales de la calle Sant Andreu y Safareig de la UE 40 – Formidables y considerando contraria a derecho dicha Resolución, EXPONE:

PRIMERA y ÚNICA: En dicha Resolución se expone, sin género de dudas, que la aprobación definitiva del "Programa de Actuación integrada por gestión directa" y el "Proyecto de urbanización de la Unidad de ejecución 38-Puig i Lis y el semivial en la c/ Sant Andreu sito en la UE-40 Formidables" fueron aprobados en fecha 6 de febrero de 2007.

La cuenta de liquidación definitiva, por más actuaciones que el Ayuntamiento haya realizado con el Agente Urbanizador, que este momento no vienen al caso, aunque muchas cosas habría que decir pues se han vulnerado los derechos de los propietarios por indefensión, decimos que, independientemente de esa actuación unilateral e irregular, desde el momento en que se aprobó el Proyecto de Urbanización en 2007 hasta la fecha de la aprobación de la liquidación definitiva han transcurrido, CON CRECES, el plazo de 5 años que señala el Art. 128 del Reglamento de Gestión Urbanística, aplicable al caso que nos ocupa. Y dicho plazo es "fatal" al decirse en su norma que "en todo caso" no podrán transcurrir más de 5 años desde la aprobación del acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Insistimos, que todas las actuaciones posteriores que pudieran modificar dichas fechas no vienen al caso, por la unánime jurisprudencia, tanto de los Tribunales Superiores de Justicia como del Tribunal Supremo, son demoledoras en cuanto al plazo; transcurrido el plazo de 5 años, no podrán liquidarse a los propietarios dichas cuotas.

En el caso que nos ocupa han transcurrido más de 18 años, no hay más comentarios.

En su virtud SOLICITO al Ayuntamiento, que teniendo presentado este escrito sea admitido, se sirva admitirlo, tenga por hechas las Alegaciones a la Resolución notificada y se sirva anularla por las razones expuestas".

.- Informe:

El Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 dispone en su artículo 128 lo siguiente:

“Artículo 128.

1. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

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

3. En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

a) Las cargas y gastos prorratable entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

b) Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.

c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

4. Si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto”.

En el resultado VIII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, se recuerda que por Sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), se estimó el recurso de Grupo Bertolín, SAU, ordenando el pago al contratista de los excesos de obra ejecutada por importe de 776.332,89 €, IVA incluido. Contra esta sentencia se interpuso por el Ayuntamiento de Llíria recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª (RA 1/294/2023), del que desistió el 03/02/2025, al haber aprobado un convenio de ejecución de dos sentencias judiciales mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/01/2025.

El Tribunal Supremo, Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo, tiene declarado a este respecto en su sentencia de 6 de abril de 1998/Ar.3084, lo siguiente:

“Del conjunto de dichos preceptos se infiere que en el plazo de cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, el Ayuntamiento debe elaborar la liquidación definitiva. La sentencia de instancia acepta que el plazo de cinco años pueda incumplirse sin que ello afecte a la validez de las cuotas reclamadas, pero las modificaciones que eventualmente resulten procedentes no se pueden incorporar, como se ha hecho, a una liquidación que tenga también carácter provisional. La conclusión obtenida por la sentencia ha de ser respaldada pues así se deduce de los artículos 127, 128 ya transcritos y 129 del citado Reglamento de Gestión, que vedan la posibilidad de sucesivas liquidaciones provisionales”.

Aquí no se trata de una nueva liquidación provisional, sino de la liquidación definitiva de las cargas de la actuación, por lo que se ajusta a esa consolidada jurisprudencia del Tribunal Supremo.

La sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 28 de enero de 2002/Ar.918, declara:

"También lo hace el tercero, dado lo que resulta del artículo 127.2 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, que dispone que los saldos de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva. Anulada la liquidación definitiva la sentencia puede entender y entiende, conforme a este precepto, que queda un saldo a cuenta que se liquidará a favor de la hoy recurrente, si es de signo favorable a ella, cuando se practique una nueva liquidación definitiva".

Es decir, incluso en el caso de anularse una liquidación definitiva, puede y debe practicarse una nueva liquidación definitiva, quedando las cantidades abonadas con el carácter de a cuenta de dicha liquidación, puesto que las pagadas hasta entonces eran provisionales, en cumplimiento del deber legal de costear la urbanización que la entonces vigente Ley 6/1998, de 13 de abril, imponía a los propietarios de suelo.

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, se ha pronunciado en similares términos:

* Sentencia nº 1071/2002, de 10 de julio: Confirma la tesis expuesta al recordar, como ya se había pronunciado en la sentencia de 7 de febrero de 1992, que:

"es doctrina legal asentada que el incumplimiento de dicho plazo (el de cinco años) no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas posteriores, sino la imposibilidad de practicar nuevas liquidaciones provisionales".

Aun cuando se rebase dicho plazo de cinco años ello no puede suponer la invalidez de la cuenta de liquidación definitiva, que se inserta en los deberes legales urbanísticos que incumben a los propietarios. Lo que se plantea es precisamente una liquidación definitiva y última por los conceptos incluidos en la Memoria y cuenta detallada y justificada, no una nueva liquidación provisional.

* La Sentencia nº 360/08, de 29 de mayo de 2008, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Valencia, FD-3º, se pronuncia igualmente en este sentido:

"En cuanto al plazo de 5 años, la jurisprudencia del TS y del TSJCV considera que el incumplimiento del plazo no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas, sino la imposibilidad de practicar sucesivas liquidaciones provisionales, prohibidas en los artículos 127, 128 y 129 del RGU".

* La Sentencia núm. 1384/2012, de 12/12/2012, del TSJCV, reitera una doctrina consolidada:

"Y además este plazo de 5 años no actuaría como un plazo de prescripción ni de caducidad, y que su incumplimiento constituiría solamente una irregularidad no invalidante del acto administrativo, en virtud de lo establecido en el art. 63.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -LRJPAC-, que establece que "la realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo", dado que en este caso el art. 128 RGU no determina efecto alguno. Es más, el apartado 4 de dicho artículo admite la ejecución de nuevas cuotas complementarias después de haber aprobado la liquidación definitiva, circunstancia que no se podría producir si se entendiese como un plazo de prescripción.

La Sentencia del TSJ Cataluña de 24 de febrero de 2005 (EDJ 2005/16936), reitera la doctrina sentada al respecto en anteriores Sentencias, establece que no se trata de un plazo de caducidad, ni tampoco de prescripción; y su transcurso carece de alcance invalidante:

"La obligatoriedad de los plazos administrativos sólo implica la anulabilidad del acto dictado fuera del tiempo establecido, cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo. Y en el presente caso no estamos ante un plazo de caducidad como lo demuestra el hecho de que el art. 128 citado, en su párrafo 4, contempla la posibilidad de liquidaciones complementarias con posterioridad a la liquidación definitiva, que, si bien son consecuencia de nuevas resoluciones administrativas o judiciales, responden a la misma finalidad que la definitiva: Completar y cerrar los efectos económicos de la reparcelación. Y en este sentido, el haber superado el plazo de cinco años indicado en aquel precepto sólo supone una mera irregularidad no invalidante (...)"

Conclusión: Los argumentos aducidos por la interesada no se ajustan a la legalidad urbanística ni a la jurisprudencia del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Se desestima.

6.- José Manuel Mancebo Ibáñez, presentada el 01/09/2025 (r.e.n.º 16691).

.- Alegaciones:

"Que habiendo sido notificado en fecha 11/8/2025 la Resolución del Ayuntamiento por el que se aprueban una serie de actos relativos a la UE 38 Puig i Lis y de los semiviales de la calle Sant Andreu y Safareig de la UE 40 – Formidables y considerando contraria a derecho dicha Resolución, EXPONE:

PRIMERA y ÚNICA: En dicha Resolución se expone, sin género de dudas, que la aprobación definitiva del "Programa de Actuación integrada por gestión directa" y el "Proyecto de urbanización de la Unidad de ejecución 38-Puig i Lis y el semivial en la c/ Sant Andreu sito

en la UE-40 Formidables" fueron aprobados en fecha 6 de febrero de 2007.

La cuenta de liquidación definitiva, por más actuaciones que el Ayuntamiento haya realizado con el Agente Urbanizador, que este momento no vienen al caso, aunque muchas cosas habría que decir pues se han vulnerado los derechos de los propietarios por indefensión, decimos que, independientemente de esa actuación unilateral e irregular, desde el momento en que se aprobó el Proyecto de Urbanización en 2007 hasta la fecha de la aprobación de la liquidación definitiva han transcurrido, CON CRECES, el plazo de 5 años que señala el Art. 128 del Reglamento de Gestión Urbanística, aplicable al caso que nos ocupa. Y dicho plazo es "fatal" al decirse en su norma que "en todo caso" no podrán transcurrir más de 5 años desde la aprobación del acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Insistimos, que todas las actuaciones posteriores que pudieran modificar dichas fechas no vienen al caso, por la unánime jurisprudencia, tanto de los Tribunales Superiores de Justicia como del Tribunal supremo, son demoledoras en cuanto al plazo; transcurrido el plazo de 5 años, no podrán liquidarse a los propietarios dichas cuotas.

En el caso que nos ocupa han transcurrido más de 18 años, no hay más comentarios.

En su virtud SOLICITO al Ayuntamiento, que teniendo presentado este escrito sea admitido, se sirva admitirlo, tenga por hechas las Alegaciones a la Resolución notificada y se sirva anularla por las razones expuestas".

.- Informe:

El Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 dispone en su artículo 128 lo siguiente:

"Artículo 128.

1. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

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

3. 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 y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.

c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

4. Si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto".

En el resultado VIII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, se recuerda que por Sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-

Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), se estimó el recurso de Grupo Bertolín, SAU, ordenando el pago al contratista de los excesos de obra ejecutada por importe de 776.332,89 €, IVA incluido. Contra esta sentencia se interpuso por el Ayuntamiento de Llíria recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª (RA 1/294/2023), del que desistió el 03/02/2025, al haber aprobado un convenio de ejecución de dos sentencias judiciales mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/01/2025.

El Tribunal Supremo, Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo, tiene declarado a este respecto en su sentencia de 6 de abril de 1998/Ar.3084, lo siguiente:

“Del conjunto de dichos preceptos se infiere que en el plazo de cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, el Ayuntamiento debe elaborar la liquidación definitiva. La sentencia de instancia acepta que el plazo de cinco años pueda incumplirse sin que ello afecte a la validez de las cuotas reclamadas, pero las modificaciones que eventualmente resulten procedentes no se pueden incorporar, como se ha hecho, a una liquidación que tenga también carácter provisional. La conclusión obtenida por la sentencia ha de ser respaldada pues así se deduce de los artículos 127, 128 ya transcritos y 129 del citado Reglamento de Gestión, que vedan la posibilidad de sucesivas liquidaciones provisionales”.

Aquí no se trata de una nueva liquidación provisional, sino de la liquidación definitiva de las cargas de la actuación, por lo que se ajusta a esa consolidada jurisprudencia del Tribunal Supremo.

La sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 28 de enero de 2002/Ar.918, declara:

“También lo hace el tercero, dado lo que resulta del artículo 127.2 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, que dispone que los saldos de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva. Anulada la liquidación definitiva la sentencia puede entender y entiende, conforme a este precepto, que queda un saldo a cuenta que se liquidará a favor de la hoy recurrente, si es de signo favorable a ella, cuando se practique una nueva liquidación definitiva”.

Es decir, incluso en el caso de anularse una liquidación definitiva, puede y debe practicarse una nueva liquidación definitiva, quedando las cantidades abonadas con el carácter de a cuenta de dicha liquidación, puesto que las pagadas hasta entonces eran provisionales, en cumplimiento del deber legal de costear la urbanización que la entonces vigente Ley 6/1998, de 13 de abril, imponía a los propietarios de suelo.

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, se ha pronunciado en similares términos:

* Sentencia nº 1071/2002, de 10 de julio: Confirma la tesis expuesta al recordar, como ya se había pronunciado en la sentencia de 7 de febrero de 1992, que:

"es doctrina legal asentada que el incumplimiento de dicho plazo (el de cinco años) no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas posteriores, sino la imposibilidad de practicar nuevas liquidaciones provisionales".

Aun cuando se rebase dicho plazo de cinco años ello no puede suponer la invalidez de la cuenta de liquidación definitiva, que se inserta en los deberes legales urbanísticos que incumben a los propietarios. Lo que se plantea es precisamente una liquidación definitiva y última por los conceptos incluidos en la Memoria y cuenta detallada y justificada, no una nueva liquidación provisional.

* La Sentencia nº 360/08, de 29 de mayo de 2008, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Valencia, FD-3º, se pronuncia igualmente en este sentido:

"En cuanto al plazo de 5 años, la jurisprudencia del TS y del TSJCV considera que el incumplimiento del plazo no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas, sino la imposibilidad de practicar sucesivas liquidaciones provisionales, prohibidas en los artículos 127, 128 y 129 del RGU".

* La Sentencia núm. 1384/2012, de 12/12/2012, del TSJCV, reitera una doctrina consolidada:

"Y además este plazo de 5 años no actuaría como un plazo de prescripción ni de caducidad, y que su incumplimiento constituiría solamente una irregularidad no invalidante del acto administrativo, en virtud de lo establecido en el art. 63.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -LRJPAC-, que establece que "la realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo", dado que en este caso el art. 128 RGU no determina efecto alguno. Es más, el apartado 4 de dicho artículo admite la ejecución de nuevas cuotas complementarias después de haber aprobado la liquidación definitiva, circunstancia que no se podría producir si se entendiese como un plazo de prescripción.

La Sentencia del TSJ Cataluña de 24 de febrero de 2005 (EDJ 2005/16936), reitera la doctrina sentada al respecto en anteriores Sentencias, establece que no se trata de un plazo de caducidad, ni tampoco de prescripción; y su transcurso carece de alcance invalidante:

"La obligatoriedad de los plazos administrativos sólo implica la anulabilidad del acto dictado fuera del tiempo establecido, cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo. Y en el presente caso no estamos ante un plazo de caducidad como lo demuestra el hecho de que el art. 128 citado, en su párrafo 4, contempla la posibilidad de liquidaciones complementarias con posterioridad a la liquidación definitiva, que, si bien son

consecuencia de nuevas resoluciones administrativas o judiciales, responden a la misma finalidad que la definitiva: Completar y cerrar los efectos económicos de la reparcelación. Y en este sentido, el haber superado el plazo de cinco años indicado en aquel precepto sólo supone una mera irregularidad no invalidante (...)".

Conclusión: Los argumentos aducidos por el interesado no se ajustan a la legalidad ni a la jurisprudencia del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Se desestima.

7.- Cristina Catalina Albina, presentada el 01/09/2025 (r.e.n.^º 16762)

.- Alegaciones: “Se me ha notificado de la liquidación definitiva de las cargas de urbanización de Puig-i-Lis solicitándome un pago. En la compraventa el vendedor nos dijo que la parcela estaba libre de cargas.

Solicito: que se reperecta al vendedor la cantidad a pagar de la parcela n.^º 67 (C/Violinista Alós Tormo, n.^º 2)".

.- Informe:

1).- El deber de pagar los costes en calidad de propietario de la parcela desde la fecha de adquisición deriva del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLs 7/2015), cuyo artículo 27.1, en la misma línea que la Ley 6/1998, de 13 de abril (art. 21.1), la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (art. 18.1), y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (art. 19.1), dispone:

“Artículo 27. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.

1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”.

El nuevo propietario se subroga por ley, y ante el Ayuntamiento, en los derechos y deberes del anterior titular que se derivan de la ley, como son el pago de las cargas urbanísticas que permiten dotar a su parcela de la condición de solar, aun cuando se hayan generado con anterioridad a la fecha de adquisición, y ello sin perjuicio de los pactos privados a que puedan haber llegado entre ellos, que no vinculan a la Administración actuante, y de las acciones civiles que puedan ejercitarse contra la parte vendedora.

En las transmisiones rige el principio de subrogación real, en cuya virtud el nuevo adquirente se subroga en la situación jurídica de la parcela por el mero hecho de ser propietario, esté o no inscrita la finca o la carga en el Registro de la Propiedad.

Además, aquí ya constaba la carga en el Registro de la Propiedad desde mayo de 2019, con motivo de la inscripción del proyecto de reparcelación de la UE 38. En cada una de las parcelas adjudicadas se hizo constar que se encuentra libre de cargas y gravámenes

urbanísticos "excepto los que resulten de la liquidación definitiva de la actuación", es decir, de las cargas de urbanización que le correspondan según dicha liquidación definitiva, que es la que precisamente ahora se está tramitando.

Tal subrogación depende del cambio de titularidad, no de la inscripción o afección registral, por lo que el nuevo adquirente tiene que pagar la liquidación definitiva, aunque las deudas que comprende deriven de actuaciones previas a su adquisición en 2022, sin perjuicio de que pueda reclamarlo en vía civil al transmitente al amparo de lo preceptuado en el artículo 27.2 del TRLS 7/2015.

Si la compra se formalizó después de dicha inscripción, en la nota simple unida a la escritura debe constar la afección registral de la finca (parcela adjudicada) al pago de las cargas que resultaran de la liquidación definitiva de la actuación.

Conclusión: Se desestima.

8.- María Amparo Bartual Martínez, presentada el 05/09/2025 (r.e.n.º 17216)

.- Alegaciones: "EXPONGO:

Me ha llegado una notificación de una liquidación definitiva de UE-38 Puig-i-Lis de hace 20 años o más, de la parcela n.º 85.2 en el que se nos exige un pago de 1.909,08€.

SOLICITO:

Que se deje sin efecto la liquidación notificada relativa a la parcela n.º 85.2 (UE-38 Puig-i-Lis), por las siguientes razones: Han transcurrido más de veinte años desde los hechos, por lo que la deuda está prescrita conforme a la Ley General Tributaria, la actuación reclamada responde a una obra de modificación por la cual no he obtenido beneficio alguno de la parcela, que permanece sin edificar. El ayuntamiento ya asumió parte del coste con fondos públicos, por lo que no procede repercutir el resto a los propietarios.

Solicito que se declare la improcedencia de dicha liquidación y se archive el procedimiento."

.- Informe:

El Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 dispone en su artículo 128 lo siguiente:

"Artículo 128.

1. 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.

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

3. En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

a) Las cargas y gastos prorratable entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

- b) Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.
- c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

4. Si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto".

En el resultando VIII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, se recuerda que por Sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), se estimó el recurso de Grupo Bertolín, SAU, ordenando el pago al contratista de los excesos de obra ejecutada por importe de 776.332,89 €, IVA incluido. Contra esta sentencia se interpuso por el Ayuntamiento de Llíria recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª (RA 1/294/2023), del que desistió el 03/02/2025, al haber aprobado un convenio de ejecución de dos sentencias judiciales mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/01/2025.

El Tribunal Supremo, Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo, tiene declarado a este respecto en su sentencia de 6 de abril de 1998/Ar.3084, lo siguiente:

"Del conjunto de dichos preceptos se infiere que en el plazo de cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, el Ayuntamiento debe elaborar la liquidación definitiva. La sentencia de instancia acepta que el plazo de cinco años pueda cumplirse sin que ello afecte a la validez de las cuotas reclamadas, pero las modificaciones que eventualmente resulten procedentes no se pueden incorporar, como se ha hecho, a una liquidación que tenga también carácter provisional. La conclusión obtenida por la sentencia ha de ser respaldada pues así se deduce de los artículos 127, 128 ya transcritos y 129 del citado Reglamento de Gestión, que vedan la posibilidad de sucesivas liquidaciones provisionales".

Aquí no se trata de una nueva liquidación provisional, sino de la liquidación definitiva de las cargas de la actuación, por lo que se ajusta a esa consolidada jurisprudencia del Tribunal Supremo.

La sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 28 de enero de 2002/Ar.918, declara:

"También lo hace el tercero, dado lo que resulta del artículo 127.2 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, que dispone que los saldos de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva. Anulada la liquidación definitiva la sentencia puede entender y entiende, conforme a este precepto, que queda un saldo a cuenta que se liquidará a favor de la hoy recurrente, si es de signo favorable a ella, cuando se practique una nueva liquidación definitiva".

Es decir, incluso en el caso de anularse una liquidación definitiva, puede y debe practicarse una nueva liquidación definitiva, quedando las cantidades abonadas con el carácter de a cuenta de dicha liquidación, puesto que las pagadas hasta entonces eran provisionales, en cumplimiento del deber legal de costear la urbanización que la entonces vigente Ley 6/1998, de 13 de abril, imponía a los propietarios de suelo.

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, se ha pronunciado en similares términos:

* Sentencia nº 1071/2002, de 10 de julio: Confirma la tesis expuesta al recordar, como ya se había pronunciado en la sentencia de 7 de febrero de 1992, que:

“es doctrina legal asentada que el incumplimiento de dicho plazo (el de cinco años) no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas posteriores, sino la imposibilidad de practicar nuevas liquidaciones provisionales”.

Aun cuando se rebase dicho plazo de cinco años ello no puede suponer la invalidez de la cuenta de liquidación definitiva, que se inserta en los deberes legales urbanísticos que incumben a los propietarios. Lo que se tramita es precisamente una liquidación definitiva y última por los conceptos incluidos en la Memoria y cuenta detallada y justificada, no una nueva liquidación provisional.

* La Sentencia nº 360/08, de 29 de mayo de 2008, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Valencia, FD-3º, se pronuncia igualmente en este sentido:

“En cuanto al plazo de 5 años, la jurisprudencia del TS y del TSJCV considera que el incumplimiento del plazo no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas, sino la imposibilidad de practicar sucesivas liquidaciones provisionales, prohibidas en los artículos 127, 128 y 129 del RGU”.

* La Sentencia núm. 1384/2012, de 12/12/2012, del TSJCV, reitera una doctrina consolidada sobre esta cuestión:

“Y además este plazo de 5 años no actuaría como un plazo de prescripción ni de caducidad, y que su incumplimiento constituiría solamente una irregularidad no invalidante del acto administrativo, en virtud de lo establecido en el art. 63.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -LRJPAC-, que establece que “la realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo”, dado que en este caso el art. 128 RGU no determina efecto alguno. Es más, el apartado 4 de dicho artículo admite la ejecución de nuevas cuotas complementarias después de haber aprobado la liquidación definitiva, circunstancia que no se podría producir si se entendiese como un plazo de prescripción.

La Sentencia del TSJ Cataluña de 24 de febrero de 2005 (EDJ

2005/16936), reitera la doctrina sentada al respecto en anteriores Sentencias, establece que no se trata de un plazo de caducidad, ni tampoco de prescripción; y su transcurso carece de alcance invalidante:

"La obligatoriedad de los plazos administrativos sólo implica la anulabilidad del acto dictado fuera del tiempo establecido, cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo. Y en el presente caso no estamos ante un plazo de caducidad como lo demuestra el hecho de que el art. 128 citado, en su párrafo 4, contempla la posibilidad de liquidaciones complementarias con posterioridad a la liquidación definitiva, que, si bien son consecuencia de nuevas resoluciones administrativas o judiciales, responden a la misma finalidad que la definitiva: Completar y cerrar los efectos económicos de la repartelación. Y en este sentido, el haber superado el plazo de cinco años indicado en aquel precepto sólo supone una mera irregularidad no invalidante (...)".

Respecto de que la deuda está prescrita de acuerdo con la Ley General Tributaria, la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha descartado reiteradamente la aplicación de esa normativa tributaria a las cuotas de urbanización.

En la Sentencia nº 1202/2021, de 4 de octubre de 2021 (RC nº 2308/2020), con apoyo en la anterior Sentencia nº 819/2021, de 9 de junio (RC nº 8354/2019), establece:

"... Al respecto y como señalamos en sentencia de 15 de junio de 2020, resulta significativo el criterio jurisprudencial, según el cual, las obligaciones urbanísticas no tienen naturaleza tributaria, como se indica en la sentencia de 31 de octubre de 2017 cuando reproduce la sentencia de 19 de enero de 2017 (rec. 1726/2015) según la cual: "de acuerdo con una constante jurisprudencia, la carga impuesta a los propietarios de los terrenos afectados por una actuación urbanística de sufragar los costes de urbanización es la contrapartida, junto con la de efectuar las cesiones de los terrenos que establece la Ley, para que aquellos puedan obtener los aprovechamientos inherentes a la condición de urbanas de las parcelas resultantes. Consecuentemente tales cargas deben considerarse como compensación frente al beneficio obtenido".

En relación con el argumento de que *"el ayuntamiento ya asumió parte del coste con fondos públicos, por lo que no procede repercutir el resto a los propietarios"*, en el resultado XII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, se aclara que en esa liquidación definitiva se obtienen estos resultados:

1).- Importe de cargas aprobado en el PAI:

	Principal	IVA	Total con IVA
Total cargas	4.343.190,26 €	694.910,44 €	5.038.100,70 €
UE 38	4.291.071,97 €	686.571,52 €	4.977.643,49 €
Semivial Sant Andreu	52.118,29 €	8.338,93 €	60.457,22 €

2).- Importe final de cargas de urbanización:

.- Total cargas	4.176.863,20 €	701.186,76 €	4.878.049,95 €
UE 38	3.784.963,90 €	622.315,91 €	4.407.279,81 €
Semivial Sant Andreu	94.255,56 €	16.365,66 €	110.621,22 €
Ayuntamiento	291.851,14 €	61.288,74 €	353.139,88 €
Gastos acometidas individuales	5.792,60 €	1.216,45 €	7.009,04 €

.- Ámbito de la UE 38: La liquidación definitiva de las cargas de urbanización resulta de una cuantía inferior al importe de cargas aprobado en el programa, por lo que no hay exceso respecto de ese importe y, por consiguiente, ni siquiera es necesario aplicar el artículo 127.2.e) de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, ya que su artículo 128.4 dispone:

"4. La administración municipal puede repercutir sus gastos de gestión directa mediante cuotas de urbanización o mediante las tasas aprobadas al efecto. No percibirá el beneficio empresarial del urbanizador, pero tampoco está limitada en la liquidación definitiva del programa por el precio máximo al que se refiere el artículo 127.2.e)".

Es significativa en este sentido la siguiente tabla comparativa sobre el concepto de obras de urbanización, que es el de mayor cuantía dentro del total de cargas:

Presupuesto licitación obras	4.693.360,00 €, IVA i.
UE 38	4.637.039,68 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	56.320,32 €, IVA i.
Adjudicación obras	3.754.440,42 €, IVA i.
UE 38	3.709.387,13 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	45.053,29 €, IVA i.
Reducción total	938.919,58 €, IVA i.
UE 38	927.652,55 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	11.267,03 €, IVA i.

La UE 38 redujo en la licitación el coste de las obras en 927.652,55 € (IVA incluido). Además, del importe de la liquidación definitiva el Ayuntamiento asume 353.139,88 €, IVA incluido, y a los propietarios de parcelas adjudicadas de la UE 38 corresponde pagar 385.092,74 €, IVA incluido.

Conclusión: Se desestima.

9.- Felisa Molinero Rivas, presentada el 09/09/2025 (r.e.n.º 17402)

.- Alegaciones: "EXPONGO.

Habiendo comprado la propiedad en noviembre del año 2012, y ya que en esa fecha había un proceso jurídico abierto con Bertolín, que complicaba el pago de cargas urbanísticas por la finalización de obras y que a la hora de la compra de la propiedad no se me informó a mí en la nota simple pedida por el notario, ni por parte del Ayuntamiento. La escritura se firmó libre de cargas y este pago es una carga urbanística.

SOLICITO.

Se reclame a los anteriores dueños, Don Carlos Molina Mir y Don Carlos Molina Picazo, o en defecto, a quien sea responsable de esta omisión de información en el momento de compra de la propiedad”.

.- Informe:

1).- Cambio de titularidad: Mediante la escritura de compraventa otorgada el día 06/12/2012 ante el Notario de Torrent, Agustín Verdera Server, con número de protocolo 2.014, la interesada, Felisa Molinero Rivas, adquirió la finca objeto de compraventa, situada en la calle Ruperto Chapí, nº 1, de la urbanización Puig-i-Lis, Lliria. Finca registral en el momento de la compraventa nº 49.037; posteriormente, finca nº 51.818 (parcela adjudicada).

Se ha acreditado que es propietaria junto con Raúl Castilla de dicha finca registral desde el año 2012. Por ello se les notificó la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, sobre el trámite de audiencia a los interesados de los documentos a que se refiere, que incluye la liquidación definitiva de las cargas de urbanización.

2).- El deber de pagar los costes en calidad de propietario de la parcela desde la fecha de adquisición deriva del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLS 7/2015), cuyo artículo 27.1, en la misma línea que la Ley 6/1998, de 13 de abril (art. 21.1), la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (art. 18.1), y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (art. 19.1), dispone:

“Artículo 27. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.

1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”.

El nuevo propietario se subroga por ley, y ante el Ayuntamiento, en los derechos y deberes del anterior titular que se derivan de la ley, como son el pago de las cargas urbanísticas que permiten dotar a su parcela de la condición de solar, aun cuando se hayan generado con anterioridad a la fecha de adquisición, y ello sin perjuicio de los pactos privados a que puedan haber llegado entre ellos, que no vinculan a la Administración actuante, y de las acciones civiles que puedan ejercitarse contra la parte vendedora.

En las transmisiones rige el principio de subrogación real, en cuya virtud el nuevo adquirente se subroga en la situación jurídica de la parcela por el mero hecho de ser propietario, esté o no inscrita la finca o la carga en el Registro de la Propiedad.

Aquí constaba la carga en el Registro de la Propiedad desde mayo de 2019, con motivo de la inscripción del proyecto de reparcelación de la UE 38. En cada una de las parcelas adjudicadas se hizo constar que se encuentra libre de cargas y gravámenes urbanísticos “excepto los que resulten de la liquidación definitiva de la actuación”, es decir, de las cargas de urbanización que le correspondan según dicha liquidación definitiva, que es la que precisamente ahora se está tramitando.

El hecho de que el 06/12/2012, fecha de adquisición, no constara inscrita todavía en el Registro de la Propiedad la afección de la finca al pago de las cargas, no excluye el deber del

comprador de pagar la liquidación en virtud de dicho principio de subrogación real establecido en la legislación urbanística, sin perjuicio de lo que pueda reclamar a la parte vendedora en base al citado artículo u otros preceptos legales.

Tal subrogación depende del cambio de titularidad, no de la inscripción o afección registral, por lo que el nuevo adquirente tiene que pagar la liquidación definitiva, aunque las deudas que comprende deriven en parte de actuaciones previas a su adquisición en 2012 y en parte de actuaciones posteriores a ella, sin perjuicio de que pueda reclamarlo en vía civil al transmitente al amparo de lo preceptuado en el artículo 27.2 del TRLS 7/2015.

Como tiene señalado la jurisprudencia, “*en el tráfico jurídico de inmuebles el comprador, subrogado en los deberes urbanísticos, adquiere la finca con su estado jurídico (deberes y cargas), sin que quede protegido por el ordenamiento, ya que su ignorancia se considera inexcusable por tratarse de un error de derecho. En (ese) sentido se pronuncia la STS de 3 de marzo de 2000, FD 2º establece que es obligación del comprador, no sólo consultar el Registro de la Propiedad antes de adquirir, sino que además debe consultar en el Ayuntamiento correspondiente el régimen urbanístico aplicable. (...) La oponibilidad a terceros del Planeamiento le viene dada por su rango legal y, por tanto, los gravámenes urbanísticos que establezca directamente la legislación afectan al comprador con independencia de que estos consten inscritos o no (Sentencia del TS de 23 de octubre de 1997; STS 27 marzo 1989 (RJ 1989\2201))*”.

Conclusión: Se desestima.

10.- Raúl Castilla Molina, presentadas el 09/09/2025 (r.e.n.º 17403, sin contenido; y r.e.nº 17404)

.- Alegaciones: “EXPONGO.

Habiendo comprado la propiedad en noviembre del año 2012, y ya que en esa fecha había un proceso jurídico abierto con Bertolín, que complicaba el pago de cargas urbanísticas por la finalización de obras y que a la hora de la compra de la propiedad no se me informó a mí en la nota simple pedida por el notario, ni por parte del Ayuntamiento. La escritura se firmó libre de cargas y este pago es una carga urbanística.

SOLICITO.

Se reclame a los anteriores dueños, Don Carlos Molina Mir y Don Carlos Molina Picazo, o en defecto, a quien sea responsable de esta omisión de información en el momento de compra de la propiedad”.

.- Informe:

1).- Cambio de titularidad: Mediante la escritura de compraventa otorgada el día 06/12/2012 ante el Notario de Torrent, Agustín Verdera Server, con número de protocolo 2.014, el interesado, Raúl Castilla Molina, adquirió la finca objeto de compraventa, situada en la calle Ruperto Chapí, nº 1, de la urbanización Puig-i-Lis, Llíria. Finca registral en el momento de la compraventa nº 49.037; posteriormente, finca nº 51.818 (parcela adjudicada).

Se ha acreditado que es propietario junto con Felisa Molinero Rivas de dicha finca registral desde el año 2012. Por ello se les notificó la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, sobre el trámite de audiencia a los interesados de los documentos a que se

refiere, que incluye la liquidación definitiva de las cargas de urbanización.

2).- El deber de pagar los costes en calidad de propietario de la parcela desde la fecha de adquisición deriva del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLS 7/2015), cuyo artículo 27.1, en la misma línea que la Ley 6/1998, de 13 de abril (art. 21.1), la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (art. 18.1), y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (art. 19.1), dispone:

“Artículo 27. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.

1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”.

El nuevo propietario se subroga por ley, y ante el Ayuntamiento, en los derechos y deberes del anterior titular que se derivan de la ley, como son el pago de las cargas urbanísticas que permiten dotar a su parcela de la condición de solar, aun cuando se hayan generado con anterioridad a la fecha de adquisición, y ello sin perjuicio de los pactos privados a que puedan haber llegado entre ellos, que no vinculan a la Administración actuante, y de las acciones civiles que puedan ejercitarse contra la parte vendedora.

En las transmisiones rige el principio de subrogación real, en cuya virtud el nuevo adquirente se subroga en la situación jurídica de la parcela por el mero hecho de ser propietario, esté o no inscrita la finca o la carga en el Registro de la Propiedad.

Aquí constaba la carga en el Registro de la Propiedad desde mayo de 2019, con motivo de la inscripción del proyecto de reparcelación de la UE 38. En cada una de las parcelas adjudicadas se hizo constar que se encuentra libre de cargas y gravámenes urbanísticos “excepto los que resulten de la liquidación definitiva de la actuación”, es decir, de las cargas de urbanización que le correspondan según dicha liquidación definitiva, que es la que precisamente ahora se está tramitando.

El hecho de que el 06/12/2012, fecha de adquisición, no constara inscrita todavía en el Registro de la Propiedad la afección de la finca al pago de las cargas, no excluye el deber del comprador de pagar la liquidación en virtud de dicho principio de subrogación real establecido en la legislación urbanística, sin perjuicio de lo que pueda reclamar a la parte vendedora en base al citado artículo u otros preceptos legales.

Tal subrogación depende del cambio de titularidad, no de la inscripción o afección registral, por lo que el nuevo adquirente tiene que pagar la liquidación definitiva, aunque las deudas que comprende deriven en parte de actuaciones previas a su adquisición en 2012 y en parte de actuaciones posteriores a ella, sin perjuicio de que pueda reclamarlo en vía civil al transmitente al amparo de lo preceptuado en el artículo 27.2 del TRLS 7/2015.

Como tiene señalado la jurisprudencia, “en el tráfico jurídico de inmuebles el comprador, subrogado en los deberes urbanísticos, adquiere la finca con su estado jurídico (deberes y cargas), sin que quede protegido por el ordenamiento, ya que su ignorancia se considera inexcusable por tratarse de un error de derecho. En (ese) sentido se pronuncia la

STS de 3 de marzo de 2000, FD 2º establece que es obligación del comprador, no sólo consultar el Registro de la Propiedad antes de adquirir, sino que además debe consultar en el Ayuntamiento correspondiente el régimen urbanístico aplicable. (...) La oponibilidad a terceros del Planeamiento le viene dada por su rango legal y, por tanto, los gravámenes urbanísticos que establezca directamente la legislación afectan al comprador con independencia de que estos consten inscritos o no (Sentencia del TS de 23 de octubre de 1997; STS 27 marzo 1989 (RJ 1989\2201)".

Conclusión: Se desestima.

11.- Amparo Ballester Gadea, presentada el 09/09/2025 (r.e.n.º 17557)

.- Alegaciones: “1. En relación con las determinaciones urbanísticas contenidas en el expediente, se observa que en mi escritura de propiedad del registro de Llíria no consta ninguna deuda con el Ayuntamiento y fue adquirida en 2023, fecha en el que no había deuda con el ayuntamiento y corresponde a la anterior propietaria. En el Registro de la Propiedad de Llíria, mi escritura dice que adquiero la vivienda libre de cargas, sin excepción, por lo que no puedo asumir el pago de la deuda que requiere el ayuntamiento de su pago.

2. Se considera que la anterior adquiriente de la vivienda y propietaria transmitente es quien debe asumir el pago de la deuda con el Ayuntamiento.

3. En cuanto al procedimiento seguido, se estima que no se ha tenido en cuenta la fecha de adquisición actual de la vivienda (2023), considerando la existencia de vicios ocultos en la compraventa de la vivienda y que es una deuda que se generó en un periodo de tiempo donde yo no era la propietaria y por tanto”.

.- Informe:

1).- Cambio de titularidad: Mediante la escritura de compraventa otorgada en el año 2023 ante el Notario de Llíria, José Ignacio Martínez Vázquez, que acompaña solo en parte, Amparo Ballester Gadea adquirió la finca a que se refiere esta alegación (finca registral 51.745).

Por ello se le notificó la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, sobre el trámite de audiencia a los interesados de los documentos a que se refiere, que incluye la liquidación definitiva de las cargas de urbanización.

2).- El deber de pagar los costes en calidad de propietario de la parcela desde la fecha de adquisición deriva del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLs 7/2015), cuyo artículo 27.1, en la misma línea que la Ley 6/1998, de 13 de abril (art. 21.1), la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (art. 18.1), y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (art. 19.1), dispone:

“Artículo 27. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.

1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”.

El nuevo propietario se subroga por ley, y ante el Ayuntamiento, en los derechos y deberes del anterior titular que se derivan de la ley, como son el pago de las cargas urbanísticas que permiten dotar a su parcela de la condición de solar, aun cuando se hayan generado con anterioridad a la fecha de adquisición, y ello sin perjuicio de los pactos privados a que puedan haber llegado entre ellos, que no vinculan a la Administración actuante, y de las acciones civiles que puedan ejercitarse contra la parte vendedora.

En las transmisiones rige el principio de subrogación real, en cuya virtud el nuevo adquirente se subroga en la situación jurídica de la parcela por el mero hecho de ser propietario, esté o no inscrita la finca o la carga en el Registro de la Propiedad.

Además, aquí ya constaba la carga en el Registro de la Propiedad desde mayo de 2019, con motivo de la inscripción del proyecto de repartelación de la UE 38. En cada una de las parcelas adjudicadas se hizo constar que se encuentra libre de cargas y gravámenes urbanísticos “excepto los que resulten de la liquidación definitiva de la actuación”, es decir, de las cargas de urbanización que le correspondan según dicha liquidación definitiva, que es la que precisamente ahora se está tramitando.

Tal subrogación depende del cambio de titularidad, no de la inscripción o afección registral, por lo que el nuevo adquirente tiene que pagar la liquidación definitiva, aunque las deudas que comprende deriven de actuaciones previas a su adquisición en 2021, sin perjuicio de que pueda reclamarlo en vía civil al transmitente al amparo de lo preceptuado en el artículo 27.2 del TRLS 7/2015.

En este caso la compra se formalizó en 2023, por lo que en la nota simple unida a la escritura debe constar la afección registral de la finca al pago de las cargas que resulten de la liquidación definitiva de la actuación.

Conclusión: Se desestima.

12.- Pedro Toledo Monedero, presentada el 11/09/2025 (r.e.n.º 17670)

.- Alegaciones:

Que habiendo sido aprobado el proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución 38 Puig-i-Lis y el semivial de la calle Sant Andreu (Formidables) con un presupuesto de 5.038.100,70 € el 06/07/2007, y habiéndosele adjudicado a la empresa Grupo Bertolín S.A.U por 3.754.440,42 € más un sobrecoste final de 776.332,89 €.

SOLICITO.

Que, aunque la empresa haya pasado en su día un sobrecoste, entre el presupuesto inicial y el sobrecoste de ambas cantidades suman 4.530.773,31€ por debajo del presupuesto inicial del ayuntamiento (5.038.100,70€), en concreto 507.377€ de diferencia, por lo que solicito no hacer frente económico por esa diferencia existente entre el presupuesto inicial y el coste final, y que se me está solicitando”.

.- Informe:

El programa de actuación integrada por gestión directa de la UE 38-Puig-i-Lis se formuló, trató y aprobó con arreglo a la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), por lo que sus efectos, cumplimiento y extinción, y en consecuencia su

liquidación definitiva, se rigen por lo dispuesto en esta ley.

En su artículo 168 regula las cargas de urbanización que todos los propietarios deben retribuir en común al urbanizador, incluyendo el coste de las obras interiores y de conexión exterior, de redacción y dirección de los proyectos técnicos, de la tramitación y de la inscripción de los proyectos en los registros correspondientes, entre otros, que se concretaron en el programa aprobado definitivamente por el Pleno municipal el 06/02/2007.

El pago de esas cargas se realiza mediante cuotas de urbanización reguladas en su artículo 181, cuyo apartado 5 dispone, respecto de la liquidación final:

“El importe final de las cuotas meritadas por cuenta de cada parcela se determinará repartiendo entre todas las resultantes de la actuación, en directa proporción a su aprovechamiento objetivo, las cargas totales del programa o unidad de ejecución”.

Esta regla es la que se aplica en este expediente de aprobación de la Memoria y cuenta detallada y justificada de la liquidación definitiva de las cargas de urbanización derivadas del PAI por gestión directa de la UE 38 y de los semiviales de las calles Sant Andreu y Safareig.

Esto supone que no se puede exonerar a los propietarios del pago de tales cargas de urbanización, como se solicita por el interesado.

En este caso, además, en el resultado XII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, apartado 4 conclusiones, se dice:

.- Ámbito de la UE 38: La liquidación de cargas de urbanización resulta de una cuantía inferior al importe de cargas aprobado en el programa, por lo que no hay exceso respecto de ese importe y, por consiguiente, ni siquiera es necesario aplicar el límite del artículo 127.2.e) de la LUV, que además se podría rebasar.

Es decir, que el importe final resultante ha sido inferior al previsto como cargas en la cuenta de liquidación provisional de cada propietario, como se aprecia en las siguientes tablas:

1).- Importe de cargas aprobado en el PAI:

	Principal	IVA	Total con IVA
Total cargas	4.343.190,26 €	694.910,44 €	5.038.100,70 €
UE 38	4.291.071,97 €	686.571,52 €	4.977.643,49 €
Semivial Sant Andreu	52.118,29 €	8.338,93 €	60.457,22 €

2).- Importe final de cargas de urbanización:

- Total cargas	4.176.863,20 €	701.186,76 €	4.878.049,95 €
UE 38	3.784.963,90 €	622.315,91 €	4.407.279,81 €
Semivial Sant Andreu	94.255,56 €	16.365,66 €	110.621,22 €
Ayuntamiento	291.851,14 €	61.288,74 €	353.139,88 €
Gastos acometidas individuales	5.792,60 €	1.216,45 €	7.009,04 €

Es significativa en este sentido también la siguiente tabla comparativa sobre el concepto de obras de urbanización, que es el de mayor cuantía dentro del total de cargas:

Presupuesto licitación obras	4.693.360,00 €, IVA i.
UE 38	4.637.039,68 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	56.320,32 €, IVA i.
Adjudicación obras	3.754.440,42 €, IVA i.
UE 38	3.709.387,13 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	45.053,29 €, IVA i.
Reducción total	938.919,58 €, IVA i.
UE 38	927.652,55 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	11.267,03 €, IVA i.

La UE 38 redujo en la licitación el coste de las obras en 927.652,55 € (IVA incluido).

Además, del importe de esta liquidación definitiva el Ayuntamiento asume 353.139,88 €, IVA incluido.

Conclusión: Se desestima.

13.- Pedro Toledo Monedero, en representación de Agustín Toledo Mateo, presentada el 11/09/2025 (r.e.n.º 17672).

.- Alegaciones:

Que habiendo sido aprobado el proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución 38 Puig-i-Lis y el semivial de la calle Sant Andreu (Formidables) con un presupuesto de 5.038.100,70 € el 06/07/2007, y habiéndosele adjudicado a la empresa Grupo Bertolín S.A.U por 3.754.440,42 € más un sobrecoste final de 776.332,89 €.

SOLICITO.

Que, aunque la empresa haya pasado en su día un sobrecoste, entre el presupuesto inicial y el sobrecoste de ambas cantidades suman 4.530.773,31€ por debajo del presupuesto inicial del ayuntamiento (5.038.100,70€), en concreto 507.377€ de diferencia, por lo que solicito no hacer frente económicoicamente por esa diferencia existente entre el presupuesto inicial y el coste final, y que se me está solicitando".

.- Informe:

El programa de actuación integrada por gestión directa de la UE 38-Puig-i-Lis se formuló, trató y aprobó con arreglo a la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), por lo que sus efectos, cumplimiento y extinción, y en consecuencia su liquidación definitiva, se rigen por lo dispuesto en esta ley.

En su artículo 168 regula las cargas de urbanización que todos los propietarios deben retribuir en común al urbanizador, incluyendo el coste de las obras interiores y de conexión exterior, de redacción y dirección de los proyectos técnicos, de la tramitación y de la inscripción de los proyectos en los registros correspondientes, entre otros, que se concretaron en el programa aprobado definitivamente por el Pleno municipal el 06/02/2007.

El pago de esas cargas se realiza mediante cuotas de urbanización reguladas en su artículo 181, cuyo apartado 5 dispone, respecto de la liquidación final:

"El importe final de las cuotas meritadas por cuenta de cada parcela se determinará repartiendo entre todas las resultantes de la actuación, en directa proporción a su aprovechamiento objetivo, las cargas totales del programa o unidad de ejecución".

Esta regla es la que se aplica en este expediente de aprobación de la Memoria y cuenta detallada y justificada de la liquidación definitiva de las cargas de urbanización derivadas del PAI por gestión directa de la UE 38 y de los semiviales de las calles Sant Andreu y Safareig.

Esto supone que no se puede exonerar a los propietarios del pago de tales cargas de urbanización, como se solicita por el interesado.

En este caso, además, en el resultado XII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, apartado 4 conclusiones, se dice:

.- Ámbito de la UE 38: La liquidación de cargas de urbanización resulta de una cuantía inferior al importe de cargas aprobado en el programa, por lo que no hay exceso respecto de ese importe y, por consiguiente, ni siquiera es necesario aplicar el límite del artículo 127.2.e) de la LUV, que además se podría rebasar.

Es decir, que el importe final resultante ha sido inferior al previsto como cargas en la cuenta de liquidación provisional de cada propietario, como se aprecia en las siguientes tablas:

1).- Importe de cargas aprobado en el PAI:

	Principal	IVA	Total con IVA
Total cargas	4.343.190,26 €	694.910,44 €	5.038.100,70 €
UE 38	4.291.071,97 €	686.571,52 €	4.977.643,49 €
Semivial Sant Andreu	52.118,29 €	8.338,93 €	60.457,22 €

2).- Importe final de cargas de urbanización:

- Total cargas	4.176.863,20 €	701.186,76 €	4.878.049,95 €
UE 38	3.784.963,90 €	622.315,91 €	4.407.279,81 €
Semivial Sant Andreu	94.255,56 €	16.365,66 €	110.621,22 €
Ayuntamiento	291.851,14 €	61.288,74 €	353.139,88 €
Gastos acometidas individuales	5.792,60 €	1.216,45 €	7.009,04 €

Es significativa en este sentido también la siguiente tabla comparativa sobre el concepto de obras de urbanización, que es el de mayor cuantía dentro del total de cargas:

Presupuesto licitación obras	4.693.360,00 €, IVA i.
UE 38	4.637.039,68 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	56.320,32 €, IVA i.

Adjudicación obras	3.754.440,42 €, IVA i.
UE 38	3.709.387,13 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	45.053,29 €, IVA i.
Reducción total	938.919,58 €, IVA i.
UE 38	927.652,55 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	11.267,03 €, IVA i.

La UE 38 redujo en la licitación el coste de las obras en 927.652,55 € (IVA incluido).

Además, del importe de esta liquidación definitiva el Ayuntamiento asume 353.139,88 €, IVA incluido.

Conclusión: Se desestima.

14.- Aroa Juan Rueda y Manuel Sánchez Almendros, presentada el 12/09/2025 (r.e.n.º 17701).

.- Alegaciones: “El pasado 11/08/2025, recibimos una notificación informando de una variación en los costes en la urbanización del UE-38 Puig-i-Lis hace más de 15 años.

Posteriormente, el día 19/08/2025, recibimos una nueva notificación con una liquidación definitiva, informando del importe a pagar por los sobrecostes en la urbanización del UE-38 Puig-i-Lis.

Comunicamos que nosotros, Aroa Juan Rueda y Manuel Sánchez Almendros, compramos la propiedad sita en C/ Camí Corral de la Marquesa nº 9 el 4 de julio de 2024 y tal y como figura en la escritura adjunta y nota simple adjunta a la misma, donde en ningún lugar se informa de que esta vivienda tenga ningún tipo de carga urbanística.

Por todo ello, entendemos que la deuda debe asumirla el propietario del inmueble a la fecha en la que se hiciera firme la sentencia del juzgado o quien corresponda, y solicitamos al Ayuntamiento de Lliria la exención del pago de la cantidad reclamada, ya que ni el Registro de la Propiedad ni el Ayuntamiento de Lliria habían notificado esto con anterioridad a la compra de la vivienda y que, además, este sobre coste corresponde a una obra que se realizó hace más de 10 años”.

.- Informe:

1).- Cambio de titularidad: Mediante la escritura de compraventa otorgada el día 04/07/2024 ante el Notario de Lliria, Ernesto Ríos Segarra, nº 1442 del protocolo del Notario José Ignacio Martínez Vázquez, la mercantil Coral Homes, S.L. vendió a Aroa Juan Rueda y a Manuel Sánchez Almendros la finca situada en Camí Corral de la Marquesa, nº 9, de la urbanización Puig-i-Lis, Lliria (finca registral 51.793).

Se ha acreditado con dicha escritura otorgada por la parte alegante que ambos son los propietarios de dicha finca desde el año 2024, siendo, consiguientemente, los titulares de la parcela. Por ello se les notificó la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, sobre el trámite de audiencia a los interesados de los documentos a que se refiere, que incluye la liquidación definitiva de las cargas de urbanización.

2).- El deber de pagar los costes en calidad de propietario de la parcela desde la fecha de adquisición deriva del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLS 7/2015), cuyo artículo 27.1, en la misma línea que la Ley 6/1998, de 13 de abril (art. 21.1), la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (art. 18.1), y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (art. 19.1), dispone:

“Artículo 27. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.

1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”.

El nuevo propietario se subroga por ley, y ante el Ayuntamiento, en los derechos y deberes del anterior titular que se derivan de la ley, como son el pago de las cargas urbanísticas que permiten dotar a su parcela de la condición de solar, aun cuando se hayan generado con anterioridad a la fecha de adquisición, y ello sin perjuicio de los pactos privados a que puedan haber llegado entre ellos, que no vinculan a la Administración actuante, y de las acciones civiles que puedan ejercitarse contra la parte vendedora.

En las transmisiones rige el principio de subrogación real, en cuya virtud el nuevo adquirente se subroga en la situación jurídica de la parcela por el mero hecho de ser propietario, esté o no inscrita la finca o la carga en el Registro de la Propiedad.

Tal subrogación depende del cambio de titularidad, no de la inscripción o afección registral, por lo que el nuevo adquirente tiene que pagar la liquidación definitiva, aunque las deudas que comprende deriven de actuaciones previas a su adquisición en 2024, sin perjuicio de que pueda reclamarlo en vía civil al transmitente al amparo de lo preceptuado en el artículo 27.2 del TRLS 7/2015.

Aquí constaba la carga en el Registro de la Propiedad desde mayo de 2019, con motivo de la inscripción del proyecto de reparcelación de la UE 38. En cada una de las parcelas adjudicadas se hizo constar que se encuentra libre de cargas y gravámenes urbanísticos “*excepto los que resulten de la liquidación definitiva de la actuación*”, es decir, de las cargas de urbanización que le correspondan según dicha liquidación definitiva, que es la que precisamente ahora se está tramitando.

Así consta en la nota simple expedida el 04/07/2024 por el Registro de la Propiedad de Llíria, apartado de “cargas vigentes sobre la finca”, “propias de la finca”, que figura en la página 49 de dicha escritura.

En esa escritura de compra, página 12, dice “*como quiera que la finca se transmite en el concepto de libre de cargas y gravámenes, queda obligada la vendedora a cancelar a sus costas las cargas propias de la finca, salvo las urbanísticas y las residuales registrales por razón de procedencia consignadas en este documento, que son asumidas por la parte compradora*”.

3).- En cuanto a que han transcurrido más de diez años:

El Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 dispone en su artículo 128 lo siguiente:

“Artículo 128.

1. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

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

3. En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

a) Las cargas y gastos prorratable entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

b) Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.

c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

4. Si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto”.

En el resultado VIII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, se recuerda que por Sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), se estimó el recurso de Grupo Bertolín, SAU, ordenando el pago al contratista de los excesos de obra ejecutada por importe de 776.332,89 €, IVA incluido. Contra esta sentencia se interpuso por el Ayuntamiento de Llíria recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª (RA 1/294/2023), del que desistió el 03/02/2025, al haber aprobado un convenio de ejecución de dos sentencias judiciales mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/01/2025.

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, en su Sentencia nº 1071/2002, de 10 de julio, reitera, como ya se había pronunciado en la sentencia de 7 de febrero de 1992, que:

“es doctrina legal asentada que el incumplimiento de dicho plazo (el de cinco años) no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas posteriores, sino la imposibilidad de practicar nuevas liquidaciones provisionales”.

Aun cuando se rebase dicho plazo de cinco años ello no puede suponer la invalidez de la cuenta de liquidación definitiva, que se inserta en los deberes legales urbanísticos que incumben a los propietarios. Lo que se plantea es precisamente una liquidación definitiva y última por los conceptos incluidos en la Memoria y cuenta detallada y justificada, no una nueva liquidación provisional.

La Sentencia núm. 1384/2012, de 12/12/2012, del TSJCV, Sala de lo Contencioso-

Administrativo, Sección Primera, reitera una doctrina consolidada:

"Y además este plazo de 5 años no actuaría como un plazo de prescripción ni de caducidad, y que su incumplimiento constituiría solamente una irregularidad no invalidante del acto administrativo, en virtud de lo establecido en el art. 63.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -LRJPAC-, que establece que "la realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo", dado que en este caso el art. 128 RGU no determina efecto alguno. Es más, el apartado 4 de dicho artículo admite la ejecución de nuevas cuotas complementarias después de haber aprobado la liquidación definitiva, circunstancia que no se podría producir si se entendiese como un plazo de prescripción.

La Sentencia del TSJ Cataluña de 24 de febrero de 2005 (EDJ 2005/16936), reitera la doctrina sentada al respecto en anteriores Sentencias, establece que no se trata de un plazo de caducidad, ni tampoco de prescripción; y su transcurso carece de alcance invalidante:

"La obligatoriedad de los plazos administrativos sólo implica la anulabilidad del acto dictado fuera del tiempo establecido, cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo. Y en el presente caso no estamos ante un plazo de caducidad como lo demuestra el hecho de que el art. 128 citado, en su párrafo 4, contempla la posibilidad de liquidaciones complementarias con posterioridad a la liquidación definitiva, que, si bien son consecuencia de nuevas resoluciones administrativas o judiciales, responden a la misma finalidad que la definitiva: Completar y cerrar los efectos económicos de la reparcelación. Y en este sentido, el haber superado el plazo de cinco años indicado en aquel precepto sólo supone una mera irregularidad no invalidante (...)"

Conclusión: Se desestima.

15.- Jesús Huerta Esteban, presentada el 02/09/2025 (r.e.n.^º 16840).

.- Alegaciones:

"Que en diciembre de 2018 compré la actual vivienda, libre y exenta de todo tipo de cargas y en ningún momento se me informó de nada, de hecho, no figura nada de dicho PAI (N.^º de parcela 101).

SOLICITO.

Que se le pida el dinero al anterior propietario, ya que en ningún momento se me informó de dicho proyecto. Aporto copias simples en las que puedan comprobarlo todo".

.- Informe:

1).- Cambio de titularidad: Mediante la escritura de compraventa otorgada el día 20/12/2018 ante el Notario de Valencia, Fernando Senent Ana, nº 1.879 de protocolo, Jesús Huerta Esteban compró la finca situada en Calle les Drasanes, nº 6, de la urbanización Puig-i-Lis, Lliria (antigua finca 26762; finca registral actual nº 51.825).

Se ha acreditado con dicha escritura que el interesado es el propietario de esa finca desde el año 2018. Por ello se le notificó la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, sobre el trámite de audiencia a los interesados de los documentos a que se refiere, que incluye la liquidación definitiva de las cargas de urbanización.

2).- El deber de pagar los costes en calidad de propietario de la parcela desde la fecha de adquisición deriva del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLS 7/2015), cuyo artículo 27.1, en la misma línea que la Ley 6/1998, de 13 de abril (art. 21.1), la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (art. 18.1), y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (art. 19.1), dispone:

“Artículo 27. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.

1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”.

El nuevo propietario se subroga por ley, y ante el Ayuntamiento, en los derechos y deberes del anterior titular que se derivan de la ley, como son el pago de las cargas urbanísticas que permiten dotar a su parcela de la condición de solar, aun cuando se hayan generado con anterioridad a la fecha de adquisición, y ello sin perjuicio de los pactos privados a que puedan haber llegado entre ellos, que no vinculan a la Administración actuante, y de las acciones civiles que puedan ejercitarse contra la parte vendedora.

En las transmisiones rige el principio de subrogación real, en cuya virtud el nuevo adquirente se subroga en la situación jurídica de la parcela por el mero hecho de ser propietario, esté o no inscrita la finca o la carga en el Registro de la Propiedad.

Aquí constaba la carga en el Registro de la Propiedad desde mayo de 2019, con motivo de la inscripción del proyecto de reparcelación de la UE 38. En cada una de las parcelas adjudicadas se hizo constar que se encuentra libre de cargas y gravámenes urbanísticos “excepto los que resulten de la liquidación definitiva de la actuación”, es decir, de las cargas de urbanización que le correspondan según dicha liquidación definitiva, que es la que precisamente ahora se está tramitando.

El hecho de que el 20/12/2018, fecha de adquisición, no constara inscrita todavía en el Registro de la Propiedad la afección de la finca al pago de las cargas, no excluye el deber del comprador de pagar la liquidación en virtud de dicho principio de subrogación real establecido en la legislación urbanística, sin perjuicio de lo que pueda reclamar a la parte vendedora en base al citado artículo u otros preceptos legales.

Tal subrogación depende del cambio de titularidad, no de la inscripción o afección registral, por lo que el nuevo adquirente tiene que pagar la liquidación definitiva, aunque las

deudas que comprende deriven en parte de actuaciones previas a su adquisición en 2018 y en parte de actuaciones posteriores a ella, sin perjuicio de que pueda reclamarlo en vía civil al transmitente al amparo de lo preceptuado en el artículo 27.2 del TRLS 7/2015.

Como tiene señalado la jurisprudencia, “en el tráfico jurídico de inmuebles el comprador, subrogado en los deberes urbanísticos, adquiere la finca con su estado jurídico (deberes y cargas), sin que quede protegido por el ordenamiento, ya que su ignorancia se considera inexcusable por tratarse de un error de derecho. En (ese) sentido se pronuncia la STS de 3 de marzo de 2000, FD 2º establece que es obligación del comprador, no sólo consultar el Registro de la Propiedad antes de adquirir, sino que además debe consultar en el Ayuntamiento correspondiente el régimen urbanístico aplicable. (...) La oponibilidad a terceros del Planeamiento le viene dada por su rango legal y, por tanto, los gravámenes urbanísticos que establezca directamente la legislación afectan al comprador con independencia de que estos consten inscritos o no (Sentencia del TS de 23 de octubre de 1997; STS 27 marzo 1989 (RJ 1989\2201)).”

Conclusión: Se desestima.

16.- Alicia Bono Furió, presentada el 16/09/2025 (r.e.n.º 18029).

. - Alegaciones:

“Que habiendo sido notificada en fecha 13/08/2025 la Resolución del Ayuntamiento por el que se aprueban una serie de actos relativos a la UE 38 Puig i Lis y considerando contraria a derecho dicha Resolución, EXPONE:

PRIMERA y ÚNICA: En dicha Resolución se expone, sin género de dudas, que la aprobación definitiva del “Programa de Actuación integrada por gestión directa” y el “Proyecto de urbanización de la Unidad de ejecución 38-Puig i Lis y el semivial en la c/ Sant Andreu sito en la UE-40 Formidables” fueron aprobados en fecha 6 de febrero de 2007.

La cuenta de liquidación definitiva, por más actuaciones que el Ayuntamiento haya realizado con el Agente Urbanizador, que este momento no vienen al caso, aunque muchas cosas habría que decir pues se han vulnerado los derechos de los propietarios por indefensión, decimos que, independientemente de esa actuación unilateral e irregular, desde el momento en que se aprobó el Proyecto de Urbanización en 2007 hasta la fecha de la aprobación de la liquidación definitiva han transcurrido, CON CRECES, el plazo de 5 años que señala el Art. 128 del Reglamento de Gestión Urbanística, aplicable al caso que nos ocupa. Y dicho plazo es “fatal” al decirse en su norma que “en todo caso” no podrán transcurrir más de 5 años desde la aprobación del acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Insistimos, que todas las actuaciones posteriores que pudieran modificar dichas fechas no vienen al caso, por la unánime jurisprudencia, tanto de los Tribunales Superiores de Justicia como del Tribunal supremo, son demoledoras en cuanto al plazo; transcurrido el plazo de 5 años, no podrán liquidarse a los propietarios dichas cuotas.

En el caso que nos ocupa han transcurrido más de 18 años, no hay más comentarios.

En su virtud SOLICITO al Ayuntamiento, que teniendo presentado este escrito sea admitido, se sirva admitirlo, tenga por hechas las Alegaciones a la Resolución notificada y se sirva anularla por las razones expuestas”.

.- Informe:

El Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 dispone en su artículo 128 lo siguiente:

“Artículo 128.

1. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

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

3. En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

a) Las cargas y gastos prorratable entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

b) Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.

c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

4. Si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto”.

En el resultado VIII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, se recuerda que por Sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), se estimó el recurso de Grupo Bertolín, SAU, ordenando el pago al contratista de los excesos de obra ejecutada por importe de 776.332,89 €, IVA incluido. Contra esta sentencia se interpuso por el Ayuntamiento de Llíria recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª (RA 1/294/2023), del que desistió el 03/02/2025, al haber aprobado un convenio de ejecución de dos sentencias judiciales mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/01/2025.

El Tribunal Supremo, Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo, tiene declarado a este respecto en su sentencia de 6 de abril de 1998/Ar.3084, lo siguiente:

“Del conjunto de dichos preceptos se infiere que en el plazo de cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, el Ayuntamiento debe elaborar la liquidación definitiva. La sentencia de instancia acepta que el plazo de cinco años pueda incumplirse sin que ello afecte a la validez de las cuotas reclamadas, pero las modificaciones que eventualmente resulten procedentes no se pueden incorporar, como se ha hecho, a una liquidación que tenga también carácter provisional. La conclusión obtenida por la sentencia ha de ser respaldada pues así se deduce de los artículos 127, 128 ya transcritos y 129 del citado Reglamento de Gestión, que vedan

la posibilidad de sucesivas liquidaciones provisionales".

Aquí no se trata de una nueva liquidación provisional, sino de la liquidación definitiva de las cargas de la actuación, por lo que se ajusta a esa consolidada jurisprudencia del Tribunal Supremo.

La sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 28 de enero de 2002/Ar.918, declara:

"También lo hace el tercero, dado lo que resulta del artículo 127.2 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, que dispone que los saldos de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva. Anulada la liquidación definitiva la sentencia puede entender y entiende, conforme a este precepto, que queda un saldo a cuenta que se liquidará a favor de la hoy recurrente, si es de signo favorable a ella, cuando se practique una nueva liquidación definitiva".

Es decir, incluso en el caso de anularse una liquidación definitiva, puede y debe practicarse una nueva liquidación definitiva, quedando las cantidades abonadas con el carácter de a cuenta de dicha liquidación, puesto que las pagadas hasta entonces eran provisionales, en cumplimiento del deber legal de costear la urbanización que la entonces vigente Ley 6/1998, de 13 de abril, imponía a los propietarios de suelo.

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, se ha pronunciado en similares términos:

* Sentencia nº 1071/2002, de 10 de julio: Confirma la tesis expuesta al recordar, como ya se había pronunciado en la sentencia de 7 de febrero de 1992, que:

"es doctrina legal asentada que el incumplimiento de dicho plazo (el de cinco años) no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas posteriores, sino la imposibilidad de practicar nuevas liquidaciones provisionales".

Aun cuando se rebase dicho plazo de cinco años ello no puede suponer la invalidez de la cuenta de liquidación definitiva, que se inserta en los deberes legales urbanísticos que incumben a los propietarios. Lo que se plantea es precisamente una liquidación definitiva y última por los conceptos incluidos en la Memoria y cuenta detallada y justificada, no una nueva liquidación provisional.

* La Sentencia nº 360/08, de 29 de mayo de 2008, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Valencia, FD-3º, se pronuncia igualmente en este sentido:

"En cuanto al plazo de 5 años, la jurisprudencia del TS y del TSJCV considera que el incumplimiento del plazo no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas, sino la imposibilidad de practicar sucesivas liquidaciones provisionales, prohibidas en los artículos 127, 128 y 129 del RGU".

* Sentencia núm. 1384/2012, de 12/12/2012, del TSJCV:

"Y además este plazo de 5 años no actuaría como un plazo de prescripción ni de caducidad, y que su incumplimiento constituiría solamente una irregularidad no invalidante del acto administrativo, en virtud de lo establecido en el art. 63.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -LRJPAC-, que establece que "la realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo", dado que en este caso el art. 128 RGU no determina efecto alguno. Es más, el apartado 4 de dicho artículo admite la ejecución de nuevas cuotas complementarias después de haber aprobado la liquidación definitiva, circunstancia que no se podría producir si se entendiese como un plazo de prescripción.

La Sentencia del TSJ Cataluña de 24 de febrero de 2005 (EDJ 2005/16936), reitera la doctrina sentada al respecto en anteriores Sentencias, establece que no se trata de un plazo de caducidad, ni tampoco de prescripción; y su transcurso carece de alcance invalidante:

"La obligatoriedad de los plazos administrativos sólo implica la anulabilidad del acto dictado fuera del tiempo establecido, cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo. Y en el presente caso no estamos ante un plazo de caducidad como lo demuestra el hecho de que el art. 128 citado, en su párrafo 4, contempla la posibilidad de liquidaciones complementarias con posterioridad a la liquidación definitiva, que, si bien son consecuencia de nuevas resoluciones administrativas o judiciales, responden a la misma finalidad que la definitiva: Completar y cerrar los efectos económicos de la reparcelación. Y en este sentido, el haber superado el plazo de cinco años indicado en aquel precepto sólo supone una mera irregularidad no invalidante (...)"

Conclusión: Los argumentos aducidos por la interesada no se ajustan a la legalidad ni a la jurisprudencia del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Se desestima.

17.- José Manuel Sampedro Garzón, presentada el 16/09/2025 (r.e.n.º 18032).

.- Alegaciones:

"Que habiendo sido notificada en fecha 20/08/2025 la Resolución del Ayuntamiento por el que se aprueban una serie de actos relativos a la UE 38 Puig i Lis y considerando contraria a derecho dicha Resolución, EXPONE:

PRIMERA y ÚNICA: En dicha Resolución se expone, sin género de dudas, que la aprobación definitiva del "Programa de Actuación integrada por gestión directa" y el "Proyecto de urbanización de la Unidad de ejecución 38-Puig i Lis y el semivial en la c/ Sant Andreu sito en la UE-40 Formidables" fueron aprobados en fecha 6 de febrero de 2007.

La cuenta de liquidación definitiva, por más actuaciones que el Ayuntamiento haya realizado con el Agente Urbanizador, que este momento no vienen al caso, aunque muchas cosas habría que decir pues se han vulnerado los derechos de los propietarios por indefensión, decimos que, independientemente de esa actuación unilateral e irregular, desde el momento en que se aprobó el Proyecto de Urbanización en 2007 hasta la fecha de la aprobación de la liquidación definitiva han transcurrido, CON CRECES, el plazo de 5 años que señala el Art. 128 del Reglamento de Gestión Urbanística, aplicable al caso que nos ocupa. Y dicho plazo es “fatal” al decirse en su norma que “en todo caso” no podrán transcurrir más de 5 años desde la aprobación del acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

Insistimos, que todas las actuaciones posteriores que pudieran modificar dichas fechas no vienen al caso, por la unánime jurisprudencia, tanto de los Tribunales Superiores de Justicia como del Tribunal supremo, son demoledoras en cuanto al plazo; transcurrido el plazo de 5 años, no podrán liquidarse a los propietarios dichas cuotas.

En el caso que nos ocupa han transcurrido más de 18 años, no hay más comentarios.

En su virtud SOLICITO al Ayuntamiento, que teniendo presentado este escrito sea admitido, se sirva admitirlo, tenga por hechas las Alegaciones a la Resolución notificada y se sirva anularla por las razones expuestas”.

.- Informe:

El Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 dispone en su artículo 128 lo siguiente:

“Artículo 128.

1. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

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

3. En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

a) Las cargas y gastos prorratable entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

b) Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.

c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

4. Si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto”.

En el resultado VIII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, se recuerda que por Sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), se estimó el recurso de Grupo Bertolín, SAU, ordenando el pago al contratista de los excesos de obra ejecutada por importe de 776.332,89 €, IVA incluido. Contra esta sentencia se interpuso por el Ayuntamiento de Lliria

recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1^a (RA 1/294/2023), del que desistió el 03/02/2025, al haber aprobado un convenio de ejecución de dos sentencias judiciales mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/01/2025.

El Tribunal Supremo, Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo, tiene declarado a este respecto en su sentencia de 6 de abril de 1998/Ar.3084, lo siguiente:

"Del conjunto de dichos preceptos se infiere que en el plazo de cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, el Ayuntamiento debe elaborar la liquidación definitiva. La sentencia de instancia acepta que el plazo de cinco años pueda incumplirse sin que ello afecte a la validez de las cuotas reclamadas, pero las modificaciones que eventualmente resulten procedentes no se pueden incorporar, como se ha hecho, a una liquidación que tenga también carácter provisional. La conclusión obtenida por la sentencia ha de ser respaldada pues así se deduce de los artículos 127, 128 ya transcritos y 129 del citado Reglamento de Gestión, que vedan la posibilidad de sucesivas liquidaciones provisionales".

Aquí no se trata de una nueva liquidación provisional, sino de la liquidación definitiva de las cargas de la actuación, por lo que se ajusta a esa consolidada jurisprudencia del Tribunal Supremo.

La sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 28 de enero de 2002/Ar.918, declara:

"También lo hace el tercero, dado lo que resulta del artículo 127.2 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, que dispone que los saldos de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva. Anulada la liquidación definitiva la sentencia puede entender y entiende, conforme a este precepto, que queda un saldo a cuenta que se liquidará a favor de la hoy recurrente, si es de signo favorable a ella, cuando se practique una nueva liquidación definitiva".

Es decir, incluso en el caso de anularse una liquidación definitiva, puede y debe practicarse una nueva liquidación definitiva, quedando las cantidades abonadas con el carácter de a cuenta de dicha liquidación, puesto que las pagadas hasta entonces eran provisionales, en cumplimiento del deber legal de costear la urbanización que la entonces vigente Ley 6/1998, de 13 de abril, imponía a los propietarios de suelo.

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, se ha pronunciado en similares términos:

* Sentencia nº 1071/2002, de 10 de julio: Confirma la tesis expuesta al recordar, como ya se había pronunciado en la sentencia de 7 de febrero de 1992, que:

"es doctrina legal asentada que el incumplimiento de dicho plazo (el de cinco años) no implica la nulidad de las

liquidaciones definitivas posteriores, sino la imposibilidad de practicar nuevas liquidaciones provisionales".

Aun cuando se rebase dicho plazo de cinco años ello no puede suponer la invalidez de la cuenta de liquidación definitiva, que se inserta en los deberes legales urbanísticos que incumben a los propietarios. Lo que se plantea es precisamente una liquidación definitiva y última por los conceptos incluidos en la Memoria y cuenta detallada y justificada, no una nueva liquidación provisional.

* La Sentencia nº 360/08, de 29 de mayo de 2008, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Valencia, FD-3º, se pronuncia igualmente en este sentido:

"En cuanto al plazo de 5 años, la jurisprudencia del TS y del TSJCV considera que el incumplimiento del plazo no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas, sino la imposibilidad de practicar sucesivas liquidaciones provisionales, prohibidas en los artículos 127, 128 y 129 del RGU".

* La Sentencia núm. 1384/2012, de 12/12/2012, del TSJCV, recuerda que:

"Y además este plazo de 5 años no actuaría como un plazo de prescripción ni de caducidad, y que su incumplimiento constituiría solamente una irregularidad no invalidante del acto administrativo, en virtud de lo establecido en el art. 63.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -LRJPAC-, que establece que "la realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo", dado que en este caso el art. 128 RGU no determina efecto alguno. Es más, el apartado 4 de dicho artículo admite la ejecución de nuevas cuotas complementarias después de haber aprobado la liquidación definitiva, circunstancia que no se podría producir si se entendiese como un plazo de prescripción.

La Sentencia del TSJ Cataluña de 24 de febrero de 2005 (EDJ 2005/16936), reitera la doctrina sentada al respecto en anteriores Sentencias, establece que no se trata de un plazo de caducidad, ni tampoco de prescripción; y su transcurso carece de alcance invalidante:

"La obligatoriedad de los plazos administrativos sólo implica la anulabilidad del acto dictado fuera del tiempo establecido, cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo. Y en el presente caso no estamos ante un plazo de caducidad como lo demuestra el hecho de que el art. 128 citado, en su párrafo 4, contempla la posibilidad de liquidaciones complementarias con posterioridad a la liquidación definitiva, que, si bien son consecuencia de nuevas resoluciones administrativas o judiciales, responden a la misma finalidad que la definitiva: Completar y cerrar los efectos económicos de la reparcelación. Y en este sentido, el haber superado el plazo de cinco años indicado en aquel precepto sólo supone una mera irregularidad"

no invalidante (...)".

Conclusión: Los argumentos aducidos por el interesado no se ajustan a la legalidad ni a la jurisprudencia del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Se desestima.

18.- Isabel Hernández Ten, presentada el 17/09/2025 (r.e.nº 18126).

.- Alegaciones:

"Que se suspenda cautelarmente el cobro de la liquidación notificada hasta contestación de alegación.

Que se revise la liquidación y se excluyan todas las partidas ajenas a la semivial de Sant Andreu, camí de Safareig U.E. 40 (Formidables), y se ajusten únicamente a las obras que nos afecten de forma directa siempre y cuando se dé por terminada la actuación.

Que se declare la improcedencia del reparto actual, al tratarse de un pago discriminatorio y carente de proporcionalidad en comparación con el aplicado a Puig-i-Lis.

Que, en caso de corresponder algún pago, este se recalcule de manera equitativa, eliminando intereses, ajustando al beneficio real recibido, y sin imponer cargas sobre obras que benefician exclusivamente a Puig-i-Lis o al Ayuntamiento.

Que se reconozcan y subsanen previamente las deficiencias urbanísticas y de accesibilidad existentes, como condición indispensable antes de exigir cualquier pago adicional a los vecinos.

Que se garantice expresamente que los vecinos de Formidables no asumirán futuras cargas derivadas de la Unidad de Ejecución 38 Puig-i-Lis y semivial de la calle Sant Andreu, camí de Safareig de la UE40, ni de modificaciones posteriores en las que no se nos haya dado participación.

Que se proceda a la cancelación registral de las cargas urbanísticas sin coste para la parcela 12, asumiendo el Ayuntamiento dicho trámite y gasto, al no existir afección registral válida de 2007 sobre nuestras parcelas.

Que se reconozcan expresamente la situación de indefensión producida por la falta de notificación a mi persona en procedimientos que me afectan directamente.

Por todo ello,

Solicito se admita la presente alegación, y que como vecino afectado expongo, que la liquidación notificada impone a los propietarios de Formidables cargas desproporcionadas por unas obras ejecutadas hace más de 15 años sin participación ni consulta.

Se me pretende repercutir costes injustificados mientras mi parcela no cuenta con la afección registral válida y no se me notificó en su momento.

Ahora bien, con el fin de encontrar una solución justa y definitiva, manifiesto lo siguiente: si el Ayuntamiento me entrega certificación de que la parcela 12 queda libre de toda carga registral y se considera urbanísticamente concluida con este pago, estoy dispuesta a abonar la cantidad que me reclaman como liquidación final y definitiva tanto de la UE38 como de la UE40, renunciando a reclamar por las deficiencias existentes que ya no son a día de hoy subsanables".

.- Informe:

1.- En la resolución nº 3207/2025, de 11/08/2025, y que aporta junto con su escrito, no se liquidó ninguna cantidad, sino que se sometieron al trámite de audiencia a los interesados los documentos a que se refiere, por lo que no hay abierto ningún plazo para el pago de cuotas de urbanización ni, en consecuencia, se puede suspender porque no existe tal cuota ni plazo de pago.

2.- En la propuesta de liquidación definitiva de las cargas de urbanización ya se han diferenciado las correspondientes a la UE 38-Puig-i-Lis y las relativas al semivial de las calles Sant Andreu y Camí de Safareig de la UE 40-Formidables, por lo que se ajustan a las obras que afecten de forma directa a este ámbito, sin duplicidades.

No se puede dar por terminada la actuación ya que la parcela está ubicada en la UE 40, la cual tiene pendiente de cumplir las cargas de urbanización. Cuando se lleve a cabo alguna actuación urbanizadora en esa unidad o la ejecución de proyectos de obra ordinaria que se refieran a obras concretas por las que la interesada haya satisfecho cuotas urbanísticas con motivo en la ejecución de la actuación de la UE 38 y este semivial (ej.: pavimentación de viales, red de alcantarillado, etc.), se le descontarán de las cantidades que le corresponda pagar, de acuerdo con el artículo 190.3, párrafo segundo, del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TR-LOTUP).

Además, las cargas urbanísticas de la UE 40 fueron inscritas en su día como afección de la finca registral en el Registro de la Propiedad de Lliria, y salvo cuando ha habido transmisión, no han sido canceladas.

3.- No puede declararse la improcedencia del reparto propuesto al no ser discriminatorio ni carente de proporcionalidad en comparación con el aplicado a la UE 38-Puig-i-Lis, por cuanto cada uno de estos dos ámbitos tiene unas cargas ajustadas a las obras y necesidades propias de cada una de ellas.

Hay que tener en cuenta sobre este punto que el coste de las obras resulta superior en el ámbito del semivial de la calle Sant Andreu y Safareig, porque se reparte sobre un menor número de parcelas que en el caso de los costes de la UE 38.

El proyecto inicial preveía la actuación en el semivial de la C/ Sant Andreu solamente, con 6 viviendas. Sin embargo, vista la realidad del tramo final de la calle Safareig, cuyo ámbito de semivial perteneciente a la UE-40 quedaría no urbanizado y dejaría la trama urbana inconclusa, en la cuenta de liquidación provisional del PAI se incluyeron también las 2

viviendas de este tramo entre las calles Sant Andreu i Safareig, con el objeto de finalizar su urbanización y cerrar así la trama urbana.

El programa de actuación integrada aprobado definitivamente en 2007 establece que el Ayuntamiento no estará limitado en la liquidación definitiva del mismo por el precio máximo a que se refiere el artículo 127.2.e) de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV), por la que se rige, por lo que podrá ser superior al importe presupuestado en dicho programa (art. 128.4 de la LUV, según la redacción vigente cuando se aprobó el PAI el 06/02/2007):

"4. La administración municipal puede repercutir sus gastos de gestión directa mediante cuotas de urbanización o mediante las tasas aprobadas al efecto. No percibirá el beneficio empresarial del urbanizador, pero tampoco está limitada en la liquidación definitiva del programa por el precio máximo al que se refiere el artículo 127.2.e)".

En consecuencia, si respecto del ámbito del semivial de las calles Sant Andreu y Safareig hay unas diferencias de costes superiores a los inicialmente previstos, ello no es por sí mismo contrario a esos preceptos legales, que amparan la posibilidad de repercutir en la liquidación definitiva del programa una cantidad superior a aquella.

A este respecto, consta en el expediente que el 01/08/2025 se emitió informe técnico por la arquitecta municipal NMP y el ingeniero técnico industrial municipal JAM, (CSV nº 15704506273060774264), en el que se detallan las razones técnicas justificativas del reparto entre el Ayuntamiento de Llíria, la UE 38, parcelas con gastos adicionales individuales por acometidas concretas, y el semivial de las calles Sant Andreu y Safareig, del monto total de 776.332,89 euros, IVA incluido, pagado por el Ayuntamiento al contratista de las obras de urbanización en cumplimiento de una sentencia judicial firme.

En dicho informe municipal, y en base a las consideraciones del director de obra en su informe de 29/07/2025, también se explican las razones de los sobrecostes en este ámbito del semivial, principalmente causados por:

.- Subcapítulo 13.1 Pavimentación, por 9.044,44 € de PEM: Debido a dos actuaciones adicionales por demolición de viviendas existentes que precisaban ajustes específicos a los previstos, para los que se crean los dos precios nuevos PC025 y PC026.

.- Subcapítulo 13.5 Red de baja tensión, por su total de 11.528,36 € de PEM: debido a la necesidad de actuar sobre la red de baja tensión en este ámbito por requerimiento de la compañía suministradora para su soterramiento, y que no estaba inicialmente previsto.

El director de obra explica su motivación así en su informe:

"En relación a la red de baja tensión:

En el proyecto no se preveía actuar sobre la red aérea de la UE-40. Sin embargo durante la redacción de los proyectos de legalización de la red de baja tensión se tuvo que prever el soterramiento de la red eléctrica. En la fachada sur de la UE40 se tuvo que instalar una red de baja tensión enterrada que derivaba de la hornacina existente en la fachada correspondiente a la UE-38 (la más cercana a la intersección con el Camino de Safareig). Se han introducido en la valoración todas

las partidas correspondientes: movimiento de tierras con excavación y relleno, tubos y cintas de protección y aviso, cableado, adecuación de hornacinas...).

Igualmente se ha previsto la adecuación de las hornacinas en las viviendas de la UE40 cuyas fachadas dan al Camí de Safareig.

Adicionalmente se tuvo que enterrar la red aérea que alimentaba a las parcela recayentes al Camino de Safareig que se marcan en la imagen siguiente (límite Sur de la UE40). Como en el caso de la calle Sant Andreu se tuvo que ejecutar una canalización y cableado en subterráneo y dar servicio eléctrico por medio de esta instalación anulando la instalación aérea”.

4.- La cuota de urbanización final que resulte no incorpora el pago de intereses ni el beneficio del urbanizador, por tratarse de una gestión directa municipal.

Del importe a pagar que deriva de la sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), que es de 776.332,89 €, IVA incluido, el Ayuntamiento asume 353.139,88 euros, IVA incluido, equivalente al 45,49% del total, la UE 38 asume 385.092,74 euros, IVA incluido, equivalente al 49,60% del total, y el semivial de las calles Sant Andreu y Safareig de la UE 40 la cantidad de 31.091,24 €, que representa el 4,00% del total. El resto corresponde a propietarios que tienen gastos individuales aparte de los generales.

5.- En lo relativo a que se subsanen previamente lo que denomina “*deficiencias urbanísticas y de accesibilidad existentes*”, indicando:

- Aceras que no tienen la anchura mínima legal.
- Tramos en los que las edificaciones invaden la acera.
- Menor anchura de aceras que en Puig-i-Lis.
- Colocación de farolas en el lado más estrecho, reduciendo aún más la accesibilidad.
- Ausencia de plazas de aparcamiento, como sí tienen otras calles de la urbanización Puig-i-Lis.
- Altura irregular de los adoquines.
- Presencia de matojos en aceras y asfalto.

Procede remitirse al informe específico emitido por la Arquitecta municipal NMP y que consta en el expediente, en el que se contesta rigurosamente a cada uno de estos puntos, del que se desprende que cumplen con la normativa vigente en el momento de su ejecución y que no hay que realizar obras de remodelación del viario ni de reparación, sino de mantenimiento de los viales, para lo que ya se han dado las órdenes oportunas.

La realización de esos trabajos no puede convertirse en condición indispensable para exigir la cuota final resultante a los vecinos porque se refiere a cuestiones diferentes: mantenimiento de obras de urbanización por parte del Ayuntamiento, y deber legal de los

propietarios de pagar las cargas de urbanización definitivas de la actuación.

6.- Al tratarse precisamente del expediente de liquidación definitiva de las cargas de urbanización de la UE 38-Puig-i-Lis y del semivial de las calles Sant Andreu y Safareig, no se prevén futuras cargas a repercutir a estos dos ámbitos por razón de esta actuación, siendo las cargas finales.

7.- No puede procederse a la cancelación registral de las cargas urbanísticas de la parcela 12 porque continúa estando dentro de la UE 40, que tiene pendiente de cumplir las cargas de urbanización en los términos del proyecto o proyectos que se aprueben por el Ayuntamiento de Llíria con esa finalidad, sin perjuicio de que en ese momento se habrá de tener en cuenta lo establecido en el apartado 2 de este informe.

El coste de cancelación de esa carga registral es un gasto de gestión a repercutir a los propietarios, por establecerlo así el artículo 168.1.d) de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, por la que se rige este programa, y el artículo 150.1.c,2º del vigente TR-LOTUP, de modo que no puede derivarse ese gasto al Ayuntamiento.

8.- No es cierto que se haya generado indefensión a la interesada, ya que se notificaron en su momento al entonces titular de la parcela 12, Andrés Hernández Yagüe, las cuotas de urbanización 1, 2 y 3, que son firmes y consentidas, habiendo procedido a su pago por importe de 3.746,66 € el 14/09/2007, de 3.112,81 € el 29/04/2008, y de 2.781,23 € el 17/09/2008, según la documentación aportada junto con el escrito de alegaciones y la documentación facilitada por la Recaudación municipal.

Ahora se le ha notificado el trámite de audiencia a los interesados de: 1) La aprobación del proyecto modificado nº 1 de urbanización de la UE 38-Puig-i-Lis y de los semiviales de las calles Sant Andreu y Safareig de la UE 40-Formidables, cuya 1ª parte tiene el CSV nº 12434137403573603517, y la 2ª parte el CSV nº 12434140424614736751, de fecha 12/03/2019, ambos en el expediente 2019/8128B; 2) La aprobación de la liquidación definitiva del contrato de obras con Grupo Bertolín, S.A.U, por importe de 776.332,89 €, IVA incluido (incluida en el documento 3 siguiente); 3) La aprobación de la Memoria y cuenta detallada y justificada de la liquidación definitiva de las cargas de urbanización derivadas del PAI por gestión directa de la UE 38 y de los semiviales de las calles Sant Andreu y Safareig, con CSV nº 15704506626377705617, en este expediente 2025/6207S; 4) La imposición y aprobación de la cuota de urbanización final para dicha liquidación definitiva de cargas de urbanización (incluida en el documento 3 anterior).

A este respecto la interesada ha presentado las alegaciones y documentos que ha considerado convenientes, y contra la aprobación definitiva de los documentos a que se refiere la resolución nº 3207/2025, de 11/08/2025, podrá interponer recurso de reposición, de manera que en ningún caso se ha producido una disminución real y efectiva de sus posibilidades de defensa respecto de esta actuación municipal.

9.- Vistas las consideraciones anteriores, no puede apreciarse que la propuesta de liquidación definitiva de cargas de urbanización notificada imponga a los propietarios de la UE

40-Formidables unas cargas desproporcionadas, ni que ello se haya tramitado sin su participación y consulta.

10.- Sobre que la afección registral no es válida y a que en sus escrituras no consta ninguna carga relativa a la urbanización de la UE 38-Puig-i-Lis ni del semivial de la calle Sant Andreu y Safareig de la UE 40-Formidables, y que algunas referencias que aparecen en determinadas escrituras corresponden a afecciones del 2004, actualmente caducadas, y no a las de 2007, que son las que se pretenden repercutir ahora: En el Registro de la Propiedad consta inscrita, salvo que se haya cancelado por transmisión, la afección de las parcelas de la UE 40 al pago de determinadas cantidades en concepto de gastos urbanización de la misma, que resultan de la cuenta de liquidación provisional, y la urbanización de ese semivial forma parte de las cargas de esta unidad, que se han ejecutado de manera anticipada al resto de viarios de la misma por razones de funcionalidad urbanística, a fin de no dejar media calle sin urbanizar.

Como tiene declarado la jurisprudencia, una eventual caducidad de esa afección registral de las cargas de urbanización no extingue la obligación de pagarlas al Ayuntamiento, lo que se produce cuando se liquidan las cuentas finales de la actuación, que es el procedimiento que aquí se está tramitando.

Y en cuanto a la afirmación de que no se le notificó en su momento, se dan aquí por reproducidas las consideraciones del apartado 8 anterior.

19.- Teresa Pinazo Asensi, presentada el 17/09/2025 (r.e.nº 18127).

.- Alegaciones:

"Que se suspenda cautelarmente el cobro de la liquidación notificada hasta contestación de alegación.

Que se revise la liquidación y se excluyan todas las partidas ajenas a la semivial de Sant Andreu, camí de Safareig U.E. 40 (Formidables), y se ajusten únicamente a las obras que nos afecten de forma directa siempre y cuando se dé por terminada la actuación.

Que se declare la improcedencia del reparto actual, al tratarse de un pago discriminatorio y carente de proporcionalidad en comparación con el aplicado a Puig-i-Lis.

Que, en caso de corresponder algún pago, este se recalcule de manera equitativa, eliminando intereses, ajustando al beneficio real recibido, y sin imponer cargas sobre obras que beneficien exclusivamente a Puig-i-Lis o al Ayuntamiento.

Que se reconozcan y subsanen previamente las deficiencias urbanísticas y de accesibilidad existentes, como condición indispensable antes de exigir cualquier pago adicional a los vecinos.

Que se garantice expresamente que los vecinos de Formidables no asumirán futuras cargas derivadas de la Unidad de Ejecución 38 Puig-i-Lis y semivial de la calle Sant Andreu, camí de Safareig de la UE40, ni de modificaciones posteriores en las que no se nos haya

dado participación.

Que se proceda a la cancelación registral de las cargas urbanísticas sin coste para la parcela 13, asumiendo el Ayuntamiento dicho trámite y gasto, al no existir afección registral válida de 2007 sobre nuestras parcelas.

Que se reconozcan expresamente la situación de indefensión producida por la falta de notificación a mi persona en procedimientos que me afectan directamente.

Por todo ello,

Solicito se admita la presente alegación, y que como vecino afectado expongo, que la liquidación notificada impone a los propietarios de Formidables cargas desproporcionadas por unas obras ejecutadas hace más de 15 años sin participación ni consulta.

Se me pretende repercutir costes injustificados mientras mi parcela no cuenta con la afección registral válida y no se me notificó en su momento.

Ahora bien, con el fin de encontrar una solución justa y definitiva, manifiesto lo siguiente: si el Ayuntamiento me entrega certificación de que la parcela 13 queda libre de toda carga registral y se considera urbanísticamente concluida con este pago, estoy dispuesta a abonar la cantidad que me reclaman como liquidación final y definitiva tanto de la UE38 como de la UE40, renunciando a reclamar por las deficiencias existentes que ya no son a día de hoy subsanables".

.- Informe:

1.- En la resolución nº 3207/2025, de 11/08/2025, y que aporta junto con su escrito, no se liquidó ninguna cantidad, sino que se sometieron al trámite de audiencia a los interesados los documentos a que se refiere, por lo que no hay abierto ningún plazo para el pago de cuotas de urbanización ni, en consecuencia, se puede suspender porque no existe tal cuota ni plazo de pago.

2.- En la propuesta de liquidación definitiva de las cargas de urbanización ya se han diferenciado las correspondientes a la UE 38-Puig-i-Lis y las relativas al semivial de las calles Sant Andreu y Camí de Safareig de la UE 40-Formidables, por lo que se ajustan a las obras que afecten de forma directa a este ámbito, sin duplicidades.

No se puede dar por terminada la actuación ya que la parcela está ubicada en la UE 40, la cual tiene pendiente de cumplir las cargas de urbanización. Cuando se lleve a cabo alguna actuación urbanizadora en esa unidad o la ejecución de proyectos de obra ordinaria que se refieran a obras concretas por las que la interesada haya satisfecho cuotas urbanísticas con motivo en la ejecución de la actuación de la UE 38 y este semivial (ej.: pavimentación de viales, red de alcantarillado, etc.), se le descontarán de las cantidades que le corresponda pagar, de acuerdo con el artículo 190.3, párrafo segundo, del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TR-LOTUP).

Además, las cargas urbanísticas de la UE 40 fueron inscritas en su día como afección de la finca registral en el Registro de la Propiedad de Lliria, y salvo cuando ha habido transmisión, no han sido canceladas.

3.- No puede declararse la improcedencia del reparto propuesto al no ser discriminatorio ni carente de proporcionalidad en comparación con el aplicado a la UE 38-Puig-i-Lis, por cuanto cada uno de estos dos ámbitos tiene unas cargas ajustadas a las obras y necesidades propias de cada una de ellas.

Hay que tener en cuenta sobre este punto que el coste de las obras resulta superior en el ámbito del semivial de la calle Sant Andreu y Safareig, porque se reparte sobre un menor número de parcelas que en el caso de los costes de la UE 38.

El proyecto inicial preveía la actuación en el semivial de la C/ Sant Andreu solamente, con 6 viviendas. Sin embargo, vista la realidad del tramo final de la calle Safareig, cuyo ámbito de semivial perteneciente a la UE-40 quedaría no urbanizado y dejaría la trama urbana inconclusa, en la cuenta de liquidación provisional del PAI se incluyeron también las 2 viviendas de este tramo entre las calles Sant Andreu i Safareig, con el objeto de finalizar su urbanización y cerrar así la trama urbana.

El programa de actuación integrada aprobado definitivamente en 2007 establece que el Ayuntamiento no estará limitado en la liquidación definitiva del mismo por el precio máximo a que se refiere el artículo 127.2.e) de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV), por la que se rige, por lo que podrá ser superior al importe presupuestado en dicho programa (art. 128.4 de la LUV, según la redacción vigente cuando se aprobó el PAI el 06/02/2007):

"4. La administración municipal puede repercutir sus gastos de gestión directa mediante cuotas de urbanización o mediante las tasas aprobadas al efecto. No percibirá el beneficio empresarial del urbanizador, pero tampoco está limitada en la liquidación definitiva del programa por el precio máximo al que se refiere el artículo 127.2.e)".

En consecuencia, si respecto del ámbito del semivial de las calles Sant Andreu y Safareig hay unas diferencias de costes superiores a los inicialmente previstos, ello no es por sí mismo contrario a esos preceptos legales, que amparan la posibilidad de repercutir en la liquidación definitiva del programa una cantidad superior a aquella.

A este respecto, consta en el expediente que el 01/08/2025 se emitió informe técnico por la arquitecta municipal NMP y el ingeniero técnico industrial municipal JAM, (CSV nº 15704506273060774264), en el que se detallan las razones técnicas justificativas del reparto entre el Ayuntamiento de Lliria, la UE 38, parcelas con gastos adicionales individuales por acometidas concretas, y el semivial de las calles Sant Andreu y Safareig, del monto total de 776.332,89 euros, IVA incluido, pagado por el Ayuntamiento al contratista de las obras de urbanización en cumplimiento de una sentencia judicial firme.

En dicho informe municipal, y en base a las consideraciones del director de obra en su informe de 29/07/2025, también se explican las razones de los sobrecostes en este ámbito del semivial, principalmente causados por:

.- Subcapítulo 13.1 Pavimentación, por 9.044,44 € de PEM: Debido a dos actuaciones adicionales por demolición de viviendas existentes que precisaban ajustes específicos a los previstos, para los que se crean los dos precios nuevos PC025 y PC026.

.- Subcapítulo 13.5 Red de baja tensión, por su total de 11.528,36 € de PEM: debido a la necesidad de actuar sobre la red de baja tensión en este ámbito por requerimiento de la compañía suministradora para su soterramiento, y que no estaba inicialmente previsto.

El director de obra explica su motivación así en su informe:

“En relación a la red de baja tensión:

En el proyecto no se preveía actuar sobre la red aérea de la UE-40. Sin embargo durante la redacción de los proyectos de legalización de la red de baja tensión se tuvo que prever el soterramiento de la red eléctrica. En la fachada sur de la UE40 se tuvo que instalar una red de baja tensión enterrada que derivaba de la hornacina existente en la fachada correspondiente a la UE-38 (la más cercana a la intersección con el Camino de Safareig). Se han introducido en la valoración todas las partidas correspondientes: movimiento de tierras con excavación y relleno, tubos y cintas de protección y aviso, cableado, adecuación de hornacinas...).

Igualmente se ha previsto la adecuación de las hornacinas en las viviendas de la UE40 cuyas fachadas dan al Camí de Safareig.

Adicionalmente se tuvo que enterrar la red aérea que alimentaba a las parcelas recayentes al Camino de Safareig que se marcan en la imagen siguiente (límite Sur de la UE40). Como en el caso de la calle Sant Andreu se tuvo que ejecutar una canalización y cableado en subterráneo y dar servicio eléctrico por medio de esta instalación anulando la instalación aérea”.

4.- La cuota de urbanización final que resulte no incorpora el pago de intereses ni el beneficio del urbanizador, por tratarse de una gestión directa municipal.

Del importe a pagar que deriva de la sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), que es de 776.332,89 €, IVA incluido, el Ayuntamiento asume 353.139,88 euros, IVA incluido, equivalente al 45,49% del total, la UE 38 asume 385.092,74 euros, IVA incluido, equivalente al 49,60% del total, y el semivial de las calles Sant Andreu y Safareig de la UE 40 la cantidad de 31.091,24 €, que representa el 4,00% del total. El resto corresponde a propietarios que tienen gastos individuales aparte de los generales.

5.- En lo relativo a que se subsanen previamente lo que denomina “deficiencias urbanísticas y de accesibilidad existentes”, indicando:

-Aceras que no tienen la anchura mínima legal.

-Tramos en los que las edificaciones invaden la acera.

-Menor anchura de aceras que en Puig-i-Lis.

-Colocación de farolas en el lado más estrecho, reduciendo aún más la accesibilidad.

-Ausencia de plazas de aparcamiento, como sí tienen otras calles de la urbanización Puig-i-Lis.

-Altura irregular de los adoquines.

-Presencia de matojos en aceras y asfalto.

Procede remitirse al informe específico emitido por la Arquitecta municipal NMP y que consta en el expediente, en el que se contesta rigurosamente a cada uno de estos puntos, del que se desprende que cumplen con la normativa vigente en el momento de su ejecución y que no hay que realizar obras de remodelación del viario ni de reparación, sino de mantenimiento de los viales, para lo que ya se han dado las órdenes oportunas.

La realización de esos trabajos no puede convertirse en condición indispensable para exigir la cuota final resultante a los vecinos porque se refiere a cuestiones diferentes: mantenimiento de obras de urbanización por parte del Ayuntamiento, y deber legal de los propietarios de pagar las cargas de urbanización definitivas de la actuación.

6.- Al tratarse precisamente del expediente de liquidación definitiva de las cargas de urbanización de la UE 38-Puig-i-Lis y del semivial de las calles Sant Andreu y Safareig, no se prevén futuras cargas a repercutir a estos dos ámbitos por razón de esta actuación, siendo las cargas finales.

7.- No puede procederse a la cancelación registral de las cargas urbanísticas de la parcela 12 porque continúa estando dentro de la UE 40, que tiene pendiente de cumplir las cargas de urbanización en los términos del proyecto o proyectos que se aprueben por el Ayuntamiento de Llíria con esa finalidad, sin perjuicio de que en ese momento se habrá de tener en cuenta lo establecido en el apartado 2 de este informe.

El coste de cancelación de esa carga registral es un gasto de gestión a repercutir a los propietarios, por establecerlo así el artículo 168.1.d) de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana, por la que se rige este programa, y el artículo 150.1.c,2º del vigente TR-LOTUP, de modo que no puede derivarse ese gasto al Ayuntamiento.

8.- No es cierto que se haya generado indefensión a la interesada, ya que se notificaron en su momento a la titular de la parcela 13 las cuotas de urbanización 1, 2 y 3, que son firmes y consentidas, habiendo procedido a su pago por importe de 3.639,82 € el 20/09/2007, de 3.024,03 € el 17/03/2008, y de 2.701,91 € el 16/09/2008, según la documentación aportada junto con el escrito de alegaciones.

Ahora se le ha notificado el trámite de audiencia a los interesados de: 1) La aprobación del proyecto modificado nº 1 de urbanización de la UE 38-Puig-i-Lis y de los semiviales de las calles Sant Andreu y Safareig de la UE 40-Formidables, cuya 1ª parte tiene el CSV nº 12434137403573603517, y la 2ª parte el CSV nº 12434140424614736751, de fecha 12/03/2019, ambos en el expediente 2019/8128B; 2) La aprobación de la liquidación definitiva del contrato de obras con Grupo Bertolín, S.A.U, por importe de 776.332,89 €, IVA incluido (incluida en el documento 3 siguiente); 3) La aprobación de la Memoria y cuenta

detallada y justificada de la liquidación definitiva de las cargas de urbanización derivadas del PAI por gestión directa de la UE 38 y de los semiviales de las calles Sant Andreu y Safareig, con CSV nº 15704506626377705617, en este expediente 2025/6207S; 4) La imposición y aprobación de la cuota de urbanización final para dicha liquidación definitiva de cargas de urbanización (incluida en el documento 3 anterior).

A este respecto la interesada ha presentado las alegaciones y documentos que ha considerado convenientes, y contra la aprobación definitiva de los documentos a que se refiere la resolución nº 3207/2025, de 11/08/2025, podrá interponer recurso de reposición, de manera que en ningún caso se ha producido una disminución real y efectiva de sus posibilidades de defensa respecto de esta actuación municipal.

9.- Vistas las consideraciones anteriores, no puede apreciarse que la propuesta de liquidación definitiva de cargas de urbanización notificada imponga a los propietarios de la UE 40-Formidables unas cargas desproporcionadas, ni que ello se haya tramitado sin su participación y consulta.

10.- Sobre que la afección registral no es válida y a que en sus escrituras no consta ninguna carga relativa a la urbanización de la UE 38-Puig-i-Lis ni del semivial de la calle Sant Andreu y Safareig de la UE 40-Formidables, y que algunas referencias que aparecen en determinadas escrituras corresponden a afecciones del 2004, actualmente caducadas, y no a las de 2007, que son las que se pretenden repercutir ahora: En el Registro de la Propiedad consta inscrita, salvo que se haya cancelado por transmisión, la afección de las parcelas de la UE 40 al pago de determinadas cantidades en concepto de gastos urbanización de la misma, que resultan de la cuenta de liquidación provisional, y la urbanización de ese semivial forma parte de las cargas de esta unidad, que se han ejecutado de manera anticipada al resto de viarios de la misma por razones de funcionalidad urbanística, a fin de no dejar media calle sin urbanizar.

Como tiene declarado la jurisprudencia, una eventual caducidad de esa afección registral de las cargas de urbanización no extingue la obligación de pagarlas al Ayuntamiento, lo que se produce cuando se liquidan las cuentas finales de la actuación, que es el procedimiento que aquí se está tramitando.

Y en cuanto a la afirmación de que no se le notificó en su momento, se dan aquí por reproducidas las consideraciones del apartado 8 anterior.

11.- Solicitudes presentadas el 02/12/2010 (r.e.nº 20165), y el 19/09/2017 (r.e.nº 15679), de devolución del pago de los tributos municipales por la licencia de obras para la conexión a la red general de saneamiento de la parcela con referencia catastral 7906920 de la UE 40-Formidables, otorgada por Decreto de la Concejal-Delegada de Urbanismo nº 2949/2007, de 17/12/2007, por importe de 52,50 € (expte. 488/2007).

En las condiciones de esa licencia se establece que “*la conexión se deberá realizar uniendo directamente la salida de la vivienda hasta la toma preinstalada dispuesta junto a la valla, que conecta con el pozo de registro del alcantarillado*”.

Se refiere a las obras necesarias a ejecutar en el interior de la parcela para conectar las aguas residuales de la edificación a la arqueta de saneamiento situada en la vía pública frente a la parcela, de la que sale la acometida a la red de alcantarillado.

Posteriormente a dicha licencia municipal, por oficios de la Concejalía-Delegada de Urbanismo de 9 y 13 de septiembre de 2010, se requirió a los propietarios de parcelas de la UE 38 y del semivial de la calle Sant Andreu para que hiciesen esa conexión interior en el plazo de dos meses, al considerar que se trataba de obras necesarias para la puesta en servicio de la urbanización ejecutada, en particular, de la red de saneamiento, y que formaban parte el conjunto de la actuación urbanizadora que había sido sufragada por los propietarios de parcelas.

Al realizar estas obras sin necesidad de previa licencia, sino cumpliendo el requerimiento municipal, los otros propietarios no pagaron el Impuesto de construcciones, instalaciones y obras ni la tasa de licencias urbanísticas.

La interesada presentó la solicitud de devolución de los tributos de la licencia dentro de plazo legal de cuatro años, por lo que no había prescrito (art. 66.d, de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).

Esa devolución por importe de 52,50 € se tenía previsto compensar en la liquidación definitiva, como así se indicó en el informe del técnico municipal RMP emitido el 30/10/2017 en relación con la solicitud presentada por Teresa Pinazo Asensi en fecha 19/09/2017 (r.e.nº 15679), antes mencionada.

Hasta la fecha no se ha compensado esa cantidad, procediendo descontar ahora el importe satisfecho y que se ha reclamado:

Cuota definitiva: 3.415,73 € - 52,50 € = 3.363,23 euros a pagar.

20.- Ezequiel Horacio Martínez Fontao y Silvina Nair Solorzano Sánchez, presentada el 18/09/2025 (r.e.n.º 18177)

.- Alegaciones: “D. Ezequiel Horacio Martínez Fontao [...] y Dña. Silvina Nair Solorzano Sánchez [...] en calidad de copropietarios de la finca registral nº 51830 de Lliria (referencia catastral 78007121YJ0970N0001KZ), comparecen y DICEN:

EXPONEN.

1. Que con fecha 8 de septiembre de 2025 hemos recibido requerimiento de pago de liquidación definitiva de las cargas de urbanización correspondientes a la UE-38 Puig-i-Lis, por importe de 889,93€, según documentación adjunta.
2. Que la adquisición de nuestra vivienda se produjo en el año 2022, mediante escritura pública de compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad de Lliria, por lo que no éramos titulares en las fechas en que se ejecutaron las obras y actuaciones urbanísticas que dan origen a la liquidación.
3. Que la nota simple registral de fecha 10 de marzo de 2022 únicamente hacía constar la afección genérica de la finca a las liquidaciones urbanísticas que pudieran

aprobarse, pero en ningún momento se había comunicado ni notificado deuda liquida y exigible a estos recurrentes.

4. *Que la deuda reclamada deriva de actuaciones, modificaciones de proyecto y procedimientos judiciales tramitados con anterioridad a nuestra adquisición, ajenos por completo a nuestra voluntad y conocimiento, lo que afecta a nuestra condición de adquirientes de buena fe.*

FUNDAMENTOS.

Artículo 35 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común, reconoce el derecho de los interesados a conocer en cualquier momento el estado de tramitación de los procedimientos.

El artículo 64 de la Ley General Tributaria establece la afección de los bienes inmuebles al pago de tributos que los graven, si bien ello no impide que los adquirientes puedan ejercitar las acciones de repetición frente a los transmitentes.

Artículos 9 y 65 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015), que regulan la afección de las fincas resultantes al pago de los gastos de urbanización.

SOLICITA.

Que se nos aclare y documente de forma expresa el origen y fecha de devengo de la deuda reclamada, así como las obras y resoluciones judiciales concretas que la generan, toda vez que el importe individual ya ha sido fijado en 889,93€ en la resolución recibida.

Que, en tanto se resuelve esta solicitud, se acuerde la suspensión del procedimiento de apremio y recargos hasta que exista resolución definitiva.

Que se deje constancia de que los actuales propietarios adquirimos la finca en 2022 de buena fe y sin conocimiento de liquidaciones pendientes, a efectos de salvaguardar nuestro derecho de repetición frente al transmitente".

.- Informe:

1).- Cambio de titularidad: Mediante la escritura de compraventa otorgada el día 04/04/2022 ante el Notario de Valencia, Vicente Juan Escrivá Rubio, nº 1.627 de su protocolo, Alejandro Pastor Jabaloyes y Andrea Sierra Claramunt venden a Ezequiel Horacio Martínez Fontao y Silvina Nair Solorzano Sánchez la finca registral 51.830 (chalet en calle Tomás Gil Serrano, nº 9).

Se ha acreditado con dicha escritura otorgada por la parte alegante que son los propietarios de esa finca registral desde abril de 2022. Por ello se les notificó la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, sobre el trámite de audiencia a los interesados de los documentos a que se refiere, que incluye la liquidación definitiva de las cargas de urbanización.

2).- El deber de pagar los costes en calidad de propietario de la parcela desde la fecha de adquisición deriva del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLs 7/2015), cuyo artículo 27.1, en la misma línea que la Ley 6/1998, de 13 de abril (art. 21.1), la Ley 8/2007, de

28 de mayo, de suelo (art. 18.1), y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (art. 19.1), dispone:

“Artículo 27. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.

1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”.

El nuevo propietario se subroga por ley, y ante el Ayuntamiento, en los derechos y deberes del anterior titular que se derivan de la ley, como son el pago de las cargas urbanísticas que permiten dotar a su parcela de la condición de solar, aun cuando se hayan generado con anterioridad a la fecha de adquisición, y ello sin perjuicio de los pactos privados a que puedan haber llegado entre ellos, que no vinculan a la Administración actuante, y de las acciones civiles que puedan ejercitarse contra la parte vendedora.

En las transmisiones rige el principio de subrogación real, en cuya virtud el nuevo adquirente se subroga en la situación jurídica de la parcela por el mero hecho de ser propietario, esté o no inscrita la finca o la carga en el Registro de la Propiedad.

Tal subrogación depende del cambio de titularidad, no de la inscripción o afección registral, por lo que el nuevo adquirente tiene que pagar la liquidación definitiva, aunque las deudas que comprende deriven de actuaciones previas a su adquisición en 2022, sin perjuicio de que pueda reclamarlo en vía civil al transmitente al amparo de lo preceptuado en el artículo 27.2 del TRLS 7/2015.

Aquí constaba la carga en el Registro de la Propiedad desde mayo de 2019, con motivo de la inscripción del proyecto de reparcelación de la UE 38. En cada una de las parcelas adjudicadas se hizo constar que se encuentra libre de cargas y gravámenes urbanísticos “*excepto los que resulten de la liquidación definitiva de la actuación*”, es decir, de las cargas de urbanización que le correspondan según dicha liquidación definitiva, que es la que precisamente ahora se está tramitando.

Así consta de forma expresa en la nota simple expedida el 10/03/2022 por el Registro de la Propiedad de Llíria, apartado de “cargas”, que se acompaña por los interesados. Esta afección no es una deuda líquida y exigible, sino la carga que se tiene que asumir cuanto se liquide la cuota final correspondiente que resulte de este expediente, y que se le notificará en legal forma.

3).- El origen y fecha de devengo de la deuda, así como las obras y resoluciones judiciales concretas que la generan, están detallados en la citada resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025 (ver resultados V a IX), y constan en los informes y documentos técnicos obrantes en el expediente administrativo.

4).- No procede la suspensión del procedimiento de apremio y recargos de la cuota definitiva puesto que se trata de la propuesta, no aprobada definitivamente todavía, por lo que en esta fase del procedimiento no hay liquidación ni plazo de pago que suspender, ni apremio ni recargos.

5).- Respecto de que se deje constancia de que los actuales propietarios adquirieron la finca en 2022 de buena fe y sin conocimiento de liquidaciones pendientes, a efectos de salvaguardar su derecho de repetición frente al transmitente:

Además de lo antes señalado sobre el principio de subrogación real, en el contrato privado de compraventa de fecha 22/02/2022 que se acompaña junto con la escritura pública firmada el 04/04/2022, página 1, se dice que *"la parte vendedora declara ser propietaria del inmueble descrito, comprometiéndose a que el mismo se entregará libre de cargas, especialmente las urbanísticas (...)"*.

21.- Salvador Arrué Herrero, presentada el 18/09/2025 (r.e.nº 18193).

.- Alegaciones:

Que en la liquidación de cargas de la urbanización Formidables UE 40 se observan numerosas contradicciones y errores que dan lugar a confusión.

Que la obligación de costear la urbanización de la calle deriva del cumplimiento de una resolución judicial dictada en un procedimiento contencioso-administrativo del que no han sido parte ni han recibido notificación alguna para poder defender sus intereses, cuando ha tenido consecuencias económicas para los propietarios, lo que supone una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva recogido en el artículo 24 de la Constitución y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (art. 105).

Que la jurisprudencia del Tribunal Supremo es consolidada este respecto.

Que en cuanto al expediente 2021/10813S, nunca se emplazó a los propietarios para que pudieran comparecer en el Juzgado.

Que se revise el procedimiento de imposición de pagos a los vecinos de las calles Sant Andreu y Safareig.

Que se suspenda la tramitación del expediente hasta que se aclare la legalidad del procedimiento seguido y se garanticen los derechos de los vecinos afectados.

.- Informe:

1.- En la resolución nº 3207/2025, de 11/08/2025, no se liquidó ninguna cantidad, sino que se sometieron al trámite de audiencia a los interesados los documentos a que se refiere, por lo que no hay abierto ningún plazo para el pago de cuotas de urbanización ni, en consecuencia, se puede suspender porque no existe tal cuota ni plazo de pago.

2.- Respecto de la supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva, hay que considerar que el proyecto inicial preveía la actuación en el semivial de la C/ Sant Andreu solamente, con 6 viviendas. Sin embargo, vista la realidad del tramo final de la calle Safareig, cuyo ámbito de semivial perteneciente a la UE-40 quedaría no urbanizado y dejaría la trama urbana inconclusa, en la cuenta de liquidación provisional del PAI se incluyeron también las 2

viviendas de este tramo entre las calles Sant Andreu y Safareig, con el objeto de finalizar su urbanización y cerrar así la trama urbana.

El programa de actuación integrada aprobado definitivamente en 2007 establece que el Ayuntamiento no estará limitado en la liquidación definitiva del mismo por el precio máximo a que se refiere el artículo 127.2.e) de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV), por la que se rige, por lo que podrá ser superior al importe presupuestado en dicho programa (art. 128.4 de la LUV, según la redacción vigente cuando se aprobó el PAI el 06/02/2007):

"4. La administración municipal puede repercutir sus gastos de gestión directa mediante cuotas de urbanización o mediante las tasas aprobadas al efecto. No percibirá el beneficio empresarial del urbanizador, pero tampoco está limitada en la liquidación definitiva del programa por el precio máximo al que se refiere el artículo 127.2.e)".

En consecuencia, si respecto del ámbito del semivial de las calles Sant Andreu y Safareig hay unas diferencias de costes superiores a los inicialmente previstos, ello no es por sí mismo contrario a esos preceptos legales, que amparan la posibilidad de repercutir en la liquidación definitiva del programa una cantidad superior a aquella.

A este respecto, consta en el expediente que el 01/08/2025 se emitió informe técnico por la arquitecta municipal NMP y el ingeniero técnico industrial municipal JAM, (CSV nº 15704506273060774264), en el que se detallan las razones técnicas justificativas del reparto entre el Ayuntamiento de Lliria, la UE 38, parcelas con gastos adicionales individuales por acometidas concretas, y el semivial de las calles Sant Andreu y Safareig, del monto total de 776.332,89 euros, IVA incluido, pagado por el Ayuntamiento al contratista de las obras de urbanización en cumplimiento de una sentencia judicial firme.

En dicho informe municipal, y en base a las consideraciones del director de obra en su informe de 29/07/2025, también se explican las razones de los sobrecostes en este ámbito del semivial, principalmente causados por:

.- Subcapítulo 13.1 Pavimentación, por 9.044,44 € de PEM: Debido a dos actuaciones adicionales por demolición de viviendas existentes que precisaban ajustes específicos a los previstos, para los que se crean los dos precios nuevos PC025 y PC026.

.- Subcapítulo 13.5 Red de baja tensión, por su total de 11.528,36 € de PEM: debido a la necesidad de actuar sobre la red de baja tensión en este ámbito por requerimiento de la compañía suministradora para su soterramiento, y que no estaba inicialmente previsto.

El director de obra explica su motivación así en su informe:

"En relación a la red de baja tensión:

En el proyecto no se preveía actuar sobre la red aérea de la UE-40. Sin embargo durante la redacción de los proyectos de legalización de la red de baja tensión se tuvo que prever el soterramiento de la red eléctrica. En la fachada sur de la UE40 se tuvo que instalar una red de baja tensión enterrada que derivaba de la hornacina existente en la fachada correspondiente a la UE-38 (la más cercana a la intersección con el Camino de Safareig). Se han introducido en la valoración todas

las partidas correspondientes: movimiento de tierras con excavación y relleno, tubos y cintas de protección y aviso, cableado, adecuación de hornacinas...).

Igualmente se ha previsto la adecuación de las hornacinas en las viviendas de la UE40 cuyas fachadas dan al Camí de Safareig.

Adicionalmente se tuvo que enterrar la red aérea que alimentaba a las parcelas recayentes al Camino de Safareig que se marcan en la imagen siguiente (límite Sur de la UE40). Como en el caso de la calle Sant Andreu se tuvo que ejecutar una canalización y cableado en subterráneo y dar servicio eléctrico por medio de esta instalación anulando la instalación aérea”.

De todo ello se deduce que los sobrecostes de urbanización en el semivial de la calle Sant Andreu y Safareig están plenamente acreditados por el director de las obras y deben ser sufragados por los propietarios con independencia del resultado del proceso contencioso-administrativo referido, al tratarse de costes justificados y no cuestionados por el Ayuntamiento.

Conclusión: Se desestima.

22.- Francisco Javier Martínez Navarro y María Desamparados Barberán Bea, presentada el 18/09/2025 (r.e.n.º 18243).

.- Alegaciones:

Que son propietarios de la finca registral 45803 adquirida en virtud de escritura de compraventa de 31/03/2022 e inscrita a su favor.

Que en el momento de adquisición de la vivienda, y en la actualidad, la finca registral constaba libre de cargas y gravámenes urbanísticos según nota simple registral de 06/05/2022 que se acompaña, sin que apareciera inscrita ninguna afección relativa a costes de urbanización pendientes.

En lo relativo a la UE 40 el Ayuntamiento incurrió en omisión administrativa al no instar en ningún momento la práctica de asiento registral alguno sobre las fincas afectadas ni notificar a los propietarios las cargas urbanísticas de los trabajos ejecutados, generando indefensión.

En virtud del principio de fe pública registral, los terceros adquirentes de buena fe quedan protegidos frente a cargas no inscritas, de manera que no les son oponibles, y que de haberlas conocido podrían haber desistido de la adquisición.

Que no han formado parte en el procedimiento judicial del que deriva la obligación de costear la urbanización de la calle Sant Andreu, no habiendo recibido notificación personal para defender sus intereses.

Solicitan: 1º) Que por no constar inscrita la correspondiente carga urbanística practicada en el expediente 2025/6207S, se excluya a su vivienda (finca registral nº 45803) del pago de la liquidación al no serles oponibles dichas cargas en virtud del principio de fe pública registral. 2º) Subsidiariamente, que se determinen como sujetos pasivos responsables de dichas cargas a los titulares de las fincas en el momento de la aprobación del proyecto de urbanización y de la liquidación inicial, sin repercutirlas a los actuales propietarios adquirentes

de buena fe.

.- Informe:

1).- Cambio de titularidad: Mediante la escritura de compraventa otorgada el día 31/03/2022 ante el Notario de Paterna, Gabriel Díaz Sevillano, nº 588 de su protocolo, Francisco Javier Martínez Navarro y María Desamparados Barberán Bea adquirieron la finca registral 45.803 (chalet en calle Sant Andreu, nº 3), por mitades indivisas.

Se ha acreditado con dicha escritura que son los propietarios de esa finca registral desde el 31/03/2022. Por ello se les notificó la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, sobre el trámite de audiencia a los interesados de los documentos a que se refiere, que incluye la liquidación definitiva de las cargas de urbanización.

2).- El deber de pagar los costes en calidad de propietario de la parcela desde la fecha de adquisición deriva del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLS 7/2015), cuyo artículo 27.1, en la misma línea que la Ley 6/1998, de 13 de abril (art. 21.1), la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (art. 18.1), y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (art. 19.1), dispone:

“Artículo 27. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.

1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”.

El nuevo propietario se subroga por ley, y ante el Ayuntamiento, en los derechos y deberes del anterior titular que se derivan de la ley, como son el pago de las cargas urbanísticas que permiten dotar a su parcela de la condición de solar, aun cuando se hayan generado con anterioridad a la fecha de adquisición, y ello sin perjuicio de los pactos privados a que puedan haber llegado entre ellos, que no vinculan a la Administración actuante, y de las acciones civiles que puedan ejercitarse contra la parte vendedora.

En las transmisiones rige el principio de subrogación real, en cuya virtud el nuevo adquirente se subroga en la situación jurídica de la parcela por el mero hecho de ser propietario, esté o no inscrita la finca o la carga en el Registro de la Propiedad. Depende del cambio de titularidad, no de la inscripción o afección registral, por lo que el nuevo adquirente tiene que pagar la liquidación definitiva, sin perjuicio de que pueda reclamarlo al transmitente al amparo de lo preceptuado en el artículo 27.2 del TRLS 7/2015.

Incluso si caduca la afección registral, el propietario no queda eximido del cumplimiento de sus deberes legales, entre ellos el pago de las obligaciones urbanísticas.

El hecho de que no constara inscrita en el Registro de la Propiedad la afección de la finca al pago de las cargas, no excluye el deber del comprador de pagar la liquidación en virtud de dicho principio de subrogación real establecido en la legislación urbanística. Se ha de aplicar la publicidad urbanística a que se refiere el artículo 25 del TRLS 7/2015.

El Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 3^a, en su Sentencia nº 355/2008 de 2 mayo, aplica esta doctrina consolidada en la

interpretación de aquel precepto:

"Fácilmente se puede colegir que la inscripción registral se refiere no a los deberes y derechos urbanísticos que se derivan de la Ley sino de los compromisos que los titulares de parcelas en el ámbito que correspondan suscriban voluntariamente con la Administración, y, solo si los mismos afectan a una mutación jurídico real".

Además, así viene siendo interpretado y aplicado por una reiterada y consolidada jurisprudencia del Tribunal Supremo y de los Tribunales Superiores de Justicia, como se destaca en la sentencia nº 42/2018, de 09/02/2018 (RA nº 173/2017), del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-León, sede en Burgos, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1^a, fundamento en sentencias del Alto Tribunal:

"Y para cerrar esta extensa y amplia reseña de sentencias de diferentes Tribunales Superiores de Justicia, nos vamos a referir a la STSJ, Castilla-La Mancha, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 1^a, de fecha 24-7-2017, nº 162/2017, dictada en el rec. 119/2016, que en la misma línea que las sentencias trascritas acoge el siguiente criterio:

<<Sentado lo anterior se ha de hacer notar que, como expresa la sentencia recurrida, la caducidad de la afección urbanística no determina que el propietario de la parcela sujeta al pago de las cuotas urbanísticas quede exonerado de atender las mismas cuando proceda su pago, sin perjuicio eso sí, de las acciones que pudieran corresponderle contra su transmitente....

Es por ello que la solución que ha de darse al supuesto planteado no precisa incidir en la institución de la afección real, dado que está prevista legalmente la subrogación del adquirente. Además, en el supuesto analizado puede resaltarse, también, que cuando el bien fue adquirido por la actora el mismo sí que estaba sujeto a la afección urbanística, aunque después fuera cancelada.

...En el tráfico jurídico de inmuebles el comprador, subrogado en los deberes urbanísticos, adquiere la finca con su estado jurídico (deberes y cargas), sin que quede protegido por el Ordenamiento, ya que su ignorancia se considera inexcusable por tratarse de un error de derecho. En sentido se pronuncia la STS de 3 de marzo de 2000, FD 2º establece que es obligación del comprador, no sólo consultar el Registro de la Propiedad antes de adquirir, sino que además debe consultar en el Ayuntamiento correspondiente el régimen urbanístico aplicable.

Añadiendo el FD 3º que de acuerdo con las STS de 28 de febrero de 1990 y 15 de diciembre de 1992, las limitaciones legales del dominio derivadas del régimen urbanístico quedan excluidas del concepto de cargas o servidumbres no aparentes que contemplan, a efectos de las consecuencias que regulan los arts. 1483 del CC y 62 de la LS.

La oponibilidad a terceros del Planeamiento le viene dada por su rango legal y, por tanto, los gravámenes urbanísticos que establezca directamente la legislación afectan al comprador con independencia de que estos consten inscritos o no (Sentencia del TS de 23 de octubre de 1997; STS 27 marzo

1989 (RJ 1989\2201).

En puridad, ni siquiera puede determinarse los términos en la tesis del adquirente de buena fe, sino que estamos ante la subrogación ex lege derivadas del Planeamiento urbanístico, subrogación en los deberes derivados de la Ley y de los Planes que se produce con independencia de que aquéllos estén inscritos en el Registro de la Propiedad, pues son deberes que delimitan el contenido normal del dominio en el sentido del artículo 26 de la propia Ley Hipotecaria.

La postura de nuestro Tribunal Supremo al respecto puede verse también en la Sentencia de 29 de diciembre de 2010 (casación 500/2008), que se refiere a la anterior de 12 de mayo de 2006 (casación 10190/2003), según la cual "... los terceros adquirentes del edificio cuyo derribo se ordena, o de sus elementos independientes, ni están protegidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, ni están exentos de soportar las actuaciones materiales que lícitamente sean necesarias para ejecutar la sentencia... Es por todo ello que, sin perjuicio de las acciones que la recurrente pueda tener contra su transmitente, no puede escudarse aquélla, para pretender combatir el acto recurrido, simplemente en el hecho de que en el título de adquisición del inmueble se afirmara que las cargas urbanísticas se encontraban satisfechas>>.

Se concluye por tanto que no es aplicable en estos casos el artículo 34 de la Ley Hipotecaria (tercero adquirente de buena fe).

Es más, en el caso de las parcelas de la UE 40 tenían inscrita una afección al pago de las cargas de urbanización que, al parecer, en el caso de esta finca registral fue posteriormente cancelada, lo cual, según advierte esta jurisprudencia, no afecta al principio de subrogación real.

3).- El proyecto inicial preveía la actuación en el semivial de la C/ Sant Andreu solamente, con 6 viviendas. Sin embargo, vista la realidad del tramo final de la calle Safareig, cuyo ámbito de semivial perteneciente a la UE-40 quedaría no urbanizado y dejaría la trama urbana inconclusa, en la cuenta de liquidación provisional del PAI se incluyeron también las 2 viviendas de este tramo entre las calles Sant Andreu y Safareig, con el objeto de finalizar su urbanización y cerrar así la trama urbana.

El programa de actuación integrada aprobado definitivamente en 2007 establece que el Ayuntamiento no estará limitado en la liquidación definitiva del mismo por el precio máximo a que se refiere el artículo 127.2.e) de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV), por la que se rige, por lo que podrá ser superior al importe presupuestado en dicho programa (art. 128.4 de la LUV, según la redacción vigente cuando se aprobó el PAI el 06/02/2007):

"4. La administración municipal puede repercutir sus gastos de gestión directa mediante cuotas de urbanización o mediante las tasas aprobadas al efecto. No percibirá el beneficio empresarial del urbanizador, pero tampoco está limitada en la liquidación definitiva del programa por el precio máximo al que se refiere el artículo 127.2.e)".

En consecuencia, si respecto del ámbito del semivial de las calles Sant Andreu y

Safareig hay unas diferencias de costes superiores a los inicialmente previstos, ello no es por sí mismo contrario a esos preceptos legales, que amparan la posibilidad de repercutir en la liquidación definitiva del programa una cantidad superior a aquella.

Consta en el expediente que el 01/08/2025 se emitió informe técnico por la arquitecta municipal NMP y el ingeniero técnico industrial municipal JAM, (CSV nº 15704506273060774264), en el que se detallan las razones técnicas justificativas del reparto entre el Ayuntamiento de Llíria, la UE 38, parcelas con gastos adicionales individuales por acometidas concretas, y el semivial de las calles Sant Andreu y Safareig, del monto total de 776.332,89 euros, IVA incluido, pagado por el Ayuntamiento al contratista de las obras de urbanización en cumplimiento de una sentencia judicial firme.

En dicho informe municipal, y en base a las consideraciones del director de obra en su informe de 29/07/2025, también se explican las razones de los sobrecostes en este ámbito del semivial, principalmente causados por:

.- Subcapítulo 13.1 Pavimentación, por 9.044,44 € de PEM: Debido a dos actuaciones adicionales por demolición de viviendas existentes que precisaban ajustes específicos a los previstos, para los que se crean los dos precios nuevos PC025 y PC026.

.- Subcapítulo 13.5 Red de baja tensión, por su total de 11.528,36 € de PEM: debido a la necesidad de actuar sobre la red de baja tensión en este ámbito por requerimiento de la compañía suministradora para su soterramiento, y que no estaba inicialmente previsto.

El director de obra explica su motivación así en su informe:

“En relación a la red de baja tensión:

En el proyecto no se preveía actuar sobre la red aérea de la UE-40. Sin embargo durante la redacción de los proyectos de legalización de la red de baja tensión se tuvo que prever el soterramiento de la red eléctrica. En la fachada sur de la UE40 se tuvo que instalar una red de baja tensión enterrada que derivaba de la hornacina existente en la fachada correspondiente a la UE-38 (la más cercana a la intersección con el Camino de Safareig). Se han introducido en la valoración todas las partidas correspondientes: movimiento de tierras con excavación y relleno, tubos y cintas de protección y aviso, cableado, adecuación de hornacinas...).

Igualmente se ha previsto la adecuación de las hornacinas en las viviendas de la UE40 cuyas fachadas dan al Cami de Safareig.

Adicionalmente se tuvo que enterrar la red aérea que alimentaba a las parcela recayentes al Camino de Safareig que se marcan en la imagen siguiente (límite Sur de la UE40). Como en el caso de la calle Sant Andreu se tuvo que ejecutar una canalización y cableado en subterráneo y dar servicio eléctrico por medio de esta instalación anulando la instalación aérea”.

De todo ello se deduce que los sobrecostes de urbanización en el semivial de la calle Sant Andreu y Safareig están plenamente acreditados por el director de las obras y deben ser sufragados por los propietarios con independencia del resultado del proceso contencioso-administrativo referido, al tratarse de costes justificados y no cuestionados por el

Ayuntamiento.

Conclusión: No se puede excluir la finca registral 45.803 del pago de la liquidación definitiva de las cargas de urbanización, ni se puede determinar como sujetos pasivos responsables de dichas cargas a los titulares de las fincas en el momento de la aprobación del proyecto de urbanización y de la liquidación inicial. Se desestima.

23.- Alegación de María José Hidalgo Sánchez, presentada el 18/09/2025 (r.e.nº 18282).

Que en reunión mantenida en el Ayuntamiento el 08/11/2007 se dio un escrito a los propietarios de los adosados de Puig-i-Lis, cuya copia adjunta, en la que se indica una cantidad de 344 € que había que descontar de la liquidación de acuerdo con la normativa de instalaciones de Iberdrola.

.- Informe:

El documento que aporta no lleva membrete del Ayuntamiento ni está firmado por ningún representante ni técnico municipal.

Se refiere a una serie de cuestiones que, al parecer, según se afirma, se plantearon en una reunión con la entonces Concejal-Delegada de Urbanismo en relación con una promoción de 8 viviendas adosadas en una parcela de 4.295 m² según Catastro.

Revisados los antecedentes, en la cuenta de liquidación provisional de las cargas de urbanización del programa de actuación integrada de la UE 38 aprobado el 06/02/2007, no figura para dicha parcela catastral 7506204YJ0970N, que es la parcela adjudicada nº 19 en el proyecto de repartición (dividida en 19.1 a 19.8), que se reconocieran como útiles o servibles para las obras de urbanización determinados servicios urbanísticos de que se había dotado a esa parcela y tuvieran que ser compensados con las cargas que tenía que pagar.

Tampoco se han localizado informes técnicos o resoluciones municipales en la fecha a que se refiere la alegación, o posteriores, que así lo establezcan, por lo que no consta acreditado que se aceptara por el Ayuntamiento.

Conclusión: Se desestima.

24.- Dolores Gil Collado, presentada el 18/09/2025, representada por Cristina del Rosario Gil Collado (r.e.nº: Reg. Administración General del Estado - REGAGE25e00081591836).-

.- Alegaciones:

"El 1 de abril de 2009, se firmó el acta de recepción parcial de las obras de urbanización, a falta de las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación, las cuales fueron ejecutadas en 2014.

Por lo tanto, desde que se terminaron las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación, han pasado más de 5 años.

El artículo 1964 del Código Civil establece un plazo de 5 años de prescripción para las acciones personales. Dicho plazo de prescripción deberá computarse desde que concluya la urbanización de la unidad reparable, conforme al artículo 128.1 del Reglamento de Gestión

Urbanística, el cual establece que 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.

En el presente caso, han transcurrido más de CINCO AÑOS, razón por la que no procede girar a los propietarios ninguna cuota de urbanización, puesto que está prescrito el derecho de la Administración a la liquidación de las cuotas de urbanización.

Por lo expuesto;

SOLICITO DE ESTE AYUNTAMIENTO, que tenga por presentado este escrito, y por hechas las manifestaciones en el mismo contenidas, y en base a las mismas, ACUERDE declarar prescrito su derecho a la liquidación de las cuotas de urbanización a los propietarios de la UE-38 PUIG-I-LIS, por haber transcurrido más de cinco años desde que se aprobó el proyecto de reparcelación y más de cinco años desde que se terminaron las obras de urbanización aprobadas definitivamente".

.- Informe:

El artículo 1964.2 del Código Civil establece:

"2. Las acciones personales que no tengan plazo especial prescriben a los cinco años desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación. En las obligaciones continuadas de hacer o no hacer, el plazo comenzará cada vez que se incumplan".

La resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, en su resultando III, establece que el 01/04/2009 se firmó el acta de recepción parcial de las obras de urbanización correspondientes a la pavimentación de aceras y calzadas, a la señalización horizontal y vertical, a la ejecución de la zona ajardinada, así como a la instalación de alumbrado público, red de agua potable, red de aguas fecales, red de aguas pluviales y de telefonía, a falta de las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación.

Las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación no fueron terminadas en el año 2014, como se indica en la alegación sin aportar ni referir ningún elemento probatorio.

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, en su artículo 16.6 dispone:

"6. Los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes de los apartados anteriores. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización o de rehabilitación y regeneración o renovación urbanas correspondientes, o en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación".

El 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, establece en su artículo 18.6:

"6. Los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes de los apartados anteriores. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización o de rehabilitación y regeneración o renovación urbanas correspondientes, o en su

defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación”.

En fecha 12/03/2019, r.e.nº 4735, se presentó por José Manuel Rubio Balaguer, en representación de COVEN, y como director de las obras, una solicitud diciendo “*tengan por presentado el documento adjunto correspondiente al proyecto modificado nº 1 de las obras de urbanización de la UE 38 y c/ Sant Andreu de la UE 40*”, dirigido al departamento de Urbanismo del Ayuntamiento”, con un presupuesto de 4.531.313,40 € (IVA i.), que suponía un incremento sobre la certificación nº 20 (última), de 776.332,89 €, IVA incluido.

El contratista, Grupo Bertolín, SAU, solicitó el 22/03/2021 (r.e.nº 4136):

“acuerde la tramitación y aprobación del Proyecto Modificado Nº 1 de Urbanización de (la Unidad de) Ejecución nº 38 “Puig i Lis” y la Calle Sant Andreu de la U.E Nº 40 “Formidables” de Lliria (Valencia), según solicitud efectuada en fecha 12 de marzo de 2.019 por don José Manuel Rubio Balaguer, Director de la Obra y el abono al contratista de la exceso de obra ejecutado o, subsidiariamente, se declare la existencia de enriquecimiento injusto de la administración con derecho del contratista a percibir el importe de las obras realmente ejecutadas con un saldo a favor del contratista de 641.597,44 euros, IVA no incluido”.

En esa fecha es cuando se conoció por el Ayuntamiento de Lliria la cantidad determinada cuyo pago reclamaba el contratista en concepto de exceso de obra ejecutado, y por tanto el importe del que había que establecer la parte a repercutir a los propietarios de parcelas con aprovechamiento lucrativo de la UE 38. Cabe reiterar que se trataba de un programa de actuación integrada por gestión directa cuyos costes se han de pagar por imperativo legal por los propietarios (arts. 128.4, 181 y concordantes de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, por la que se rige).

El Ayuntamiento de Lliria, mediante sendos informes técnico y jurídico desfavorables emitidos en fecha 26/11/2021, se opuso a dicha reclamación del contratista y al modificado del proyecto de urbanización, reiterando que habría que repercutir la cantidad que correspondiera a los propietarios de parcelas con aprovechamiento lucrativo.

Grupo Bertolín, S.A., interpuso recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia, contra la falta de tramitación del modificado nº 1 del proyecto y la falta de pago del importe resultante (PO 350/2021).

Con motivo de la interposición de dicho recurso, el Ayuntamiento de Lliria, en el expediente 2021/10813S, emplazó a los propietarios para que pudieran comparecer ante el juzgado, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en los siguientes términos:

“Visto el oficio remitido por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de València, en relación con el procedimiento ordinario P.O. nº 350/2021-A, sobre recurso contencioso-administrativo interpuesto por GRUPO BERTOLÍN S.A.U., contra la desestimación presunta por el Ayuntamiento de Lliria de la solicitud de tramitación y aprobación del proyecto modificado nº 1 de la urbanización de la UE-38-Puig-i-Lis, en el que dicha empresa pretende percibir una cuantía superior por las obras ejecutadas”.

Para aquellos propietarios a quienes no se pudo notificar, se publicaron los correspondientes anuncios en el BOE de los días 17/02/2022 y 04/03/2022, en cumplimiento de los artículos 42.2, 44, 45 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del

Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El Ayuntamiento de Llíria se opuso en ese recurso a la demanda y a la reclamación formulada por el contratista.

Por Sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), se estimó el recurso de Grupo Bertolín, SAU, ordenando el pago al contratista de los excesos de obra ejecutada por importe de 776.332,89 €, IVA incluido. Contra esta sentencia se interpuso por el Ayuntamiento de Llíria recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª (RA 1/294/2023), del que desistió el 03/02/2025, al haber aprobado un convenio de ejecución de esas dos sentencias judiciales mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/01/2025.

Por Decreto nº 35/2025, de 07/02/2025, de la Letrada de la Administración de Justicia de dicho Tribunal, se aceptó el desistimiento y se declaró terminado el recurso de apelación, y el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia, mediante diligencia de ordenación de fecha 07/03/2025, declaró firme esa sentencia.

En consecuencia, cuando se dictó la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, no había prescrito la acción desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación (artículo 1964.2 del Código Civil).

Conclusión: Se desestima.

25.- Dinu Cornell Albai, presentada el 19/09/2025 (r.e.n.º 18321)

.- Alegaciones:

Que la obligación de costear la urbanización de la calle deriva del cumplimiento de una resolución judicial dictada en un procedimiento contencioso-administrativo del que no han sido parte ni han recibido notificación alguna para poder defender sus intereses, cuando ha tenido consecuencias económicas para los propietarios, lo que supone una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva recogido en el artículo 24 de la Constitución y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (art. 105).

Que la jurisprudencia del Tribunal Supremo es consolidada este respecto.

Que se revise el procedimiento administrativo de imposición de pagos a los vecinos de las calles Sant Andreu y Safareig.

Que se suspenda la tramitación del expediente hasta que se aclare la legalidad del procedimiento seguido y se garanticen los derechos de los vecinos afectados.

.- Informe:

1.- En la resolución nº 3207/2025, de 11/08/2025, no se liquidó ninguna cantidad, sino que se sometieron al trámite de audiencia a los interesados los documentos a que se refiere, por lo que no hay abierto ningún plazo para el pago de cuotas de urbanización ni, en

consecuencia, se puede suspender porque no existe tal cuota ni plazo de pago.

2.- Respecto de la supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva, hay que considerar que el proyecto inicial preveía la actuación en el semivial de la C/ Sant Andreu solamente, con 6 viviendas. Sin embargo, vista la realidad del tramo final de la calle Safareig, cuyo ámbito de semivial perteneciente a la UE-40 quedaría no urbanizado y dejaría la trama urbana inconclusa, en la cuenta de liquidación provisional del PAI se incluyeron también las 2 viviendas de este tramo entre las calles Sant Andreu y Safareig, con el objeto de finalizar su urbanización y cerrar así la trama urbana.

El programa de actuación integrada aprobado definitivamente en 2007 establece que el Ayuntamiento no estará limitado en la liquidación definitiva del mismo por el precio máximo a que se refiere el artículo 127.2.e) de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV), por la que se rige, por lo que podrá ser superior al importe presupuestado en dicho programa (art. 128.4 de la LUV, según la redacción vigente cuando se aprobó el PAI el 06/02/2007):

"4. La administración municipal puede repercutir sus gastos de gestión directa mediante cuotas de urbanización o mediante las tasas aprobadas al efecto. No percibirá el beneficio empresarial del urbanizador, pero tampoco está limitada en la liquidación definitiva del programa por el precio máximo al que se refiere el artículo 127.2.e)".

En consecuencia, si respecto del ámbito del semivial de las calles Sant Andreu y Safareig hay unas diferencias de costes superiores a los inicialmente previstos, ello no es por sí mismo contrario a esos preceptos legales, que amparan la posibilidad de repercutir en la liquidación definitiva del programa una cantidad superior a aquella.

A este respecto, consta en el expediente que el 01/08/2025 se emitió informe técnico por la arquitecta municipal NMP y el ingeniero técnico industrial municipal JAM, (CSV nº 15704506273060774264), en el que se detallan las razones técnicas justificativas del reparto entre el Ayuntamiento de Llíria, la UE 38, parcelas con gastos adicionales individuales por acometidas concretas, y el semivial de las calles Sant Andreu y Safareig, del monto total de 776.332,89 euros, IVA incluido, pagado por el Ayuntamiento al contratista de las obras de urbanización en cumplimiento de una sentencia judicial firme.

En dicho informe municipal, y en base a las consideraciones del director de obra en su informe de 29/07/2025, también se explican las razones de los sobrecostes en este ámbito del semivial, principalmente causados por:

.- Subcapítulo 13.1 Pavimentación, por 9.044,44 € de PEM: Debido a dos actuaciones adicionales por demolición de viviendas existentes que precisaban ajustes específicos a los previstos, para los que se crean los dos precios nuevos PC025 y PC026.

.- Subcapítulo 13.5 Red de baja tensión, por su total de 11.528,36 € de PEM: debido a la necesidad de actuar sobre la red de baja tensión en este ámbito por requerimiento de la compañía suministradora para su soterramiento, y que no estaba inicialmente previsto.

El director de obra explica su motivación así en su informe:

"En relación a la red de baja tensión:

En el proyecto no se preveía actuar sobre la red aérea de la UE-40. Sin embargo durante la redacción de los proyectos de legalización de la red de baja tensión se tuvo que prever el soterramiento de la red eléctrica. En la fachada sur de la UE40 se tuvo que instalar una red de baja tensión enterrada que derivaba de la hornacina existente en la fachada correspondiente a la UE-38 (la más cercana a la intersección con el Camino de Safareig). Se han introducido en la valoración todas las partidas correspondientes: movimiento de tierras con excavación y relleno, tubos y cintas de protección y aviso, cableado, adecuación de hornacinas...).

Igualmente se ha previsto la adecuación de las hornacinas en las viviendas de la UE40 cuyas fachadas dan al Camí de Safareig.

Adicionalmente se tuvo que enterrar la red aérea que alimentaba a las parcelas recayentes al Camino de Safareig que se marcan en la imagen siguiente (límite Sur de la UE40). Como en el caso de la calle Sant Andreu se tuvo que ejecutar una canalización y cableado en subterráneo y dar servicio eléctrico por medio de esta instalación anulando la instalación aérea".

Hay que tener en cuenta también sobre este punto que el coste de las obras resulta superior en el ámbito del semivial de la calle Sant Andreu y Safareig, porque se reparte sobre un menor número de parcelas que en el caso de los costes de la UE 38.

De todo ello se deduce que los sobrecostes de urbanización en el semivial de la calle Sant Andreu y Safareig están plenamente acreditados por el director de las obras y deben ser sufragados por los propietarios con independencia del resultado del proceso contencioso-administrativo referido, al tratarse de costes justificados y no cuestionados por el Ayuntamiento.

Conclusión: Se desestima.

26.- Florica Maria Albai, presentada el 25/08/2025 (r.e.n.º 18322)

.- Alegaciones:

Que la obligación de costear la urbanización de la calle deriva del cumplimiento de una resolución judicial dictada en un procedimiento contencioso-administrativo del que no han sido parte ni han recibido notificación alguna para poder defender sus intereses, cuando ha tenido consecuencias económicas para los propietarios, lo que supone una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva recogido en el artículo 24 de la Constitución y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (art. 105).

Que la jurisprudencia del Tribunal Supremo es consolidada este respecto.

Que se revise el procedimiento administrativo de imposición de pagos a los vecinos de las calles Sant Andreu y Safareig.

Que se suspenda la tramitación del expediente hasta que se aclare la legalidad del procedimiento seguido y se garanticen los derechos de los vecinos afectados.

.- Informe:

1.- En la resolución nº 3207/2025, de 11/08/2025, no se liquidó ninguna cantidad, sino que se sometieron al trámite de audiencia a los interesados los documentos a que se refiere, por lo que no hay abierto ningún plazo para el pago de cuotas de urbanización ni, en consecuencia, se puede suspender porque no existe tal cuota ni plazo de pago.

2.- Respecto de la supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva, hay que considerar que el proyecto inicial preveía la actuación en el semivial de la C/ Sant Andreu solamente, con 6 viviendas. Sin embargo, vista la realidad del tramo final de la calle Safareig, cuyo ámbito de semivial perteneciente a la UE-40 quedaría no urbanizado y dejaría la trama urbana inconclusa, en la cuenta de liquidación provisional del PAI se incluyeron también las 2 viviendas de este tramo entre las calles Sant Andreu y Safareig, con el objeto de finalizar su urbanización y cerrar así la trama urbana.

El programa de actuación integrada aprobado definitivamente en 2007 establece que el Ayuntamiento no estará limitado en la liquidación definitiva del mismo por el precio máximo a que se refiere el artículo 127.2.e) de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV), por la que se rige, por lo que podrá ser superior al importe presupuestado en dicho programa (art. 128.4 de la LUV, según la redacción vigente cuando se aprobó el PAI el 06/02/2007):

"4. La administración municipal puede repercutir sus gastos de gestión directa mediante cuotas de urbanización o mediante las tasas aprobadas al efecto. No percibirá el beneficio empresarial del urbanizador, pero tampoco está limitada en la liquidación definitiva del programa por el precio máximo al que se refiere el artículo 127.2.e)".

En consecuencia, si respecto del ámbito del semivial de las calles Sant Andreu y Safareig hay unas diferencias de costes superiores a los inicialmente previstos, ello no es por sí mismo contrario a esos preceptos legales, que amparan la posibilidad de repercutir en la liquidación definitiva del programa una cantidad superior a aquella.

A este respecto, consta en el expediente que el 01/08/2025 se emitió informe técnico por la arquitecta municipal NMP y el ingeniero técnico industrial municipal JAM, (CSV nº 15704506273060774264), en el que se detallan las razones técnicas justificativas del reparto entre el Ayuntamiento de Llíria, la UE 38, parcelas con gastos adicionales individuales por acometidas concretas, y el semivial de las calles Sant Andreu y Safareig, del monto total de 776.332,89 euros, IVA incluido, pagado por el Ayuntamiento al contratista de las obras de urbanización en cumplimiento de una sentencia judicial firme.

En dicho informe municipal, y en base a las consideraciones del director de obra en su informe de 29/07/2025, también se explican las razones de los sobrecostes en este ámbito del semivial, principalmente causados por:

.- Subcapítulo 13.1 Pavimentación, por 9.044,44 € de PEM: Debido a dos actuaciones adicionales por demolición de viviendas existentes que precisaban ajustes específicos a los previstos, para los que se crean los dos precios nuevos PC025 y PC026.

.- Subcapítulo 13.5 Red de baja tensión, por su total de 11.528,36 € de PEM: debido a la necesidad de actuar sobre la red de baja tensión en este ámbito por requerimiento de la compañía suministradora para su soterramiento, y que no estaba inicialmente previsto.

El director de obra explica su motivación así en su informe:

"En relación a la red de baja tensión:

En el proyecto no se preveía actuar sobre la red aérea de la UE-40. Sin embargo durante la redacción de los proyectos de legalización de la red de baja tensión se tuvo que prever el soterramiento de la red eléctrica. En la fachada sur de la UE40 se tuvo que instalar una red de baja tensión enterrada que derivaba de la hornacina existente en la fachada correspondiente a la UE-38 (la más cercana a la intersección con el Camino de Safareig). Se han introducido en la valoración todas las partidas correspondientes: movimiento de tierras con excavación y relleno, tubos y cintas de protección y aviso, cableado, adecuación de hornacinas...).

Igualmente se ha previsto la adecuación de las hornacinas en las viviendas de la UE40 cuyas fachadas dan al Camí de Safareig.

Adicionalmente se tuvo que enterrar la red aérea que alimentaba a las parcelas recayentes al Camino de Safareig que se marcan en la imagen siguiente (límite Sur de la UE40). Como en el caso de la calle Sant Andreu se tuvo que ejecutar una canalización y cableado en subterráneo y dar servicio eléctrico por medio de esta instalación anulando la instalación aérea".

Hay que tener en cuenta también sobre este punto que el coste de las obras resulta superior en el ámbito del semivial de la calle Sant Andreu y Safareig, porque se reparte sobre un menor número de parcelas que en el caso de las costes de la UE 38.

De todo ello se deduce que los sobrecostes de urbanización en el semivial de la calle Sant Andreu y Safareig están plenamente acreditados por el director de las obras y deben ser sufragados por los propietarios con independencia del resultado del proceso contencioso-administrativo referido, al tratarse de costes justificados y no cuestionados por el Ayuntamiento.

Conclusión: Se desestima.

27.- Alegaciones de Ramón Puig Vicent, Rosario Rodenes Piera y José Miguel Puig Vicent, presentadas el 19/09/2025 (r.e.nº 18325).-

.- Alegaciones:

1.- La finca registral 51767 (parcela adjudicada 51.5), fue vendida a Manel Alcaide y David Torres Ramón. Y la finca registral 51768 (parcela adjudicada 51.6), fue vendida a Sonia Días Varea.

2.- La parcela adjudicada nº 123 (finca registral 51850), como consecuencia de las obras de urbanización está llenas de escombros y hierros que nunca se han retirado, a los que según dice se habían comprometido.

3.- Se ha producido una clara infracción del principio de equidistribución de beneficios y cargas en relación con las parcelas adjudicadas nº 121 y nº 123, ya que el modificado del proyecto de urbanización no resuelve las condiciones para que esas parcelas tengan viabilidad edificatoria, cuestionando: anchura del vial, sentido bidireccional, pendiente media del 10% en calzada y aceras, vial sin salida que divide la parcela original, las parcelas resultantes son de difícil edificabilidad por el exceso de profundidad respecto del vial y por la pendiente del mismo, se podría haber planteado un radio de giro, se tendrían que cambiar los usos permitidos a edificación plurifamiliar; el alumbrado público es insuficiente; las acometidas al alcantarillado son inadecuadas y difíciles por los desniveles; las acometidas se

limita a dos esquinas de las grandes parcelas, siendo insuficiente para cualquier segregación. Para justificar estas cuestiones se acompaña informe de arquitecto.

4.- Plantea una posible modificación del planeamiento para un mejor aprovechamiento urbanístico de las parcelas adjudicadas nº 121 y 123.

.- Informe:

1.- Se dispone de las escrituras de compraventa: La parcela 51.5 se vendió en la escritura de fecha 30/05/2025, otorgada ante el Notario de Lliria, Ernesto Ríos Segarra, nº 1253 de su protocolo, siendo los adquirentes Manel Alcaide Días y David Torres Ramón; y la parcela 51.6 se vendió en la escritura de fecha 03/07/2025, otorgada ante el Notario de Lliria, Ernesto Ríos Segarra, nº 1592 de su protocolo, siendo la adquirente Sonia Díaz Varea.

Se estima la alegación en cuanto al cambio de titularidad, entendiéndose con los adquirentes las sucesivas actuaciones.

2.- Si los escombros y hierros proceden de las obras de urbanización de la UE 38, los propietarios tenían que haber reclamado en su día ante el Ayuntamiento y el contratista cuando se estaban ejecutando las obras, no en la actualidad, cuando han finalizado hace tiempo y el contratista ya retiró sus medios personales y materiales adscritos a la obra. Se desestima.

3.- La ordenación urbanística pormenorizada de la UE 38-Puig-i-Lis es la contenida en la modificación puntual nº 13 del anterior Plan General de 1985, en la revisión del Plan General de 27/10/2003 (BOP de 24/12/2003) y en el texto refundido del Plan General de 10/04/2006 (BOP de 01/06/2006).

Esa ordenación no ha alterado la realidad física del terreno referido por los propietarios alegantes, que tiene esas pendientes naturales por su propia orografía, y que es parte de la finca aportada en su día al proyecto de repartición.

Por acuerdo del Pleno municipal de fecha 27/07/1995, se aprobó definitivamente el proyecto de repartición de la unidad de ejecución 38, que devino firme en vía administrativa.

El programa de actuación integrada por gestión directa de la UE 38 y su proyecto de urbanización, aprobados definitivamente por acuerdo del Pleno de 06/02/2007, procedieron a ejecutar las determinaciones del planeamiento, sin variar el trazado de los viales ni alterar las parcelas edificables.

El objeto del modificado del proyecto de urbanización no es, ni legalmente puede ser, la alteración de las determinaciones del plan, sino que es reflejar todas las actuaciones realizadas por el contratista hasta la completa finalización de las obras de urbanización, tanto las previstas en el proyecto inicial, con sus mediciones realmente ejecutadas, al alza o a la baja respecto a aquél, como las no previstas y realizadas para ese fin, con la introducción de nuevos precios y sus mediciones correspondientes.

No se pretende en ese modificado resolver cuestiones de ordenación urbanística que exceden del cometido propio de un proyecto de urbanización.

En este sentido, el PAI de la UE 38 se formuló, tramitó y aprobó con arreglo a la Ley

16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), por lo que sus efectos, cumplimiento y extinción, y en consecuencia su liquidación definitiva, se rigen por lo dispuesto en esa ley.

En concreto, respecto de los proyectos de urbanización, esa Ley 16/2005 dispone en su artículo 153-Sujeción del Proyecto de Urbanización a las determinaciones del planeamiento que desarrolle:

“1. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras. Si la adaptación supone alterar determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o la edificación, debe legitimarse tramitando una modificación de planeamiento.

2. En ningún caso, los Proyectos de Urbanización pueden contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación”.

Las cuestiones a que se refiere se debieran haber suscitado en su momento en relación con el planeamiento urbanístico, o planteando su modificación como propone en la alegación 4.

En cuanto a que las acometidas se limitan a dos esquinas de las grandes parcelas, siendo insuficiente para cualquier segregación, en el programa de 2007, Anexo II, se dice:

“6.7.- En el importe de las obras de urbanización se incluye una acometida por cada servicio y por cada parcela derivada del proyecto de repartición o, en su caso, con licencia de segregación o edificación, de manera que los costes de las acometidas adicionales que se soliciten por cada interesado (es decir, cuando soliciten más de una por parcela), se facturarán aparte, a cargo exclusivo del solicitante y previa petición por escrito”.

Se previó una acometida de cada servicio por parcela, por lo que tienen las mismas que las demás parcelas, de modo que las acometidas adicionales se tenían que solicitar y pagar aparte por cada propietario, y las posteriores que pudieran necesitarse por segregaciones, lógicamente también irían a cargo de cada interesado.

La materialización del aprovechamiento urbanístico asignado no es inviable en cada una de dichas parcelas, que así fueron adjudicadas en el proyecto de repartición aprobado. Otra cosa distinta es que pueda resultar necesario un diseño y/o una adecuación interior de las parcelas por sus dueños debido a su propia orografía para conseguir optimizar el aprovechamiento, como se pretende.

Se desestima, sin perjuicio de lo que se informa en relación con la alegación 4.

4.- En cuanto a una posible modificación del planeamiento para un mejor aprovechamiento urbanístico de las parcelas adjudicadas nº 121 y 123, se estima en el sentido de que puede plantearse una propuesta de reordenación por parte de los propietarios para que sea estudiada por el Ayuntamiento, antes de su presentación formal para su tramitación y posterior aprobación.

A este respecto, el artículo 41 del TR-LOTUP dispone:

“Artículo 41. Estudios de detalle.

1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan

modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.

2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.

3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.

4. Contendrá la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano”.

Los costes derivados de la posible actuación urbanizadora que pudieran resultar de esa modificación del planeamiento serán a cargo de los promotores, al obtener por su parte los beneficios de la nueva ordenación que, en su caso, sea aprobada para dichas parcelas.

28.- Nuria Chicoy Sanjosé, presentada el 19/09/2025 (r.e.n.º 18363).

.- Alegaciones:

Que es propietaria de la finca registral 27733 adquirida en virtud de escritura de compraventa de 23/10/2015 e inscrita a su favor.

Que en el momento de adquisición de la vivienda, y en la actualidad, la finca registral constaba libre de cargas y gravámenes urbanísticos según nota simple registral de 21/08/2015 que se acompaña, sin que apareciera inscrita ninguna afeción relativa a costes de urbanización pendientes.

Que la obligación de costear la urbanización de la calle Safareig deriva, según se indica en la comunicación recibida, del cumplimiento de una resolución judicial dictada en un procedimiento contencioso-administrativo.

Que no ha sido parte en dicho procedimiento ni han recibido ninguna notificación que les permitiera defender sus intereses.

Que esa falta de intervención en ese procedimiento con consecuencias económicas para sus propiedades vulnera el derecho a la tutela judicial efectiva y al principio de audiencia recogidos en el artículo 24 de la Constitución y en el artículo 105 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se aduce de manera genérica la jurisprudencia consolidada del Tribunal Supremo en esta materia.

Solicita se revise el procedimiento administrativo de imposición de pagos a los vecinos por la urbanización de esa calle, y que se suspenda la tramitación del expediente hasta que se aclare la legalidad del procedimiento seguido y se garanticen los derechos de los vecinos afectados.

.- Informe:

El proyecto inicial preveía la actuación en el semivial de la C/ Sant Andreu solamente, con 6 viviendas. Sin embargo, vista la realidad del tramo final de la calle Safareig, cuyo ámbito de semivial perteneciente a la UE-40 quedaría no urbanizado y dejaría la trama urbana inconclusa, en la cuenta de liquidación provisional del PAI se incluyeron también las 2

viviendas de este tramo entre las calles Sant Andreu y Safareig, con el objeto de finalizar su urbanización y cerrar así la trama urbana.

El programa de actuación integrada aprobado definitivamente en 2007 establece que el Ayuntamiento no estará limitado en la liquidación definitiva del mismo por el precio máximo a que se refiere el artículo 127.2.e) de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (LUV), por la que se rige, por lo que podrá ser superior al importe presupuestado en dicho programa (art. 128.4 de la LUV, según la redacción vigente cuando se aprobó el PAI el 06/02/2007):

"4. La administración municipal puede repercutir sus gastos de gestión directa mediante cuotas de urbanización o mediante las tasas aprobadas al efecto. No percibirá el beneficio empresarial del urbanizador, pero tampoco está limitada en la liquidación definitiva del programa por el precio máximo al que se refiere el artículo 127.2.e)".

En consecuencia, si respecto del ámbito del semivial de las calles Sant Andreu y Safareig hay unas diferencias de costes superiores a los inicialmente previstos, ello no es por sí mismo contrario a esos preceptos legales, que amparan la posibilidad de repercutir en la liquidación definitiva del programa una cantidad superior a aquella.

Consta en el expediente que el 01/08/2025 se emitió informe técnico por la arquitecta municipal NMP y el ingeniero técnico industrial municipal JAM, (CSV nº 15704506273060774264), en el que se detallan las razones técnicas justificativas del reparto entre el Ayuntamiento de Llíria, la UE 38, parcelas con gastos adicionales individuales por acometidas concretas, y el semivial de las calles Sant Andreu y Safareig, del monto total de 776.332,89 euros, IVA incluido, pagado por el Ayuntamiento al contratista de las obras de urbanización en cumplimiento de una sentencia judicial firme.

En dicho informe municipal, y en base a las consideraciones del director de obra en su informe de 29/07/2025, también se explican las razones de los sobrecostes en este ámbito del semivial, principalmente causados por:

.- Subcapítulo 13.1 Pavimentación, por 9.044,44 € de PEM: Debido a dos actuaciones adicionales por demolición de viviendas existentes que precisaban ajustes específicos a los previstos, para los que se crean los dos precios nuevos PC025 y PC026.

.- Subcapítulo 13.5 Red de baja tensión, por su total de 11.528,36 € de PEM: debido a la necesidad de actuar sobre la red de baja tensión en este ámbito por requerimiento de la compañía suministradora para su soterramiento, y que no estaba inicialmente previsto.

El director de obra explica su motivación así en su informe:

"En relación a la red de baja tensión:

En el proyecto no se preveía actuar sobre la red aérea de la UE-40. Sin embargo durante la redacción de los proyectos de legalización de la red de baja tensión se tuvo que prever el soterramiento de la red eléctrica. En la fachada sur de la UE40 se tuvo que instalar una red de baja tensión enterrada que derivaba de la hornacina existente en la fachada correspondiente a la UE-38 (la más cercana a la intersección con el Camino de Safareig). Se han introducido en la valoración todas

las partidas correspondientes: movimiento de tierras con excavación y relleno, tubos y cintas de protección y aviso, cableado, adecuación de hornacinas...).

Igualmente se ha previsto la adecuación de las hornacinas en las viviendas de la UE40 cuyas fachadas dan al Camí de Safareig.

Adicionalmente se tuvo que enterrar la red aérea que alimentaba a las parcelas recayentes al Camino de Safareig que se marcan en la imagen siguiente (límite Sur de la UE40). Como en el caso de la calle Sant Andreu se tuvo que ejecutar una canalización y cableado en subterráneo y dar servicio eléctrico por medio de esta instalación anulando la instalación aérea”.

Hay que tener en cuenta también sobre este punto que el coste de las obras resulta superior en el ámbito del semivial de la calle Sant Andreu y Safareig, porque se reparte sobre un menor número de parcelas que en el caso de los costes de la UE 38.

De todo ello se deduce que los sobrecostes de urbanización en el semivial de la calle Sant Andreu y Safareig están plenamente acreditados por el director de las obras y deben ser sufragados por los propietarios con independencia del resultado del proceso contencioso-administrativo referido, al tratarse de costes justificados y no cuestionados por el Ayuntamiento.

Conclusión: El procedimiento administrativo de imposición de cuotas a los vecinos por la urbanización de esa calle se ajusta a la ley. No procede suspender la tramitación por cuanto los interesados han podido presentar en este expediente las alegaciones y documentos que han tenido por convenientes, sin que se les haya ocasionado indefensión. Se desestima.

29.- Tomás Vicente Gil Collado, presentada el 19/09/2025 (r.e.nº 18371).

.- Alegaciones:

“El 1 de abril de 2009, se firmó el acta de recepción parcial de las obras de urbanización, a falta de las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación, las cuales fueron ejecutadas en 2014.

Por lo tanto, desde que se terminaron las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación, han pasado más de 5 años.

El artículo 1964 del Código Civil establece un plazo de 5 años de prescripción para las acciones personales. Dicho plazo de prescripción deberá computarse desde que concluya la urbanización de la unidad reparable, conforme al artículo 128.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, el cual establece que la Liquidación Definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

En el presente caso, han transcurrido más de CINCO AÑOS, razón por la que no procede girar a los propietarios ninguna cuota de urbanización, puesto que está prescrito el derecho de la Administración a la liquidación de las cuotas de urbanización.

Por lo expuesto;

SOLICITO DE ESTE AYUNTAMIENTO, que tenga por presentado este escrito, y por hechas las manifestaciones en el mismo contenidas, y en base a las mismas, ACUERDE declarar prescrito su derecho a la liquidación de las cuotas de urbanización a los propietarios de la UE-38 PUIG-I-LIS, por haber transcurrido más de cinco años desde que se aprobó el proyecto de repartelación y más de cinco años desde que se terminaron las obras de urbanización aprobadas definitivamente".

.- Informe:

El artículo 1964.2 del Código Civil establece:

"2. Las acciones personales que no tengan plazo especial prescriben a los cinco años desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación. En las obligaciones continuadas de hacer o no hacer, el plazo comenzará cada vez que se incumplan".

La resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, en su resultado III, establece que el 01/04/2009 se firmó el acta de recepción parcial de las obras de urbanización correspondientes a la pavimentación de aceras y calzadas, a la señalización horizontal y vertical, a la ejecución de la zona ajardinada, así como a la instalación de alumbrado público, red de agua potable, red de aguas fecales, red de aguas pluviales y de telefonía, a falta de las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación.

Las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación no fueron terminadas en el año 2014, como se indica en la alegación sin aportar ni referir ningún elemento probatorio.

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, en su artículo 16.6 dispone:

"6. Los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes de los apartados anteriores. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización o de rehabilitación y regeneración o renovación urbanas correspondientes, o en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación".

El 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, establece en su artículo 18.6:

"6. Los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes de los apartados anteriores. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización o de rehabilitación y regeneración o renovación urbanas correspondientes, o en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación".

En fecha 12/03/2019, r.e.nº 4735, se presentó por José Manuel Rubio Balaguer, en representación de COVEN, y como director de las obras, una solicitud diciendo "tengan por presentado el documento adjunto correspondiente al proyecto modificado nº 1 de las obras de urbanización de la UE 38 y c/ Sant Andreu de la UE 40", dirigido al departamento de Urbanismo del Ayuntamiento", con un presupuesto de 4.531.313,40 € (IVA i.), que suponía un incremento sobre la certificación nº 20 (última), de 776.332,89 €, IVA incluido.

El contratista, Grupo Bertolín, SAU, solicitó el 22/03/2021 (r.e.nº 4136):

"acuerde la tramitación y aprobación del Proyecto Modificado Nº 1 de Urbanización de (la Unidad de) Ejecución nº 38 "Puig i Lis" y la Calle Sant Andreu de la U.E Nº 40 "Formidables" de Llíria (Valencia), según solicitud efectuada en fecha 12 de marzo de 2.019 por don José Manuel Rubio Balaguer, Director de la Obra y el abono al contratista de la exceso de obra ejecutado o, subsidiariamente, se declare la existencia de enriquecimiento injusto de la administración con derecho del contratista a percibir el importe de las obras realmente ejecutadas con un saldo a favor del contratista de 641.597,44 euros, IVA no incluido".

En esa fecha es cuando se conoció por el Ayuntamiento de Llíria la cantidad determinada cuyo pago reclamaba el contratista en concepto de exceso de obra ejecutado, y por tanto el importe del que había que establecer la parte a repercutir a los propietarios de parcelas con aprovechamiento lucrativo de la UE 38. Cabe reiterar que se trataba de un programa de actuación integrada por gestión directa cuyos costes se han de pagar por imperativo legal por los propietarios (arts. 128.4, 181 y concordantes de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, por la que se rige).

El Ayuntamiento de Llíria, mediante sendos informes técnico y jurídico desfavorables emitidos en fecha 26/11/2021, se opuso a dicha reclamación del contratista y al modificado del proyecto de urbanización, reiterando que habría que repercutir la cantidad que correspondiera a los propietarios de parcelas con aprovechamiento lucrativo.

Grupo Bertolín, S.A., interpuso recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia, contra la falta de tramitación del modificado nº 1 del proyecto y la falta de pago del importe resultante (PO 350/2021).

Con motivo de la interposición de dicho recurso, el Ayuntamiento de Llíria, en el expediente 2021/10813S, emplazó a los propietarios para que pudieran comparecer ante el juzgado, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en los siguientes términos:

"Visto el oficio remitido por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de València, en relación con el procedimiento ordinario P.O. nº 350/2021-A, sobre recurso contencioso-administrativo interpuesto por GRUPO BERTOLÍN S.A.U., contra la desestimación presunta por el Ayuntamiento de Llíria de la solicitud de tramitación y aprobación del proyecto modificado nº 1 de la urbanización de la UE-38-Puig-i-Lis, en el que dicha empresa pretende percibir una cuantía superior por las obras ejecutadas".

Para aquellos propietarios a quienes no se pudo notificar, se publicaron los correspondientes anuncios en el BOE de los días 17/02/2022 y 04/03/2022, en cumplimiento de los artículos 42.2, 44, 45 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El Ayuntamiento de Llíria se opuso en ese recurso a la demanda y a la reclamación formulada por el contratista.

Por Sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), se estimó el recurso de Grupo Bertolín, SAU, ordenando el pago al contratista de los excesos de obra ejecutada por importe de

776.332,89 €, IVA incluido. Contra esta sentencia se interpuso por el Ayuntamiento de Llíria recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1^a (RA 1/294/2023), del que desistió el 03/02/2025, al haber aprobado un convenio de ejecución de esas dos sentencias judiciales mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/01/2025.

Por Decreto nº 35/2025, de 07/02/2025, de la Letrada de la Administración de Justicia de dicho Tribunal, se aceptó el desistimiento y se declaró terminado el recurso de apelación, y el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia, mediante diligencia de ordenación de fecha 07/03/2025, declaró firme esa sentencia.

En consecuencia, cuando se dictó la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, no había prescrito la acción desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación (artículo 1964.2 del Código Civil).

Conclusión: Se desestima.

30.- María Teresa Cabanes Pérez, presentada el 19/09/2025 (r.e.nº 18396).

.- Alegaciones:

"El 1 de abril de 2009, se firmó el acta de recepción parcial de las obras de urbanización, a falta de las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación, las cuales fueron ejecutadas en 2014.

Por lo tanto, desde que se terminaron las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación, han pasado más de 5 años.

El artículo 1964 del Código Civil establece un plazo de 5 años de prescripción para las acciones personales. Dicho plazo de prescripción deberá computarse desde que concluya la urbanización de la unidad reparable, conforme al artículo 128.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, el cual establece que la Liquidación Definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

En el presente caso, han transcurrido más de CINCO AÑOS, razón por la que no procede girar a los propietarios ninguna cuota de urbanización, puesto que está prescrito el derecho de la Administración a la liquidación de las cuotas de urbanización.

Por lo expuesto;

SOLICITO DE ESTE AYUNTAMIENTO, que tenga por presentado este escrito, y por hechas las manifestaciones en el mismo contenidas, y en base a las mismas, ACUERDE declarar prescrito su derecho a la liquidación de las cuotas de urbanización a los propietarios de la UE-38 PUIG-I-LIS, por haber transcurrido más de cinco años desde que se aprobó el proyecto de reparcelación y más de cinco años desde que se terminaron las obras de urbanización aprobadas definitivamente".

.- Informe:

El artículo 1964.2 del Código Civil establece:

"2. Las acciones personales que no tengan plazo especial prescriben a los cinco años desde

que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación. En las obligaciones continuadas de hacer o no hacer, el plazo comenzará cada vez que se incumplan".

La resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, en su resultando III, establece que el 01/04/2009 se firmó el acta de recepción parcial de las obras de urbanización correspondientes a la pavimentación de aceras y calzadas, a la señalización horizontal y vertical, a la ejecución de la zona ajardinada, así como a la instalación de alumbrado público, red de agua potable, red de aguas fecales, red de aguas pluviales y de telefonía, a falta de las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación.

Las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación no fueron terminadas en el año 2014, como se indica en la alegación sin aportar ni referir ningún elemento probatorio.

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, en su artículo 16.6 dispone:

"6. Los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes de los apartados anteriores. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización o de rehabilitación y regeneración o renovación urbanas correspondientes, o en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación".

El 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, establece en su artículo 18.6:

"6. Los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes de los apartados anteriores. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización o de rehabilitación y regeneración o renovación urbanas correspondientes, o en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación".

En fecha 12/03/2019, r.e.nº 4735, se presentó por José Manuel Rubio Balaguer, en representación de COVEN, y como director de las obras, una solicitud diciendo "*tengan por presentado el documento adjunto correspondiente al proyecto modificado nº 1 de las obras de urbanización de la UE 38 y c/ Sant Andreu de la UE 40*", dirigido al departamento de Urbanismo del Ayuntamiento", con un presupuesto de 4.531.313,40 € (IVA i.), que suponía un incremento sobre la certificación nº 20 (última), de 776.332,89 €, IVA incluido.

El contratista, Grupo Bertolín, SAU, solicitó el 22/03/2021 (r.e.nº 4136):

"acuerde la tramitación y aprobación del Proyecto Modificado Nº 1 de Urbanización de (la Unidad de) Ejecución nº 38 "Puig i Lis" y la Calle Sant Andreu de la U.E Nº 40 "Formidables" de Lliria (Valencia), según solicitud efectuada en fecha 12 de marzo de 2.019 por don José Manuel Rubio Balaguer, Director de la Obra y el abono al contratista de la exceso de obra ejecutado o, subsidiariamente, se declare la existencia de enriquecimiento injusto de la administración con derecho del contratista a percibir el importe de las obras realmente ejecutadas con un saldo a favor del contratista de 641.597,44 euros, IVA no incluido".

En esa fecha es cuando se conoció por el Ayuntamiento de Llíria la cantidad determinada cuyo pago reclamaba el contratista en concepto de exceso de obra ejecutado, y por tanto el importe del que había que establecer la parte a repercutir a los propietarios de parcelas con aprovechamiento lucrativo de la UE 38. Cabe reiterar que se trataba de un programa de actuación integrada por gestión directa cuyos costes se han de pagar por imperativo legal por los propietarios (arts. 128.4, 181 y concordantes de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, por la que se rige).

El Ayuntamiento de Llíria, mediante sendos informes técnico y jurídico desfavorables emitidos en fecha 26/11/2021, se opuso a dicha reclamación del contratista y al modificado del proyecto de urbanización, reiterando que habría que repercutir la cantidad que correspondiera a los propietarios de parcelas con aprovechamiento lucrativo.

Grupo Bertolín, S.A., interpuso recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia, contra la falta de tramitación del modificado nº 1 del proyecto y la falta de pago del importe resultante (PO 350/2021).

Con motivo de la interposición de dicho recurso, el Ayuntamiento de Llíria, en el expediente 2021/10813S, emplazó a los propietarios para que pudieran comparecer ante el juzgado, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en los siguientes términos:

"Visto el oficio remitido por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de València, en relación con el procedimiento ordinario P.O. nº 350/2021-A, sobre recurso contencioso-administrativo interpuesto por GRUPO BERTOLÍN S.A.U., contra la desestimación presunta por el Ayuntamiento de Llíria de la solicitud de tramitación y aprobación del proyecto modificado nº 1 de la urbanización de la UE-38-Puig-i-Lis, en el que dicha empresa pretende percibir una cuantía superior por las obras ejecutadas".

Para aquellos propietarios a quienes no se pudo notificar, se publicaron los correspondientes anuncios en el BOE de los días 17/02/2022 y 04/03/2022, en cumplimiento de los artículos 42.2, 44, 45 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El Ayuntamiento de Llíria se opuso en ese recurso a la demanda y a la reclamación formulada por el contratista.

Por Sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), se estimó el recurso de Grupo Bertolín, SAU, ordenando el pago al contratista de los excesos de obra ejecutada por importe de 776.332,89 €, IVA incluido. Contra esta sentencia se interpuso por el Ayuntamiento de Llíria recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª (RA 1/294/2023), del que desistió el 03/02/2025, al haber aprobado un convenio de ejecución de esas dos sentencias judiciales mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/01/2025.

Por Decreto nº 35/2025, de 07/02/2025, de la Letrada de la Administración de Justicia de dicho Tribunal, se aceptó el desistimiento y se declaró terminado el recurso de apelación, y el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia, mediante diligencia de ordenación de fecha 07/03/2025, declaró firme esa sentencia.

En consecuencia, cuando se dictó la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, no había prescrito la acción desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación (artículo 1964.2 del Código Civil).

Conclusión: Se desestima.

31.- Cristina del Rosario Gil Collado, presentada el 19/09/2025 por SIR (REGAGE25e00081916078).

.- Alegaciones:

"Primera.- (...) El 1 de abril de 2009, se firmó el acta de recepción parcial de las obras de urbanización, a falta de las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación, las cuales fueron ejecutadas en 2014.

Por lo tanto, desde que se terminaron las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación, han pasado más de 5 años.

El artículo 1964 del Código Civil establece un plazo de 5 años de prescripción para las acciones personales. Dicho plazo de prescripción deberá computarse desde que concluya la urbanización de la unidad reparable, conforme al artículo 128.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, el cual establece que la Liquidación Definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

En el presente caso, han transcurrido más de CINCO AÑOS, razón por la que no procede girar a los propietarios ninguna cuota de urbanización, puesto que está prescrito el derecho de la Administración a la liquidación de las cuotas de urbanización.

Segunda.- Se alega infracción del artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, que transcribe:

"La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación".

"Hay que tener en cuenta que nuestra jurisprudencia ha declarado que el citado plazo de cinco años es de carácter prescriptivo y plazo límite para aprobar la liquidación definitiva a través de una interpretación literal del precepto en este sentido hemos de destacar, la Sentencia del TS de 8 de noviembre de 2002, aunque no de una forma directa, ya que no trata estrictamente el asunto de la liquidación definitiva sino de la provisional, sí parece considerar que el plazo de 5 años que transcurre desde la aprobación del proyecto de reparcelación hasta la aprobación provisional de la cuenta definitiva es un plazo prescriptivo.

Y en este mismo sentido se pronunció el TSJ de Madrid en su Sentencia de 10 de mayo de 2007: "En consecuencia, la aprobación provisional de la cuenta definitiva, es el momento final del plazo prescriptivo y no la aprobación definitiva".

Tribunal éste que, en su Sentencia de 13 de mayo de 2010 , se decantó de un modo más contundente por considerar el plazo de 5 años como un plazo límite para aprobar la liquidación definitiva: "Conforme a ello la liquidación definitiva de la parcelación debe realizarse en un plazo máximo de cinco años desde la aprobación del proyecto y en ese

periodo de tiempo debía entenderse que el proyecto estaba cerrado y cada parte asumía sus propias obligaciones con lo que la del apelante habría finiquitado si hubiera continuado prestando el servicio".

De igual modo, la Sentencia del TSJ C.Valenciana de 2 de enero de 2001, concluyó que resulta contrario a la normativa vigente que se apruebe una nueva cuenta de liquidación provisional de la reparcelación, una vez transcurridos casi once años desde dicha aprobación, y fundamento dicha conclusión (...)".

"De todo lo que se deduce implícitamente el carácter prescriptivo que tiene dicho término, incluso el TSJ de Navarra se ha decantado categóricamente por la imposibilidad de aprobar liquidaciones tanto provisionales como definitivas después del plazo de los 5 años. Así, en su Sentencia de 30 de marzo de 2004, (...)"

Tercera.- Falta de seguridad jurídica por demora excesiva del procedimiento administrativo. (...)

En el presente caso, han transcurrido más de 10 años desde que se terminaron las obras de urbanización. Y ahora se añade un modificado que no estaba previsto inicialmente y que no viene originado por ninguna exigencia que existiera en el momento de la aprobación del Proyecto de Urbanización, ni en el momento de ejecución de las obras de urbanización, para intentar justificar una liquidación definitiva fuera de plazo e intentar cobrarle más dinero a los propietarios. (...) se pretende trasladar a los propietarios los gastos ocasionados por una mala gestión de la Administración.

La Jurisprudencia ha establecido que la demora injustificada puede resultar en el decaimiento de la resolución administrativa, lo que implica que el acto administrativo perdió eficacia y no puede ser aplicado. (...)".

SOLICITO DE ESTE AYUNTAMIENTO, que tenga por presentado este escrito, y por hechas las manifestaciones en el mismo contenidas, y en base a las mismas, ACUERDE declarar prescrito su derecho a la liquidación de las cuotas de urbanización a los propietarios de la UE-38 PUIG-I-LIS, por haber transcurrido más de cinco años desde que se aprobó el proyecto de reparcelación y más de cinco años desde que se terminaron las obras de urbanización aprobadas definitivamente, y por intentar aprobar una modificación después de haber finalizado las obras de urbanización, para intentar evitar que se declare prescrita la acción de la Administración para cobrar a los propietarios nuevas cuotas derivadas de una Liquidación Definitiva presentada fuera de plazo, por culpa exclusiva de la Administración".

.- Informe:

.- Sobre la alegación primera:

El artículo 1964.2 del Código Civil establece:

"2. Las acciones personales que no tengan plazo especial prescriben a los cinco años desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación. En las obligaciones continuadas de hacer o no hacer, el plazo comenzará cada vez que se incumplan".

La resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, en su resultado III, establece que el 01/04/2009 se firmó el acta de recepción parcial de las obras de urbanización correspondientes a la pavimentación de aceras y calzadas, a la señalización horizontal y

vertical, a la ejecución de la zona ajardinada, así como a la instalación de alumbrado público, red de agua potable, red de aguas fecales, red de aguas pluviales y de telefonía, a falta de las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación.

Las instalaciones eléctricas de media tensión, baja tensión y centros de transformación no fueron terminadas en el año 2014, como se indica en la alegación sin aportar ni referir ningún elemento probatorio.

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, en su artículo 16.6 dispone:

“6. Los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes de los apartados anteriores. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización o de rehabilitación y regeneración o renovación urbanas correspondientes, o en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación”.

El 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, establece en su artículo 18.6:

“6. Los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes de los apartados anteriores. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización o de rehabilitación y regeneración o renovación urbanas correspondientes, o en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación”.

En fecha 12/03/2019, r.e.nº 4735, se presentó por José Manuel Rubio Balaguer, en representación de COVEN, y como director de las obras, una solicitud diciendo “*tengan por presentado el documento adjunto correspondiente al proyecto modificado nº 1 de las obras de urbanización de la UE 38 y c/ Sant Andreu de la UE 40*”, dirigido al departamento de Urbanismo del Ayuntamiento”, con un presupuesto de 4.531.313,40 € (IVA i.), que suponía un incremento sobre la certificación nº 20 (última), de 776.332,89 €, IVA incluido.

El contratista, Grupo Bertolín, SAU, solicitó el 22/03/2021 (r.e.nº 4136):

“acuerde la tramitación y aprobación del Proyecto Modificado Nº 1 de Urbanización de (la Unidad de) Ejecución nº 38 “Puig i Lis” y la Calle Sant Andreu de la U.E Nº 40 “Formidables” de Llíria (Valencia), según solicitud efectuada en fecha 12 de marzo de 2.019 por don José Manuel Rubio Balaguer, Director de la Obra y el abono al contratista de la exceso de obra ejecutado o, subsidiariamente, se declare la existencia de enriquecimiento injusto de la administración con derecho del contratista a percibir el importe de las obras realmente ejecutadas con un saldo a favor del contratista de 641.597,44 euros, IVA no incluido”.

En esa fecha es cuando se conoció por el Ayuntamiento de Llíria la cantidad determinada cuyo pago reclamaba el contratista en concepto de exceso de obra ejecutado, y por tanto el importe del que había que establecer la parte a repercutir a los propietarios de parcelas con aprovechamiento lucrativo de la UE 38. Cabe reiterar que se trataba de un programa de actuación integrada por gestión directa cuyos costes se han de pagar por imperativo legal por los propietarios (arts. 128.4, 181 y concordantes de la Ley 16/2005, de 30

de diciembre, Urbanística Valenciana, por la que se rige).

El Ayuntamiento de Llíria, mediante sendos informes técnico y jurídico desfavorables emitidos en fecha 26/11/2021, se opuso a dicha reclamación del contratista y al modificado del proyecto de urbanización, reiterando que habría que repercutir la cantidad que correspondiera a los propietarios de parcelas con aprovechamiento lucrativo.

Grupo Bertolín, S.A., interpuso recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia, contra la falta de tramitación del modificado nº 1 del proyecto y la falta de pago del importe resultante (PO 350/2021).

Con motivo de la interposición de dicho recurso, el Ayuntamiento de Llíria, en el expediente 2021/10813S, emplazó a los propietarios para que pudieran comparecer ante el juzgado, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en los siguientes términos:

"Visto el oficio remitido por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de València, en relación con el procedimiento ordinario P.O. nº 350/2021-A, sobre recurso contencioso-administrativo interpuesto por GRUPO BERTOLÍN S.A.U., contra la desestimación presunta por el Ayuntamiento de Llíria de la solicitud de tramitación y aprobación del proyecto modificado nº 1 de la urbanización de la UE-38-Puig-i-Lis, en el que dicha empresa pretende percibir una cuantía superior por las obras ejecutadas".

Para aquellos propietarios a quienes no se pudo notificar, se publicaron los correspondientes anuncios en el BOE de los días 17/02/2022 y 04/03/2022, en cumplimiento de los artículos 42.2, 44, 45 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El Ayuntamiento de Llíria se opuso en ese recurso a la demanda y a la reclamación formulada por el contratista.

Por Sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), se estimó el recurso de Grupo Bertolín, SAU, ordenando el pago al contratista de los excesos de obra ejecutada por importe de 776.332,89 €, IVA incluido. Contra esta sentencia se interpuso por el Ayuntamiento de Llíria recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª (RA 1/294/2023), del que desistió el 03/02/2025, al haber aprobado un convenio de ejecución de esas dos sentencias judiciales mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/01/2025.

Por Decreto nº 35/2025, de 07/02/2025, de la Letrada de la Administración de Justicia de dicho Tribunal, se aceptó el desistimiento y se declaró terminado el recurso de apelación, y el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia, mediante diligencia de ordenación de fecha 07/03/2025, declaró firme esa sentencia.

En consecuencia, cuando se dictó la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, no había prescrito la acción desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación (artículo 1964.2 del Código Civil).

Conclusión: Se desestima.

.- *Sobre la alegación segunda:*

El artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística dispone:

“Artículo 128.

1. 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.
2. Tendrá exclusivamente efectos económicos y no podrá afectar a la titularidad real sobre los terrenos.
3. En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:
 - a) Las cargas y gastos prorratable entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.
 - b) Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.
 - c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.
4. Si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto”.

En el resultado VIII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, se recuerda que por Sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), se estimó el recurso de Grupo Bertolín, SAU, ordenando el pago al contratista de los excesos de obra ejecutada por importe de 776.332,89 €, IVA incluido. Contra esta sentencia se interpuso por el Ayuntamiento de Llíria recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª (RA 1/294/2023), del que desistió el 03/02/2025, al haber aprobado un convenio de ejecución de dos sentencias judiciales mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/01/2025.

Se alega que la sentencia del Tribunal Supremo de 8 de noviembre de 2002, pero esta resolución judicial se centra en analizar la forma de computar el plazo de cinco años, sin entrar a valorar la posibilidad de aprobar la liquidación definitiva una vez pasado dicho plazo, lo que había dejado establecido en anteriores sentencias.

Así, el Alto Tribunal, Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo, tiene declarado a este respecto en su sentencia de 6 de abril de 1998/Ar.3084, lo siguiente:

“Del conjunto de dichos preceptos se infiere que en el plazo de cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, el Ayuntamiento debe elaborar la liquidación definitiva. La sentencia de instancia acepta que el plazo de cinco años pueda incumplirse sin que ello afecte a la validez de las cuotas reclamadas, pero las modificaciones que eventualmente resulten procedentes no se pueden incorporar, como se ha

hecho, a una liquidación que tenga también carácter provisional. La conclusión obtenida por la sentencia ha de ser respaldada pues así se deduce de los artículos 127, 128 ya transcritos y 129 del citado Reglamento de Gestión, que vedan la posibilidad de sucesivas liquidaciones provisionales".

La sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 28 de enero de 2002/Ar.918, declara:

"También lo hace el tercero, dado lo que resulta del artículo 127.2 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, que dispone que los saldos de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva. Anulada la liquidación definitiva la sentencia puede entender y entiende, conforme a este precepto, que queda un saldo a cuenta que se liquidará a favor de la hoy recurrente, si es de signo favorable a ella, cuando se practique una nueva liquidación definitiva".

Es decir, incluso en el caso de anularse una liquidación definitiva, puede y debe practicarse una nueva liquidación definitiva, quedando las cantidades abonadas con el carácter de a cuenta de dicha liquidación, puesto que las pagadas hasta entonces eran provisionales, en cumplimiento del deber legal de costear la urbanización que la entonces vigente Ley 6/1998, de 13 de abril, imponía a los propietarios de suelo.

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, se ha pronunciado en similares términos:

* Sentencia nº 1071/2002, de 10 de julio: Confirma la tesis expuesta al recordar, como ya se había pronunciado en la sentencia de 7 de febrero de 1992, que:

"es doctrina legal asentada que el incumplimiento de dicho plazo (el de cinco años) no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas posteriores, sino la imposibilidad de practicar nuevas liquidaciones provisionales".

En el presente caso, aun cuando se haya rebasado ese plazo de cinco años, ello no puede suponer la invalidez de la cuenta de liquidación definitiva, que se inserta en los deberes legales urbanísticos que incumben a los propietarios. Lo que se plantea es precisamente una liquidación definitiva y última por los conceptos incluidos en la Memoria y cuenta detallada y justificada, no una nueva liquidación provisional.

* Sentencia nº 1246/2007, de 19 de octubre: Acogiendo los fundamentos de la sentencia dictada en primera instancia (la nº 291/06, de 6-9-2006, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Valencia), que confirma, declara otra vez:

"Se establece también que, dada la naturaleza jurídica de las cuotas urbanísticas como sistema para atender al justo reparto de los beneficios y cargas urbanísticas entre los propietarios, la prescripción de la acción personal para reclamar el importe de las cuotas urbanísticas es de 15 años, conforme al citado artículo del Código civil. Y se alude a la jurisprudencia reiterada del Tribunal Supremo, que ha establecido que el

incumplimiento por la Administración del plazo de cinco años previsto en el art. 128 del Reglamento de Gestión Urbanística para la aprobación de la liquidación definitiva de la repartición no implica la invalidez de las cuotas reclamadas ni supone la prescripción extintiva de su pago. Y ello, según se establece, atendiendo tanto a la naturaleza de las cuotas urbanísticas, al quedar las fincas resultantes afectas al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de repartición (art. 126 RGU), como a la exigibilidad y liquidez de la deuda que suponen los saldos de la cuenta de liquidación provisionales (art. 127.2 y 4)".

Y añade:

"(...) no cabe aducir que la Administración se encuentre imposibilitada para exigirlas a los propietarios por haber transcurrido el plazo de cinco años fijado en el artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística para aprobar la liquidación definitiva de la repartición, de tal manera que habiendo transcurrido dicho plazo, no cabría exigirlas. A ello se opone la obligación reconocida antes del transcurso del citado plazo de prescripción por la actora, formalizada en documento público, de afrontar las cuotas de urbanización correspondientes en su momento. Conviene recordar que la Administración solo otorgó la licencia solicitada por la actora una vez reconocida dicha deuda en documento público y mediante la prestación del correspondiente aval. De otra manera, se produciría un enriquecimiento injusto por parte de la recurrente, que se beneficiaría de la urbanización sin haber contribuido a la misma, como es su obligación conforme al principio de distribución equitativa de cargas que rige en la materia que nos ocupa".

* Sentencia nº 1168, de 20 de octubre de 2005: Invoca la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de abril de 1998, antes citada.

* La Sentencia nº 360/08, de 29 de mayo de 2008, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Valencia, FD-3º, se pronuncia igualmente en este sentido:

"En cuanto al plazo de 5 años, la jurisprudencia del TS y del TSJCV considera que el incumplimiento del plazo no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas, sino la imposibilidad de practicar sucesivas liquidaciones provisionales, prohibidas en los artículos 127, 128 y 129 del RGU".

* Sentencia núm. 1384/2012, de 12/12/2012, del TSJCV:

"Y además este plazo de 5 años no actuaría como un plazo de prescripción ni de caducidad, y que su incumplimiento constituiría solamente una irregularidad no invalidante del acto administrativo, en virtud de lo establecido en el art. 63.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -LRJPAC-, que establece que "la realización de

actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo", dado que en este caso el art. 128 RGU no determina efecto alguno. Es más, el apartado 4 de dicho artículo admite la ejecución de nuevas cuotas complementarias después de haber aprobado la liquidación definitiva, circunstancia que no se podría producir si se entendiese como un plazo de prescripción.

La Sentencia del TSJ Cataluña de 24 de febrero de 2005 (EDJ 2005/16936), reitera la doctrina sentada al respecto en anteriores Sentencias, establece que no se trata de un plazo de caducidad, ni tampoco de prescripción; y su transcurso carece de alcance invalidante:

"La obligatoriedad de los plazos administrativos sólo implica la anulabilidad del acto dictado fuera del tiempo establecido, cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo. Y en el presente caso no estamos ante un plazo de caducidad como lo demuestra el hecho de que el art. 128 citado, en su párrafo 4, contempla la posibilidad de liquidaciones complementarias con posterioridad a la liquidación definitiva, que, si bien son consecuencia de nuevas resoluciones administrativas o judiciales, responden a la misma finalidad que la definitiva: Completar y cerrar los efectos económicos de la reparcelación. Y en este sentido, el haber superado el plazo de cinco años indicado en aquel precepto sólo supone una mera irregularidad no invalidante (...)"

Conclusión: Se desestima.

.- *Sobre la alegación tercera:*

No es cierto que en el presente caso hayan transcurrido más de 10 años desde que se terminaron las obras de urbanización, según resulta de los datos obrantes en el expediente.

Como se dice en la alegación, el modificado del proyecto de urbanización "no estaba previsto inicialmente", y "no viene originado por ninguna exigencia que existiera en el momento de la aprobación del Proyecto de Urbanización", sino que se debió principalmente a las continuas exigencias técnicas posteriores de la compañía Iberdrola para la legalización de las instalaciones de media tensión, baja tensión, centros de transformación y alumbrado público, con una elevación de los costes previstos inicialmente en el programa aprobado.

La liquidación definitiva que se tramita no está fuera de plazo, por las razones expuestas en la contestación a la alegación segunda.

No se ha pretendido por el Ayuntamiento cobrar más dinero a los propietarios, ya que como se destaca en el resultado XII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, en esa liquidación definitiva se obtienen estos resultados:

1).- Importe de cargas aprobado en el PAI:

	Principal	IVA	Total con IVA

Total cargas	4.343.190,26 €	694.910,44 €	5.038.100,70 €
UE 38	4.291.071,97 €	686.571,52 €	4.977.643,49 €
Semivial Sant Andreu	52.118,29 €	8.338,93 €	60.457,22 €

2).- Importe final de cargas de urbanización:

.- Total cargas	4.176.863,20 €	701.186,76 €	4.878.049,95 €
UE 38	3.784.963,90 €	622.315,91 €	4.407.279,81 €
Semivial Sant Andreu	94.255,56 €	16.365,66 €	110.621,22 €
Ayuntamiento	291.851,14 €	61.288,74 €	353.139,88 €
Gastos acometidas individuales	5.792,60 €	1.216,45 €	7.009,04 €

.- Ámbito de la UE 38: La liquidación definitiva de las cargas de urbanización resulta de una cuantía inferior al importe de cargas aprobado en el programa, por lo que no hay exceso respecto de ese importe y, por consiguiente, ni siquiera es necesario aplicar el artículo 128.4 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana:

"4. La administración municipal puede repercutir sus gastos de gestión directa mediante cuotas de urbanización o mediante las tasas aprobadas al efecto. No percibirá el beneficio empresarial del urbanizador, pero tampoco está limitada en la liquidación definitiva del programa por el precio máximo al que se refiere el artículo 127.2.e)".

Es significativa en este sentido la siguiente tabla comparativa sobre el concepto de obras de urbanización, que es el de mayor cuantía dentro del total de cargas:

Presupuesto licitación obras	4.693.360,00 €, IVA i.
UE 38	4.637.039,68 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	56.320,32 €, IVA i.
Adjudicación obras	3.754.440,42 €, IVA i.
UE 38	3.709.387,13 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	45.053,29 €, IVA i.
Reducción total	938.919,58 €, IVA i.
UE 38	927.652,55 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	11.267,03 €, IVA i.

La UE 38 redujo en la licitación el coste de las obras en 927.652,55 € (IVA incluido). Además, del importe de la liquidación definitiva, el Ayuntamiento asume 353.139,88 €, IVA incluido, y a los propietarios de parcelas adjudicadas de la UE 38 les corresponde pagar 385.092,74 €, IVA incluido.

El reproche de mala gestión de la Administración no tiene en cuenta las sucesivas vicisitudes que ha tenido el desarrollo de esta actuación, como se detalla en la resolución nº 3207/2025 y resulta de los datos y documentos obrantes en el expediente administrativo, que incluyen un recurso contencioso-administrativo interpuesto por el contratista de las obras reclamando una elevada cantidad de dinero por exceso de obras, respecto del que se sostuvo por parte del Ayuntamiento que no procedía aceptar todo el importe reclamado, defendiendo así también los intereses de los propietarios, y que finalmente ha supuesto el

pago de unas cargas de urbanización inferiores a las previstas en el programa aprobado en 2007.

Conclusión: Se desestima.

32.- Consuelo Cuenca Rueda, presentada el 22/09/2025 (r.e.nº 18436).

.- Alegaciones:

Que habiendo sido aprobado el proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución 38 Puig-i-Lis más la calle Sant Andreu (semivial de Formidables) con un presupuesto de 5.038.100,70 €, habiendo sido adjudicada a Grupo Bertolín S.A.U por 3.754.440,42 € más un sobrecoste final de 776.332,89 € (4.530.773,31 € coste total final).

SOLICITO.

Que siendo el coste total inferior en 507.327,39 € (diferencia entre el coste inicial presupuestado por el Ayuntamiento y el coste final de la obra), solicito la anulación del sobrecoste final de la obra que se me solicita”.

.- Informe:

El programa de actuación integrada por gestión directa de la UE 38-Puig-i-Lis se formuló, trató y aprobó con arreglo a la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), por lo que sus efectos, cumplimiento y extinción, y en consecuencia su liquidación definitiva, se rigen por lo dispuesto en esta ley.

En su artículo 168 regula las cargas de urbanización que todos los propietarios deben retribuir en común al urbanizador, incluyendo el coste de las obras interiores y de conexión exterior, de redacción y dirección de los proyectos técnicos, de la tramitación y de la inscripción de los proyectos en los registros correspondientes, entre otros, que se concretaron en el programa aprobado definitivamente por el Pleno municipal el 06/02/2007.

El pago de esas cargas se realiza mediante cuotas de urbanización reguladas en su artículo 181, cuyo apartado 5 dispone, respecto de la liquidación final:

“El importe final de las cuotas meritorias por cuenta de cada parcela se determinará repartiendo entre todas las resultantes de la actuación, en directa proporción a su aprovechamiento objetivo, las cargas totales del programa o unidad de ejecución”.

Esta regla es la que se aplica en este expediente de aprobación de la Memoria y cuenta detallada y justificada de la liquidación definitiva de las cargas de urbanización derivadas del PAI por gestión directa de la UE 38 y de los semiviales de las calles Sant Andreu y Safareig.

Esto supone que no se puede exonerar a los propietarios del pago de tales cargas de urbanización, como se solicita por el interesado.

En este caso, además, en el resultado XII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, se dice:

.- Ámbito de la UE 38: La liquidación definitiva de las cargas de urbanización resulta de una cuantía inferior al importe de cargas aprobado en el programa, por lo que no hay

exceso respecto de ese importe y, por consiguiente, ni siquiera es necesario aplicar el límite del artículo 127.2.e) de la LUV, que además se podría rebasar conforme a su artículo 128.4.

Es decir, que el importe final resultante ha sido inferior al previsto como cargas en la cuenta de liquidación provisional de cada propietario, como se aprecia en las siguientes tablas:

1).- Importe de cargas aprobado en el PAI:

	Principal	IVA	Total con IVA
Total cargas	4.343.190,26 €	694.910,44 €	5.038.100,70 €
UE 38	4.291.071,97 €	686.571,52 €	4.977.643,49 €
Semivial Sant Andreu	52.118,29 €	8.338,93 €	60.457,22 €

2).- Importe final de cargas de urbanización:

.- Total cargas	4.176.863,20 €	701.186,76 €	4.878.049,95 €
UE 38	3.784.963,90 €	622.315,91 €	4.407.279,81 €
Semivial Sant Andreu	94.255,56 €	16.365,66 €	110.621,22 €
Ayuntamiento	291.851,14 €	61.288,74 €	353.139,88 €
Gastos acometidas individuales	5.792,60 €	1.216,45 €	7.009,04 €

Es significativa en este sentido también la siguiente tabla comparativa sobre el concepto de obras de urbanización, que es el de mayor cuantía dentro del total de cargas:

Presupuesto licitación obras	4.693.360,00 €, IVA i.
UE 38	4.637.039,68 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	56.320,32 €, IVA i.
Adjudicación obras	3.754.440,42 €, IVA i.
UE 38	3.709.387,13 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	45.053,29 €, IVA i.
Reducción total	938.919,58 €, IVA i.
UE 38	927.652,55 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	11.267,03 €, IVA i.

La UE 38 redujo en la licitación el coste de las obras en 927.652,55 € (IVA incluido).

Además, del importe de esta liquidación definitiva el Ayuntamiento asume 353.139,88 €, IVA incluido, que no se repercuten a los propietarios.

Conclusión: Se desestima.

33.- Inmaculada Gil Calatayud, presentada por SIR el 22/09/2025 (REGAGE25e00082676397).

.- Alegaciones:

1. Afectación personal y perjuicios sufridos.-

Soy propietaria de la vivienda y parcela nº 51.3 desde noviembre de 2011. Hasta casi el año 2020 carecí de suministro eléctrico en mi vivienda, lo que me ocasionó graves daños y perjuicios de carácter personal y patrimonial. Resulta injustificado que ahora se me pretenda repercutir sobrecostes derivados precisamente de las deficiencias y retrasos en la ejecución de las infraestructuras de electrificación, que prolongaron innecesariamente la situación de falta de servicios básicos.

2. Falta de control sobre precios y mediciones.

En el Informe técnico facilitado por el Ayuntamiento de Lliria, en su apartado 1 de consideraciones se indica expresamente: “*sin entrar a valorar o cuestionar su precio o medición*”, refiriéndose a partidas de obra corregidas o excedidas. No se entiende cómo el Ayuntamiento renuncia a cuestionar precios o mediciones cuando existía un contrato con el contratista adjudicatario, con precios unitarios fijos, que debían respetarse. Si ha habido modificaciones de precios o incrementos de mediciones, ello obedece a una deficiente supervisión técnica municipal o a errores del contratista, que en ningún caso deben repercutirse a los propietarios, ajenos a la gestión, licitación y control de la obra.

3. Responsabilidad municipal y del contratista.

(...) No es aceptable que actuaciones imputables al contratista contratado directamente por el Ayuntamiento, así como la falta de control municipal sobre la ejecución, se trasladen ahora como sobrecoste a los propietarios. Es responsabilidad exclusiva del Ayuntamiento, como Administración contratante y supervisora de la obra, asumir las consecuencias de la deficiente gestión de su contratista.

4. Solicitud de acceso a la Sentencia nº 109/2023.

Solicito formalmente copia íntegra de la Sentencia nº 109/2023, de 8 de mayo de 2023, en la que se estima la reclamación de la mercantil Grupo Bertolín, S.A.U. respecto del importe excedido sobre el proyecto inicial.

5. Prescripción y extemporaneidad (artículo 128 RGU).

El artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288/1978) establece que la liquidación definitiva de la repartelación debe efectuarse al concluir la urbanización, y en todo caso antes de que transcurran 5 años desde la aprobación del acuerdo de repartelación. Según el propio Informe 2025/0006207S0, la mayor parte de las actuaciones materiales de obra civil se terminaron en 2012. Por tanto, a la fecha actual han transcurrido con creces los 5 años legalmente establecidos, quedando extemporánea cualquier liquidación definitiva que ahora se pretenda aprobar y, en consecuencia, improcedente repercutir nuevas cuotas a los propietarios.

6. Inseguridad jurídica por posibles futuras reclamaciones.

Solicito aclaración expresa y garantía por parte del Ayuntamiento de Lliria de que no se van a producir nuevas reclamaciones económicas adicionales en concepto de cuotas urbanísticas en la UE-38, a fin de evitar la perpetuación de cargas a los propietarios. La falta de previsión y transparencia en los costes finales genera indefensión e inseguridad jurídica.

Solicita:

1. Se deje sin efecto la repercusión a mi persona de los sobrecostes sobre la parcela 51.3 de 2.054,42€ derivados de deficiencias técnicas, retrasos y mala gestión municipal y del contratista.
2. Se declare la improcedencia de aprobar liquidación definitiva alguna fuera del plazo de 5 años desde la terminación de las obras, conforme al artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística.
3. Se facilite copia íntegra de la Sentencia nº 109/2023.
4. Se garantice que no habrá nuevas reclamaciones de cuotas futuras a los propietarios de la UE-38 Puig i Lis.

.- Informe:

.- Sobre la alegación primera:

Los perjuicios sufridos derivan de las sucesivas vicisitudes que ha tenido el desarrollo de esta actuación, como se detalla en la resolución nº 3207/2025 y resulta de los datos y documentos obrantes en el expediente administrativo, debidos principalmente a las continuas exigencias técnicas de la compañía Iberdrola para la legalización de las instalaciones de media tensión, baja tensión, centros de transformación y alumbrado público, con una elevación de los costes previstos inicialmente para estas partidas en el programa aprobado.

Además, hubo un recurso contencioso-administrativo interpuesto por el contratista de las obras reclamando una elevada cantidad de dinero por exceso de obras, respecto del que se sostuvo por parte del Ayuntamiento que no procedía aceptar todo el importe reclamado, defendiendo así también los intereses de los propietarios, y que finalmente ha supuesto el pago de unas cargas de urbanización inferiores a las previstas en el programa aprobado. Se desestima lo solicitado a este respecto.

.- Sobre la alegación segunda:

En el informe técnico municipal a que hace referencia se aclaran los términos a que se alude en la alegación, y tienen sentido en el contexto que se está explicando, al derivar la cantidad total de pagar de una sentencia judicial, y cuando se dice que no se entra a valorar precios o mediciones es porque el modificado del proyecto de urbanización se aceptó en dicha sentencia, pero se remite a su anterior informe de fecha 26/11/2021:

“En primer lugar conviene precisar que el importe total a pagar acordado (776.332,89 €, IVA incluido) lo es por los efectos de la sentencia judicial núm. 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 1 de Valencia, dictada en el procedimiento ordinario núm. 350/2021, en la que se resolvió «el derecho del recurrente a percibir la cantidad de setecientos setenta y seis mil trescientos treinta y dos con ochenta y nueve euros (776.332,89 euros IVA incluido) [...]. (...)

Es por ello que para la cuantificación objeto de informe hemos tomado los importes según vienen recogidos en dicho proyecto modificado, sin entrar a valorar o cuestionar su precio o su medición –a pesar de lo que indicamos en los informes técnicos previos y considerar que los precios nuevos pecan de un abuso de partidas alzadas y de un desajuste generalizado con el equilibrio económico del proyecto inicial aprobado y el momento de su licitación. El reparto que proponemos de este coste adicional se basa únicamente en el origen o causa que motiva su ejecución, según explicaremos en los puntos siguientes”.

Se desestima.

.- *Sobre la alegación tercera:*

En el resultando XII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, se aclara que de la liquidación definitiva en tramitación se obtienen estos resultados:

1).- Importe de cargas aprobado en el PAI:

	Principal	IVA	Total con IVA
Total cargas	4.343.190,26 €	694.910,44 €	5.038.100,70 €
UE 38	4.291.071,97 €	686.571,52 €	4.977.643,49 €
Semivial Sant Andreu	52.118,29 €	8.338,93 €	60.457,22 €

2).- Importe final de cargas de urbanización:

.- Total cargas	4.176.863,20 €	701.186,76 €	4.878.049,95 €
UE 38	3.784.963,90 €	622.315,91 €	4.407.279,81 €
Semivial Sant Andreu	94.255,56 €	16.365,66 €	110.621,22 €
Ayuntamiento	291.851,14 €	61.288,74 €	353.139,88 €
Gastos acometidas individuales	5.792,60 €	1.216,45 €	7.009,04 €

.- Ámbito de la UE 38: La liquidación definitiva de las cargas de urbanización resulta de una cuantía inferior al importe de cargas aprobado en el programa, es decir, que los propietarios han de pagar finalmente menos de lo previsto en el programa, por lo que no hay exceso de costes respecto de ese importe y, por consiguiente, ni siquiera es necesario aplicar el artículo 128.4 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana:

"4. La administración municipal puede repercutir sus gastos de gestión directa mediante cuotas de urbanización o mediante las tasas aprobadas al efecto. No percibirá el beneficio empresarial del urbanizador, pero tampoco está limitada en la liquidación definitiva del programa por el precio máximo al que se refiere el artículo 127.2.e)".

Es significativa en este sentido la siguiente tabla comparativa sobre el concepto de obras de urbanización, que es el de mayor cuantía dentro del total de cargas:

Presupuesto licitación obras	4.693.360,00 €, IVA i.
UE 38	4.637.039,68 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	56.320,32 €, IVA i.
Adjudicación obras	3.754.440,42 €, IVA i.
UE 38	3.709.387,13 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	45.053,29 €, IVA i.
Reducción total	938.919,58 €, IVA i.
UE 38	927.652,55 €, IVA i.
Semivial C/ Sant Andreu	11.267,03 €, IVA i.

La UE 38 redujo en la licitación el coste de las obras en 927.652,55 € (IVA incluido). Además, del importe de la liquidación definitiva, el Ayuntamiento asume 353.139,88 €, IVA incluido, y a los propietarios de parcelas adjudicadas de la UE 38 les corresponde pagar 385.092,74 €, IVA incluido.

Se desestima.

.- Sobre la alegación cuarta:

Se le remitirá junto con el presente informe copia íntegra de la sentencia nº 109/2023, la cual consta en el expediente 2019/8128B, relacionado con el 2025/6207S, y de la que ha podido obtener copia durante el plazo de audiencia a los interesados. Se estima.

.- Sobre la alegación quinta:

El artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística dispone:

“Artículo 128.

1. La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

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

3. En la liquidación definitiva se tendrán en cuenta:

a) Las cargas y gastos prorratable entre los adjudicatarios de fincas resultantes, que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de reparcelación.

b) Los errores y omisiones que se hayan advertido con posterioridad a dicho acuerdo.

c) Las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo.

4. Si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto”.

En el resultado VIII de la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, se recuerda que por Sentencia nº 109/2023, de 08/05/2023, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Valencia (PO nº 350/2021), se estimó el recurso de Grupo Bertolín, SAU, ordenando el pago al contratista de los excesos de obra ejecutada por importe de 776.332,89 €, IVA incluido. Contra esta sentencia se interpuso por el Ayuntamiento de Llíria recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª (RA 1/294/2023), del que desistió el 03/02/2025, al haber aprobado un convenio de ejecución de dos sentencias judiciales mediante acuerdo del Pleno de fecha 30/01/2025.

El Tribunal Supremo, Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo, tiene declarado a este respecto en su sentencia de 6 de abril de 1998/Ar.3084, lo siguiente:

"Del conjunto de dichos preceptos se infiere que en el plazo de cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación, el Ayuntamiento debe elaborar la liquidación definitiva. La sentencia de instancia acepta que el plazo de cinco años pueda cumplirse sin que ello afecte a la validez de las cuotas reclamadas, pero las modificaciones que eventualmente resulten procedentes no se pueden incorporar, como se ha hecho, a una liquidación que tenga también carácter provisional. La conclusión obtenida por la sentencia ha de ser respaldada pues así se deduce de los artículos 127, 128 ya transcritos y 129 del citado Reglamento de Gestión, que vedan la posibilidad de sucesivas liquidaciones provisionales".

La sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 28 de enero de 2002/Ar.918, declara:

"También lo hace el tercero, dado lo que resulta del artículo 127.2 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, que dispone que los saldos de liquidación del proyecto se entenderán provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva. Anulada la liquidación definitiva la sentencia puede entender y entiende, conforme a este precepto, que queda un saldo a cuenta que se liquidará a favor de la hoy recurrente, si es de signo favorable a ella, cuando se practique una nueva liquidación definitiva".

Es decir, incluso en el caso de anularse una liquidación definitiva, puede y debe practicarse una nueva liquidación definitiva, quedando las cantidades abonadas con el carácter de a cuenta de dicha liquidación, puesto que las pagadas hasta entonces eran provisionales, en cumplimiento del deber legal de costear la urbanización que la entonces vigente Ley 6/1998, de 13 de abril, imponía a los propietarios de suelo.

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, se ha pronunciado en similares términos:

* Sentencia nº 1071/2002, de 10 de julio: Confirma la tesis expuesta al recordar, como ya se había pronunciado en la sentencia de 7 de febrero de 1992, que:

"es doctrina legal asentada que el incumplimiento de dicho plazo (el de cinco años) no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas posteriores, sino la imposibilidad de practicar nuevas liquidaciones provisionales".

En el presente caso, aun cuando se haya rebasado ese plazo de cinco años, ello no puede suponer la invalidez de la cuenta de liquidación definitiva, que se inserta en los deberes legales urbanísticos que incumben a los propietarios. Lo que se plantea es precisamente una liquidación definitiva y última por los conceptos incluidos en la Memoria y cuenta detallada y justificada, no una nueva liquidación provisional.

* Sentencia nº 1246/2007, de 19 de octubre: Acogiendo los fundamentos de la sentencia dictada en primera instancia (la nº 291/06, de 6-9-2006, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Valencia), que confirma, declara otra vez:

"Se establece también que, dada la naturaleza jurídica de las cuotas urbanísticas como sistema para atender al justo reparto de los beneficios y cargas urbanísticas entre los propietarios, la prescripción de la acción personal para reclamar el importe de las cuotas urbanísticas es de 15 años, conforme al citado artículo del Código civil. Y se alude a la jurisprudencia reiterada del Tribunal Supremo, que ha establecido que el incumplimiento por la Administración del plazo de cinco años previsto en el art. 128 del Reglamento de Gestión Urbanística para la aprobación de la liquidación definitiva de la reparcelación no implica la invalidez de las cuotas reclamadas ni supone la prescripción extintiva de su pago. Y ello, según se establece, atendiendo tanto a la naturaleza de las cuotas urbanísticas, al quedar las fincas resultantes afectas al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación (art. 126 RGU), como a la exigibilidad y liquidez de la deuda que suponen los saldos de la cuenta de liquidación provisionales (art. 127.2 y 4)".

Y añade:

"(...) no cabe aducir que la Administración se encuentre imposibilitada para exigirlas a los propietarios por haber transcurrido el plazo de cinco años fijado en el artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística para aprobar la liquidación definitiva de la reparcelación, de tal manera que habiendo transcurrido dicho plazo, no cabría exigirlas. A ello se opone la obligación reconocida antes del transcurso del citado plazo de prescripción por la actora, formalizada en documento público, de afrontar las cuotas de urbanización correspondientes en su momento. Conviene recordar que la Administración solo otorgó la licencia solicitada por la actora una vez reconocida dicha deuda en documento público y mediante la prestación del correspondiente aval. De otra manera, se produciría un enriquecimiento injusto por parte de la recurrente, que se beneficiaría de la urbanización sin haber contribuido a la misma, como es su obligación conforme al principio de distribución equitativa de cargas que rige en la materia que nos ocupa".

* Sentencia nº 1168, de 20 de octubre de 2005: Invoca la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de abril de 1998, antes citada.

* La Sentencia nº 360/08, de 29 de mayo de 2008, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Valencia, FD-3º, se pronuncia igualmente en este sentido:

"En cuanto al plazo de 5 años, la jurisprudencia del TS y del TSJCV considera que el incumplimiento del plazo no implica la nulidad de las liquidaciones definitivas, sino la imposibilidad de practicar sucesivas liquidaciones provisionales, prohibidas en

los artículos 127, 128 y 129 del RGU".

* Sentencia núm. 1384/2012, de 12/12/2012, del TSJCV:

"Y además este plazo de 5 años no actuaría como un plazo de prescripción ni de caducidad, y que su incumplimiento constituiría solamente una irregularidad no invalidante del acto administrativo, en virtud de lo establecido en el art. 63.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -LRJPAC-, que establece que "la realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo", dado que en este caso el art. 128 RGU no determina efecto alguno. Es más, el apartado 4 de dicho artículo admite la ejecución de nuevas cuotas complementarias después de haber aprobado la liquidación definitiva, circunstancia que no se podría producir si se entendiese como un plazo de prescripción.

La Sentencia del TSJ Cataluña de 24 de febrero de 2005 (EDJ 2005/16936), reitera la doctrina sentada al respecto en anteriores Sentencias, establece que no se trata de un plazo de caducidad, ni tampoco de prescripción; y su transcurso carece de alcance invalidante:

"La obligatoriedad de los plazos administrativos sólo implica la anulabilidad del acto dictado fuera del tiempo establecido, cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo. Y en el presente caso no estamos ante un plazo de caducidad como lo demuestra el hecho de que el art. 128 citado, en su párrafo 4, contempla la posibilidad de liquidaciones complementarias con posterioridad a la liquidación definitiva, que, si bien son consecuencia de nuevas resoluciones administrativas o judiciales, responden a la misma finalidad que la definitiva: Completar y cerrar los efectos económicos de la reparcelación. Y en este sentido, el haber superado el plazo de cinco años indicado en aquel precepto sólo supone una mera irregularidad no invalidante (...)"

Conclusión: Se desestima que se declare la improcedencia de aprobar la liquidación definitiva alguna fuera del plazo de 5 años a que se refiere el artículo 128 del Reglamento de Gestión Urbanística.

.- Sobre la alegación sexta:

Al tratarse precisamente del expediente de liquidación definitiva de las cargas de urbanización de la UE 38-Puig-i-Lis y del semivial de las calles Sant Andreu y Safareig, no se prevén futuras cargas a repercutir a estos dos ámbitos por razón de esta actuación, siendo las cargas finales.

Se estima.

34.- Oscar Martín Panadero Lázaro e Isabel Miralles Rubert, presentada el

24/08/2025 (r.e.n.º 16323).

.- Alegaciones:

Que son propietarios de la finca registral 51841 adquirida en virtud de escritura de compraventa de 31/07/2023 e inscrita a su favor.

Que antes de la compra se informaron en el departamento de Urbanismo sobre la situación de la parcela (licencia de obras, etc.), y no se les informó que existiera una deuda y urbanística.

Que la liquidación ahora exigida deriva de actuaciones urbanísticas iniciadas y aprobadas con anterioridad a su adquisición de la finca.

Que en la escritura de compraventa, tanto el vendedor como el notario interviniente manifiestan expresamente que la finca se encuentra libre de cargas, gravámenes e inquilinos, así como al corriente en el pago de contribuciones, tasas e impuestos. En la nota simple registral de fecha 27 de julio de 2023, expedida por el notario D. Manuel Puerto Vañó, igualmente consta que la finca se halla libre de cargas y gravámenes urbanísticos.

Que al no encontrarse inscrita la carga en el Registro de la Propiedad (y de haberlo estado, no haber sido informados), y tratándose de una carga real que recae sobre la finca, los compradores han adquirido el bien de buena fe, desconociendo totalmente la existencia de la deuda, lo que genera una clara situación de indefensión jurídica.

Solicitan: que se declare la nulidad o, subsidiariamente, la improcedencia de la liquidación girada, al no haber sido debidamente notificados como interesados en el procedimiento, ni ser responsables de la deuda generada con anterioridad a la adquisición de la finca.

.- Informe:

1).- Cambio de titularidad: Mediante la escritura de compraventa otorgada el día 31/07/2023 ante el Notario de La Pobla de Vallbona, Manuel Puerto Vañó, nº 1358 de su protocolo, Oscar Martín Panadero Lázaro e Isabel Miralles Rubert adquirieron la finca registral 51.841 (chalet en calle Sant Andreu, nº 6), con carácter ganancial.

Se ha acreditado con dicha escritura que son los propietarios de esa finca registral desde el 31/07/2023. Por ello se les notificó la resolución de Alcaldía nº 3207/2025, de 11/08/2025, sobre el trámite de audiencia a los interesados de los documentos a que se refiere, que incluye la liquidación definitiva de las cargas de urbanización.

2).- El deber de pagar los costes en calidad de propietario de la parcela desde la fecha de adquisición deriva del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLs 7/2015), cuyo artículo 27.1, en la misma línea que la Ley 6/1998, de 13 de abril (art. 21.1), la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo (art. 18.1), y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (art. 19.1), dispone:

“Artículo 27. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.

1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y

urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real".

El nuevo propietario se subroga por ley, y ante el Ayuntamiento, en los derechos y deberes del anterior titular que se derivan de la ley, como son el pago de las cargas urbanísticas que permiten dotar a su parcela de la condición de solar, aun cuando se hayan generado con anterioridad a la fecha de adquisición, y ello sin perjuicio de los pactos privados a que puedan haber llegado entre ellos, que no vinculan a la Administración actuante, y de las acciones civiles que puedan ejercitarse contra la parte vendedora.

En las transmisiones rige el principio de subrogación real, en cuya virtud el nuevo adquirente se subroga en la situación jurídica de la parcela por el mero hecho de ser propietario, esté o no inscrita la finca o la carga en el Registro de la Propiedad. Depende del cambio de titularidad, no de la inscripción o afección registral, por lo que el nuevo adquirente tiene que pagar la liquidación definitiva, sin perjuicio de que pueda reclamarlo al transmitente al amparo de lo preceptuado en el artículo 27.2 del TRLS 7/2015.

Incluso si caduca la afección registral, el propietario no queda eximido del cumplimiento de sus deberes legales, entre ellos el pago de las obligaciones urbanísticas.

Aunque no constara inscrita en el Registro de la Propiedad la afección de la finca al pago de las cargas, ello no excluye el deber del comprador de pagar la liquidación en virtud de dicho principio de subrogación real establecido en la legislación urbanística. Se ha de aplicar la publicidad urbanística a que se refiere el artículo 25 del TRLS 7/2015.

En este caso, además, sí consta en la nota simple expedida por el Registro de la Propiedad de Llíria el 27/07/2023 de dicha finca nº 51841, apartado de "cargas", unida a la escritura de compra, que "*esta finca se encuentra libre de cargas y gravámenes urbanísticos excepto los que resulten de la liquidación definitiva de la actuación*", que es precisamente la que se está tramitando, por lo que debían ser conocedores en la fecha de la compra de que esa carga estaba pendiente y no se había cancelado.

El Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 3^a, en su Sentencia nº 355/2008 de 2 mayo, aplica esta doctrina consolidada en la interpretación de aquel precepto:

"Fácilmente se puede colegir que la inscripción registral se refiere no a los deberes y derechos urbanísticos que se derivan de la Ley sino de los compromisos que los titulares de parcelas en el ámbito que correspondan suscriban voluntariamente con la Administración, y, solo si los mismos afectan a una mutación jurídico real".

Además, así viene siendo interpretado y aplicado por una reiterada y consolidada jurisprudencia del Tribunal Supremo y de los Tribunales Superiores de Justicia, como se destaca en la sentencia nº 42/2018, de 09/02/2018 (RA nº 173/2017), del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-León, sede en Burgos, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1^a, fundamento en sentencias del Alto Tribunal:

"Y para cerrar esta extensa y amplia reseña de sentencias de diferentes Tribunales Superiores de Justicia, nos vamos a referir a la STSJ, Castilla-La Mancha, Sala de lo Contencioso-

Administrativo, sec. 1^a, de fecha 24-7-2017, nº 162/2017, dictada en el rec. 119/2016, que en la misma línea que las sentencias trascritas acoge el siguiente criterio:

<<Sentado lo anterior se ha de hacer notar que, como expresa la sentencia recurrida, la caducidad de la afección urbanística no determina que el propietario de la parcela sujeta al pago de las cuotas urbanísticas quede exonerado de atender las mismas cuando proceda su pago, sin perjuicio eso sí, de las acciones que pudieran corresponderle contra su transmitente....

Es por ello que la solución que ha de darse al supuesto planteado no precisa incidir en la institución de la afección real, dado que está prevista legalmente la subrogación del adquirente. Además, en el supuesto analizado puede resaltarse, también, que cuando el bien fue adquirido por la actora el mismo sí que estaba sujeto a la afección urbanística, aunque después fuera cancelada.

...En el tráfico jurídico de inmuebles el comprador, subrogado en los deberes urbanísticos, adquiere la finca con su estado jurídico (deberes y cargas), sin que quede protegido por el Ordenamiento, ya que su ignorancia se considera inexcusable por tratarse de un error de derecho. En sentido se pronuncia la STS de 3 de marzo de 2000, FD 2º establece que es obligación del comprador, no sólo consultar el Registro de la Propiedad antes de adquirir, sino que además debe consultar en el Ayuntamiento correspondiente el régimen urbanístico aplicable. Añadiendo el FD 3º que de acuerdo con las STS de 28 de febrero de 1990 y 15 de diciembre de 1992, las limitaciones legales del dominio derivadas del régimen urbanístico quedan excluidas del concepto de cargas o servidumbres no aparentes que contemplan, a efectos de las consecuencias que regulan los arts. 1483 del CC y 62 de la LS.

La oponibilidad a terceros del Planeamiento le viene dada por su rango legal y, por tanto, los gravámenes urbanísticos que establezca directamente la legislación afectan al comprador con independencia de que estos consten inscritos o no (Sentencia del TS de 23 de octubre de 1997; STS 27 marzo 1989 (RJ 1989\2201).

En puridad, ni siquiera puede determinarse los términos en la tesis del adquirente de buena fe, sino que estamos ante la subrogación ex lege derivadas del Planeamiento urbanístico, subrogación en los deberes derivados de la Ley y de los Planes que se produce con independencia de que aquéllos estén inscritos en el Registro de la Propiedad, pues son deberes que delimitan el contenido normal del dominio en el sentido del artículo 26 de la propia Ley Hipotecaria.

La postura de nuestro Tribunal Supremo al respecto puede verse también en la Sentencia de 29 de diciembre de 2010 (casación 500/2008), que se refiere a la anterior de 12 de mayo de 2006 (casación 10190/2003), según la cual "... los terceros adquirentes del edificio cuyo derribo se ordena, o de sus elementos independientes, ni están protegidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, ni están exentos de soportar las actuaciones materiales que lícitamente sean necesarias para ejecutar la sentencia... Es por todo ello que, sin perjuicio de las acciones que la recurrente pueda tener contra su transmitente,

no puede escudarse aquella, para pretender combatir el acto recurrido, simplemente en el hecho de que en el título de adquisición del inmueble se afirmara que las cargas urbanísticas se encontraban satisfechas>>.

Se concluye por tanto que no es aplicable en estos casos el artículo 34 de la Ley Hipotecaria (tercero adquirente de buena fe).

Y en el caso de esta parcela sí tenía inscrita en el Registro de la Propiedad, en el momento de la compra, una afección al pago de las cargas de urbanización derivadas de la liquidación definitiva de la actuación.

En cuanto a que no han sido notificados, se les ha remitido la notificación correspondiente al trámite de audiencia a los interesados y, en cualquier caso, han presentado alegaciones y aportado los documentos han tenido por convenientes, por lo que no se les ha ocasionado indefensión.

Conclusión: No hay nulidad en la actuación ni se puede declarar la improcedencia de la "liquidación girada", aparte de que en la fecha de este trámite de audiencia al interesado no se había aprobado ni girado todavía ninguna liquidación definitiva de cuotas de urbanización. Se desestima.

00:19:40 - <https://lliria.5avd.tv/home?tab=pleno&vid=327&time=1180>

9. Secretaría.

Número: 2025/00016424K.

MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL VOX PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE LLÍRIA HABILITE UNA PLAZA DE APARCAMIENTO MOMENTÁNEO PARA LOS CLIENTES DE LAS FARMACIAS DEL PUEBLO DE LLIRIA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En muchas situaciones de urgencia médica, las personas necesitan adquirir un medicamento de manera inmediata para continuar un tratamiento o iniciar cuanto antes las indicaciones recibidas en el hospital o en el ambulatorio. No es raro que, al salir de un centro sanitario, el paciente o su acompañante tengan que ir lo antes posible a una farmacia para comprar los medicamentos que le han sido prescritos. En ocasiones, esto implica ir de inmediato y en coche. La realidad demuestra que, en algunos puntos de nuestro municipio donde se ubican determinadas farmacias, muchos de sus clientes se ven obligados a detenerse en doble fila ante la falta de estacionamientos próximos, lo que evidencia la urgencia y la necesidad de quienes acuden a adquirir un fármaco de manera rápida. Podemos entender que en algunas de estas zonas existe estacionamiento regulado (zona azul), lo que podría contribuir a descongestionar el aparcamiento. Sin embargo, no siempre se cumple este objetivo, y continúan produciéndose situaciones de bloqueo o estacionamientos indebidos motivados por la urgencia. Por ello, consideramos necesario, que en cada zona de farmacia de Llíria se estudie la posibilidad de habilitar, al menos, un espacio claramente señalizado y reservado de forma exclusiva para clientes que necesiten adquirir sus fármacos. Esta exclusividad podría además limitarse a determinada franja horaria, entendiendo que existen horas del día en las

que aparcar no supone una dificultad significativa. Por otro lado, es importante señalar que ya existe un ejemplo de este tipo de aparcamiento en el Carrer de la Llibertat, justo en frente de la farmacia Civera. Sin embargo, hemos podido constatar que existen otras farmacias en las que no hay este tipo de plaza como, por ejemplo, en la farmacia Dr. Rafael Borrás en la calle Creu Roja, o la farmacia Moratal ubicada en el Carrer del Duque de Lliria, entre otras.

Por todo lo anterior, desde el grupo municipal VOX proponemos al Pleno del Ayuntamiento de Lliria la adopción de los siguientes puntos:

ACUERDOS:

Primero. Estudiar la posibilidad de implementar en el pueblo de Lliria, plazas de aparcamiento para clientes de las farmacias en puntos o zonas próximas a estas.

Segundo. Aplicar en dichas plazas una franja horaria que permita, sobre todo en horas críticas, la disponibilidad de dichos aparcamientos para sus clientes.

Sometida a votación la moción, el Pleno de la corporación, por unanimidad de los presentes

ACUERDA:

ÚNICO.- Aprobar la moción transcrita.

00:25:02 - <https://lliria.5avd.tv/home?tab=pleno&vid=327&time=1502>

10. Secretaría.

Número: 2025/00016434P.

MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL PARTIDO POPULAR PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE LLÍRIA IMPULSE CAMPAÑAS DE INFORMACIÓN Y ACCIONES FORMATIVAS PARA CONCIENCIAR Y PREVENIR A LA CIUDADANÍA SOBRE LA CIBERDELINCUENCIA.

Según los datos correspondientes al tercer trimestre del año, recogidos en el Balance de Criminalidad del municipio de Lliria y publicados por el Ministerio del Interior, las infracciones penales cometidas a través de medios cibernéticos han experimentado un incremento del 33,5%, mientras que las estafas informáticas han aumentado un 45,1%.

Estos datos reflejan una tendencia preocupante que afecta directamente a la seguridad, la economía y la tranquilidad de los vecinos de Lliria, especialmente de los colectivos más vulnerables, como personas mayores, jóvenes y pequeños comercios, por el que requieren de la formación necesaria para identificar y prevenir este tipo de delitos.

Las iniciativas ofrecidas hasta ahora por el Ayuntamiento de Lliria para hacer frente a la ciberdelincuencia no han conseguido revertir la tendencia, hecho que pone de manifiesto la necesidad de adoptar medidas de mayor impacto.

Ante esta situación, y con el objetivo de proteger la población, concienciar sobre los riesgos existentes y contribuir a la reducción de los cibercrimenes en el municipio, el Grupo Municipal del Partido Popular considera imprescindible que el Ayuntamiento de Lliria adopte un papel

activo en la prevención y lucha contra esta problemática.

Por todo el expuesto, el Grupo Municipal del Partido Popular propone al Pleno del Ayuntamiento de Llíria la adopción de los siguientes ACUERDOS:

- 1.- Impulsar campañas de información y concienciación dirigidas a la ciudadanía sobre prevención de cibercrímenes, estafas informáticas y uso seguro de internet y las nuevas tecnologías.
- 2.- Organizar charlas, talleres y acciones formativas en centros educativos, asociaciones vecinales, comercios y colectivos vulnerables, en colaboración con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado y especialistas en ciberseguridad.
- 3.- Estudiar la puesta en marcha de un punto municipal de información y asesoramiento básico en materia de ciberseguridad para vecinos y empresas locales.
- 4.- Reforzar la coordinación entre el Ayuntamiento de Llíria, la Policía Local y otros organismos competentes para mejorar la detección, prevención y respuesta ante este tipo de delitos.

Sometida a votación la moción, el Pleno de la corporación, por unanimidad de los presentes

ACUERDA:

ÚNICO.- Aprobar la moción transcrita.

00:31:57 - <https://lliria.5avd.tv/home?tab=pleno&vid=327&time=1917>

DESPACHO EXTRAORDINARIO

Acto seguido en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 91.4 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, por la Presidencia se pregunta si algún miembro desea someter a la consideración de El Pleno, por razón de urgencia, algún asunto no contemplado en el Orden del Día.

No se somete ningún asunto.

PARTE DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO

Dación de cuenta de las resoluciones de Alcaldía y de los concejales delegados del mes de noviembre de 2025.

De conformidad con el art. 42 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, por la Secretaría se da cuenta de las resoluciones dictadas por el Alcalde y los concejales delegados correspondientes al mes de noviembre de 2025:

- Que **comienza** con la resolución nº 2025004417 de fecha 03 de noviembre de 2025 dictada por la Teniente de Alcalde del área de patrimonio municipal relativa a “pago de Impuestos y tasas de otras administraciones públicas” y **finaliza** con la resolución nº 2025004880 de 29 de noviembre de 2025 dictada por la Teniente de Alcalde de del área de Residuos Sólidos relativa a “Declaración de vehículo abandonado”.

Dación de cuenta de las actas de la Junta de Gobierno Local celebradas durante el mes de noviembre de 2025.

- Acta de la sesión ordinaria de 13 de noviembre de 2025.
- Acta de la sesión ordinaria de 27 de noviembre de 2025.

El Pleno queda enterado.

00:44:32 - <https://lliria.5avd.tv/home?tab=pleno&vid=327&time=2672>

RUEGOS Y PREGUNTAS

00:45:05 - <https://lliria.5avd.tv/home?tab=pleno&vid=327&time=2705>

Las deliberaciones correspondientes a la presente acta constan asimismo en los archivos de audio suscritos en documentos con CSV 15707162650417747630 y 15707162223574073366, obrantes en expediente y accesibles mediante su consulta o a través de la sede electrónica municipal

Y no habiendo más asuntos que tratar, por orden de la Presidencia se levantó la sesión a las 21:15 horas del día arriba indicado, de todo lo cual por mí el Secretario General se extiende la presente acta, y certifico.

Visto bueno

EL SECRETARIO

El Alcalde