



SOFÍA MORALES GARRIDO, CONCEJALA-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CERTIFICA:

Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 23 de febrero de 2016, adoptó entre otros el siguiente

ACUERDO:

8. "MEMORIA PARA EL COBRO DE LAS CUOTAS RESULTANTES PARA LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA 4/2012, DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (SECCIÓN SEGUNDA), SOBRE LA EXPROPIACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "PLA DEL BON REPOS": CONTESTACIÓN DE LAS ALEGACIONES Y APROBACIÓN.

Se da cuenta del expediente tramitado en relación con el epígrafe que precede, cuyos antecedentes y razonamientos figuran, resumidos, a continuación.

1. ANTECEDENTES.

1.1. La constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Pla del Bon Repòs del Plan Parcial Vistahermosa-Orgegia, formalizada en escritura pública autorizada por el notario de Alicante, Juan Ruiz Olmos, el día 12 de diciembre de 1980, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 6 de febrero de 1981.

Entre las fincas afectadas por las actuaciones compensatorias, se hallaba una parcela entonces destinada a zona verde, de 26.532 m² de superficie, cuyos propietarios no se adhirieron a la Junta de Compensación.

Se trataba de una parcela incluida en la Unidad de Actuación que era discontinua, apartada de la misma, pero que formaba parte de ella como zona verde, con el fin de asegurar su cesión al Ayuntamiento.

Como consecuencia de la no adhesión de los propietarios, el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada el día 1 de julio de 1983, aprobó la relación de bienes y derechos, que daba comienzo a las actuaciones expropiatorias dirigidas a la adquisición de la parcela, fundamentadas en el artículo 127.1 de la Ley del Suelo, Texto Refundido del año 1976 (en lo sucesivo, TRLS de 1976), que preceptuaba y legitimaba la expropiación en beneficio de la Junta de Compensación de las fincas pertenecientes a los titulares no adheridos.

1.2. El justiprecio fue fijado en la cantidad de 66.470.620 pesetas, por resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, de 17 de octubre de 1985, que fue recurrida por la Junta de Compensación, primero en reposición, y, posteriormente, en vía judicial, resuelta esta

última por la Sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana número 1.347, de 23 de diciembre de 1991, en sentido desestimatorio.

Posteriormente, una Sentencia del Tribunal Supremo, de 22 de marzo de 1997 resolvió, estimándolo, el recurso de apelación interpuesto por la Junta de Compensación contra la Sentencia del TSJCV antes citada. Concretamente, el Tribunal Supremo fijó el justiprecio en la suma de *"veintitrés millones ochocientas cincuenta y dos mil doscientas sesenta y ocho pesetas (23.852.268'- pesetas) más el cinco por ciento como premio de afección, al que deberá añadirse los correspondientes intereses legales de demora en la tramitación y pago del mismo"*.

1.3. Debe señalarse que la finca expropiada dejó de tener la calificación de zona verde en la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, aprobada el 27 de marzo de 1987, lo que motivó que la Junta de Compensación interesara del Ayuntamiento el desistimiento de las actuaciones expropiatorias, que acaeció en la sesión plenaria de 10 de abril de 1989. La parte expropiada, sin embargo, impugnó el acuerdo municipal de desistimiento en la vía contenciosa, y obtuvo una Sentencia favorable a sus pretensiones del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sentencia 975, de 6 de julio de 1992), que fue confirmada por otra del Tribunal Supremo de 10 de mayo de 1994.

Con arreglo a estas últimas resoluciones judiciales, se procedió a la continuación del expediente de expropiación.

1.4. En 1999, la Junta de Compensación se dirigió al Ayuntamiento, manifestando su intención de dar cumplimiento a la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de marzo de 1997, para lo cual presentó un escrito ofreciendo expresamente el pago del justiprecio (23.852.268'- pesetas) más el cinco por ciento en concepto de premio de afección, más los intereses devengados, que se cifraron en la cantidad de 22.595.282 pesetas, conceptos que sumados dieron un total de 47.640.163 pesetas.

Con el fin de proceder al pago y ocupación de la parcela, se citó expresamente a Leonor Pérez Andújar Andújar y Antonio Betancor Suárez, titulares registrales de la misma, los cuales no asistieron al acto. Ello provocó que el justiprecio y los intereses se ingresaran en la Caja General de Depósitos, en cumplimiento de cuanto establecen los artículos 50 de la Ley de Expropiación Forzosa y 51 de su Reglamento, y que se firmara la correspondiente Acta de Pago y Ocupación el día 11 de febrero de 2000, en ausencia de aquéllos.

1.5. Paralelamente, con fecha 8 de febrero de 2000, la Sra. Pérez Andújar solicitó la retasación, fundamentando su petición en el artículo 58 de la Ley de Expropiación Forzosa. La solicitud fue rechazada mediante un Decreto de la Alcaldía de 13 de abril de 2000, el cual fue objeto del Recurso Contencioso-Administrativo nº 842/2000, fallado en Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, de 17 de Junio de 2003, a favor de la recurrente, a quien se le reconoció *"como situación jurídica individualizada"*, *"su derecho a la retasación solicitada, y a la fijación de nuevo justiprecio de los bienes expropiados, condenando a la Administración a estar y pasar por tal pronunciamiento y a dar inicio a los oportuno trámites de formulación de hojas de aprecio de los terrenos expropiados"*.

La Junta de Compensación interpuso un Recurso de Casación frente a la citada Sentencia de 17 de Junio de 2003, resuelto por el Tribunal Supremo en un Auto de 12 de Mayo de 2005, en cuya parte dispositiva se señaló: *“declarar la inadmisión del recurso de casación interpuesto por la representación procesal de la Junta de Compensación Pla del Bon Repós contra la Sentencia de 17 de Junio de 2003, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sección Segunda) en el Recurso nº 842/00, resolución que se declara firme...”*

1.6. Tramitado el correspondiente expediente de retasación, ante la imposibilidad de lograr el mutuo acuerdo entre las partes, el Justiprecio fue fijado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, mediante un acuerdo de 10 de abril de 2008, en la cantidad de 1.538.098,05 €.

Con fecha 9 de enero de 2012, fue dictada la Sentencia 4/2012, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sección Segunda), que fijó el justiprecio de la parcela expropiada en la cantidad total de 542.709,65 €, incluido el premio de afección.

Finalmente, en un Auto de 21 de marzo de 2013, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo (Sección Primera), se resuelve declarar la inadmisión del Recurso de Casación interpuesto por la representación procesal de la Junta de Compensación contra la citada Sentencia de 9 de enero de 2012, que se declara firme, y que, en consecuencia, ha de ejecutarse.

1.7. En una Providencia de 22 de septiembre de 2014, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sección Segunda), en la pieza separada de Ejecución Definitiva nº 2/001659/2008-PE, el Ayuntamiento ha sido requerido para que informe sobre *“las medidas adoptadas ante el incumplimiento del requerimiento de pago del resto de justiprecio (392.168’88 euros), efectuado el pasado mes de 24 de julio, según la propia documentación remitida por el Ayuntamiento, al representante de la Junta de Compensación U.A. Pla del Bon Repos.”*

A la vista de lo señalado, y, en particular, de la citada Providencia, mediante la que se insta a esta Corporación para que se adopten medidas tendentes a la ejecución de la Sentencia 4/2012 en su totalidad, se ha redactado el documento denominado *“Memoria para el cobro de las cuotas resultantes para la ejecución de la Sentencia 4/2012, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sección Segunda), sobre la expropiación de la Unidad de Ejecución “Pla del Bon Repos”, que constituye el objeto del presente procedimiento.*

Mediante otra Providencia de 7 de enero de 2015, la Sala requiere de nuevo al Ayuntamiento para que *“informe del estado en que se hallan los trámites iniciados para el cobro de la cuota asignada a los actuales titulares catastrales de la finca de la que trae causa estas actuaciones, con objeto de hacer frente al pago de los 347.168,88 euros que penden de pago de la presente ejecutoria, en concepto de resto de justiprecio de retasación fijado en el sentencia nº 4/12 recaída en el recurso 1659/08.”*

2. CONTENIDO Y TRÁMITES DE AUDIENCIA DE LA MEMORIA PARA EL COBRO DE LAS CUOTAS RESULTANTES PARA LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA 4/2012.

2.1. En el documento, además de los antecedentes que se han citado, se describe la parcela que fue objeto de la expropiación, se relacionan las actuaciones ya realizadas para la ejecución de la Sentencia 4/2012, se determina la cantidad resultante que se precisa pagar (resto del justiprecio y liquidación parcial de intereses), se justifica legalmente la procedencia de imponer cuotas, y se incluye un cuadro que contiene la cuota resultante para cada uno de los titulares catastrales afectados.

2.2. En lo que respecta a la tramitación, mediante un Decreto de 3 de febrero de 2015 se resolvió conceder un trámite de audiencia de quince días del citado documento, para su examen y, en su caso, presentación de alegaciones.

Por otro lado, tras la notificación del mismo Decreto, fueron muchos los interesados que comparecieron en el expediente alegando que el plazo de audiencia era insuficiente, dada la complejidad del asunto, por lo que solicitaron su ampliación. La mayor parte de ellos presentaron con posterioridad sus alegaciones. Otros, sin embargo, habiendo pedido la prórroga, no comparecieron en el expediente. Respecto a estos últimos, ya no fue posible conceder la ampliación de plazo solicitada, puesto que ello requería que la resolución correspondiente fuera dictada antes del vencimiento del plazo (Art. 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común). No obstante, dado que nada lo impedía y para garantizar que no se provocaran situaciones de indefensión, mediante un Decreto de 6 de julio de 2015, se resolvió concederles un segundo trámite de audiencia.

Asimismo, fueron publicados sendos Edictos en el Boletín Oficial del Estado, números 161 y 214, de fechas 7 de julio y 7 de septiembre de 2015, respectivamente, con el fin de notificar el Decreto por este medio a quienes, después de intentarlo, no fue posible notificar.

3. ALEGACIONES PRESENTADAS.

Han comparecido en el expediente los interesados que se citan en la relación siguiente:

Nº	REGISTRO	COMPARECIENTES
1	E2015011073	FRANCISCO GONZALEZ CARBONELL
2	E2015011414	ARSENIO PEREZ GARCIA
3	E2015011455	FERNANDO NAVARRO DOMINGUEZ
4	E2015011741	JUAN MANTAS MARTINEZ

5	E2015011799	FERNANDO NAVARRO DOMINGUEZ
6	E2015011800	GUSTAVO ADOLFO MARIAKA FERNANDEZ
7	E2015011803	LUIS VALEROSEGURA
8	E2015011804	ANDRES CID CABIDO
9	E2015011806	FAUSTO MORILLAS GONZALEZ
10	E2015011807	SANTIAGO FRANCISCO HERNANDEZ APARICIO
11	E2015011810	ANTONIO BELTRAN LEGUEY
12	E2015011812	MANUEL FERRANDIZ OLTRA
13	E2015012255	VALERIANO GARCIA GINER
14	E2015012289	FRANCISCO LAFUENTE MARTINEZ
15	E2015012347	MIGUEL DELGADO LACOSTA y ANA LAGUNA PEREZ
16	E2015012407	JOSE LUIS TREVIÑO MARTINEZ en nombre y representación de GAMMA TENSOR S.L. y GAMMA INMUEBLES EMPRESARIALES y de Gamma Composites Holding SL
17	E2015012443	EMILIO VALVERDE CORDERO en nombre y representación de ECODELTA PLAZA SL
18	E2015012461	MARIA JOSE JORQUES PUIG
19	E2015012577	ARSENIO TREJO LOPEZ en nombre y representación de la CONGREGACION DE RELIGIOSOS TERCARIOS CAPUCHINOS DE NUESTRA SEÑORA DE LOS DOLORES (P.P. Capuchinos)
20	E2015012725	DAMIAN UCLES FERNANDEZ y REMEDIOS FUENSANTA CORBI
21	E2015013007	VICENTE MORA PALLARES
22	E2015013206	RAFAEL RAMOS RODRIGUEZ
23	E2015013261	MANUEL VALERO GARCIA
24	E2015013279	PEDRO CORRAL BURCION

25	E2015013313	JOSE ANGEL PASCUAL LLORCA
26	E2015013316	RAFAEL LILLO CEGARRA
27	E2015013464	ANTONIO JOSE NAVARRO PEÑA
28	E2015013538	PROP-ELCHE adjunta alegaciones de OLIVER CAMPELLO LUIS
29	E2015013627	CESAR LUIS VALERO ALFARO y MARIA CONCEPCION MAS TOMAS
30	E2015013633	JOSEP MANUEL ESCOLANO LOPEZ
31	E2015013637	MARIA DE LOS ANGELES MUÑOZ RODRIGO
32	E2015013643	ENRIQUE TORREGROSA CLEMENT y MANUELA BARDISA SEGURA
33	E2015013702	FRANCISCO RIPOLL SERRANO
34	E2015013788	JUAN ENRIQUE ABAD CANO en nombre y representación de IMPE ALICANTE S.L.
35	E2015013830	JOSE LAGO RAMA
36	E2015014133	MARIA DEL CARMEN PEREZ PERAL y LORENZO COLOMO TOLEDANO
37	E2015014200	ANTONIO BARBERO FUENTES
38	E2015014204	VALENTINO RUGGIERI
39	E2015014206	JUAN RODRIGUEZ BENITEZ
40	E2015014212	JUAN JOSE ALBERT GUTIERREZ
41	E2015014216	ENCARNACION RIBERA PEREZ
42	E2015014218	GERARDO GONZALEZ PICO
43	E2015014221	JOSE MODESTO ESPIN ALCAZAR
44	E2015014223	VICENTE FRANCISCO BARTUAL MENDEZ
45	E2015014236	MARIA MARTINEZ DOMINGUEZ

- 46 E2015014265 MIGUEL PALOMARES TORNERO
- 47 E2015014479 DIEGO RAMON ROCAMORA RIVERA y en representación de su esposa MARIA CONSUELO PELLICER ORENES
- 48 E2015014504 PEDRO MONTARROSO DIAZ
- 49 E2015014579 PEDRO NOGUERA MARTINEZ y JOSEFINA BRICIO GARCIA
- 50 E2015014582 JOSE LUIS VARGA CASERO y en representación de su esposa DOLORES PINTO URIBE
- 51 E2015014804 JUAN MANUEL BUENDIA MARTINEZ en calidad de administrador de INVERSIONES CLAUDA & MARIA S.L.
- 52 E2015014974 JESUS CREMADES PICO en nombre propio y en representación de URBA RIDAURA S.L.
- 53 E2015015370 EDUARDO REYES SEGARRA
- 54 E2015015436 JOSE MANZANARES CORDOBA
- 55 E2015015687 VICENTE M^a ARTEAGA SALINAS
- 56 E2015015737 EVARISTO SEMPERE FERNANDEZ
- 57 E2015016213 ANTONIO JUAN GOMIS
- 58 E2015016546 ENRIQUE FARRAN GENE y RAMONA GENE PENA
- 59 E2015016758 FRANCISCO BARCELO BONET, MARINA BARCELO MARTINEZ y FRANCISCO BARCELO MARTINEZ
- 60 E2015017283 MARIA CONSUELO PELLICER ORENES
- 61 E2015017406 JESUS CREMADES PICO
- 62 E2015017409 MARIA MARTINEZ DOMINGUEZ en calidad de presidenta de la Comunidad de Propietarios Muñoz Seca ,II
- 63 E2015017561 ANGEL LUIS PALOMARES TORNERO y MARIA DOLORES NAVARRO DE LA ROSA
- 64 E2015017867 AMPARO ROYO MAGRASSO y SILVIA RODES ROYO y LUIS RODES ROYO

- 65 E2015018303 ANGEL LUIS PALOMARES TORNERO y MARIA DOLORES NAVARRO DE LA ROSA
- 66 E2015018487 DAMIAN UCLES FERNANDEZ y REMEDIOS FUENSANTA CORBI
- 67 E2015018666 JOSE ENRIQUE PASTOR MARTINEZ
- 68 E2015019176 MARIA VICTORIA ALCALDE ARAUCO
- 69 E2015020308 JOSE FRANCISCO GONZALEZ CARBONELL en calidad de Presidente de la Comunidad de Propietarios Santiago Rusiñol
- 70 E2015020522 WILFRED JOHANN LUDWING en nombre propio y en el de su esposa CARMEN MUÑOZ MARTIN
- 71 E2015024893 MARIA LUISA DIAZ SANCHEZ
- 72 E2015024894 MERCEDES PALOMINO CRUZ
- 73 E2015029135 CHANDRU KUNDANDAS GWALANI
- 74 E2015039689 JOSÉ JUAN PAYÁ CAYUELAS, EN NOMBRE PROPIO Y REPRESENTACIÓN DE AUTO SPORT Y AMBULANCIAS SANITARIAS, S.L.
- 75 E2015039691 MARÍA TERESA CAYUELAS MUÑOZ
- 76 E2015040081 MARÍA DEL CARMEN MÁS ALMARCHA
- 77 E2015040320 MANUEL MORALES LAFUENTE, EN NOMBRE PROPIO Y EN EL DE ASCENSIÓN FERNÁNDEZ-CAÑADAS
- 78 E2015040344 ISIDRO ENRIQUE SEGURA PLANELLES
- 79 E2015040522 FLORA CARMEN SEGURA PLANELLES
- 80 E2015040317 MARÍA JOSEFA ARQUES
- 81 E2015040402 FERNANDO LUIS LLOPIS SÁNCHEZ, EN CALIDAD DE APORDERADO DE LA MERCANTIL "VILLAS DE ORGEGIA, S.L."
- 82 E20 15041331 TERESA PARDO ZAMBRANA
- 83 E2015040834 MARÍA JESUS BARBA SÁNCHEZ

84 E2016006516 PROP (Generalitat Valenciana), remite la alegación presentada en dicho Organismo por Arsenio Trejo López, en nombre y representación de la CONGREGACION DE RELIGIOSOS TERCARIOS CAPUCHINOS DE NUESTRA SEÑORA DE LOS DOLORES.

Un número importante de estos escritos presentan un contenido idéntico; por lo que, para evitar repeticiones innecesarias, los resumimos agrupando en un mismo apartado los que son idénticos o muy similares.

3.1. JOSÉ FRANCISCO GONZÁLEZ CARBONELL (E2015011073), VICENTE MORA PALLARÈS (E2015013007), MANUEL VALERO GARCÍA (E2015013261), PEDRO CORRAL BURCIÓN (E2015013279), JOSEP MANUEL ESCOLANO LÓPEZ (E2015013633), MARÍA DE LOS ÁNGELES MUÑOZ RODRIGO (E2015013637), ENRIQUE TORREGROSA CLEMENT Y MANUELA BARDISA SEGURA (E2015013643), ANTONIO JOSÉ NAVARRO PEÑA (E2015013464), Y CÉSAR LUIS VALERO ALFARO y MARÍA CONCEPCIÓN MAS TOMÁS (E2015013627).

Manifiestan los siguientes motivos de oposición:

1º. No se consideran afectados por la Sentencia, al no *"ser parte ni de la Junta de compensación ni de las personas que presumiblemente quedaron afectadas por las actuaciones compensatorias"*.

2º. Las viviendas que el Ayuntamiento estima afectadas por la cuota fueron adquiridas libres de cargas.

3º. La Junta de Compensación fue constituida estando vigente el TRLS de 1976 y el Reglamento de Gestión Urbanística, de 1978 (en lo sucesivo, RGU), por lo que esta es la normativa aplicable; la cual, si bien establece *"la afección con carácter real de las fincas resultantes al pago de los costes de urbanización de la Unidad de Actuación"*, limita este efecto al plazo de siete años (Art.126, 3, 2º RGU). Por ello, en el momento actual, solo debe considerarse responsable a la Junta de Compensación (Art. 182, 1 RGU), que no puede repercutir a *"los terceros adquirentes"* las consecuencias económicas de *"los actos contrarios a Derecho"*, debidos a su propia *"negligencia jurídica"* y a la del Ayuntamiento.

4º. En el supuesto de que el justiprecio pudiera ser repercutido a los comparecientes, habría operado *"la prescripción extintiva"*, ya que estamos ante un crédito de derecho público, no tributario, que prescribe a los cuatros años, según el artículo 15 de la ley General Presupuestaria.

5º. La parcela expropiada ha dejado de ser Zona Verde en la Revisión del Plan General de 1987, y su calificación actual no consta, circunstancia que debe ser aclarada, *"porque la propiedad de la Zona Verde es municipal, y ello podría dar lugar a una modificación de las consideraciones expuestas"*.

3.2. ARSENIO PÉREZ GARCÍA (E2015011414).

Manifiesta que: **a)** hasta este momento, desconocía la existencia de la Unidad de Actuación "Pla del Bon Repòs", y de su correspondiente Junta de Compensación; **b)** en la documentación aportada no consta que su propiedad, "*forme parte de ninguna Junta de Compensación*"; **c)** el inmueble fue adquirido libre de cargas y gravámenes, "*por lo que no procede imponerle a posteriori cargas adicionales ya que no están ni han estado en el Registro de la propiedad*"; **d)** por ser un "*tercero adquiriente no resulta obligado al pago de una tasa urbanística que desconoce y de la que la finca de la que el compareciente es titular no está afectada*"; **e)** al adjudicar las fincas resultantes del Proyecto de Compensación, "*se debió inscribir la carga (en caso de existir) o hacer constar por algún medio legal la pendencia de una expropiación incluida en el área reparcelable del Plan Parcial*"; **f)** tampoco conocía que la Junta de Compensación vendió la parcela expropiada, "*sin contar con la autorización de los titulares de la misma, que en principio y según la propia ley del suelo serían los miembros de la Junta y, en su caso, los propietarios de terrenos incluidos en el área reparcelable*"; **g)** desconoce el destino del dinero que se recibió por la venta y si fue consignado para el pago del justiprecio; y, por último, **h)** no puede imponérsele carga alguna como consecuencia de la retasación ni por el devengo de intereses, ya que no es el responsable de los retrasos.

Como consecuencia de estas consideraciones, solicita que no se le exijan cargas de urbanización.

3.3. ANTONIO BARBERO FUENTE (E2015014200), VALENTINO RUGGIERI (E2015014204), JUAN JOSÉ ALBERT GUTIERREZ (E2015014212), ENCARNACIÓN RIBERA PÉREZ (E2015014216), JOSÉ MODESTO ESPÍN ALCAZAR (E2015014221), MARÍA MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ (E2015014236), JUAN RODRÍGUEZ BENÍEZ (E2015014206), GERARDO GONZÁLEZ PICÓ (E2015014218,) GUSTAVO ADOLFO MARIAKA FERNÁNDEZ (E2015011800), LUIS VALERO SEGURA (E2015011803), FERNANDO NAVARRO DOMÍNGUEZ (E2015011799,) ANDRÉS CID CABIDO (E2015011804), FAUSTO MORILLAS GONZÁLEZ (E2015011806), SANTIAGO FRANCISCO HERNÁNDEZ APARICIO (E2015011807), FERNANDO NAVARRO DOMÍNGUEZ (E2015011455), ANTONIO BELTRÁN LEGUEY (E2015011810), MANUEL FERRANDIZ OLTRA (E2015011812), MIGUEL PALOMARES TORNERO (E2015014265), VICENTE FRANCISCO BARTUAL MÉNDEZ (E2015014223), VALERIANO GARCIA GINER (E2015012255), JUAN MANTAS MARTÍNEZ (E2015011741), MIGUEL DELGADO LACOSTA Y ANA LAGUNA PÉREZ (E2015012347), JUAN MANUEL BUENDÍA MARTÍNEZ EN CALIDAD DE ADMINISTRADOR DE INVERSIONES CLAUDA & MARIA, S.L., (E2015014804), EDUARDO REYES SEGARRA (E2015015370), JESÚS CREMADES PICÓ EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACIÓN DE URBA RIDAURA, S.L., (E2015014974), DAMIAN UCLES FERNÁNDEZ Y REMEDIOS FUENSANTA CORBI (E2015012725), RAFAEL RAMOS RODRÍGUEZ (E2015013206), JUAN ENRIQUE ABAD CANO, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE IMPE ALICANTE, S.L., (E2015013788), JOSÉ LAGO RAMA (E2015013830), MARÍA DEL CARMEN PÉREZ PERAL Y LORENZO COLOMO TOLEDANO (E2015014133), PEDRO MONTARROSO DÍAZ (E2015014504), EVARISTO SEMPERE FERNÁNDEZ (E2015015737), JESÚS CREMADES PICÓ (E2015017406), DAMIAN UCLES FERNÁNDEZ Y REMEDIOS FUENSANTA CORBI

(E2015018487), FRANCISCO RIPOLL SERRANO (E2015013702), Y MARÍA VICTORIA ALCALDE ARAUCO (E2015019176).

Califican el Decreto municipal de *"infundado, injusto y nulo de pleno derecho"*, y justifican tal opinión basándose en los siguientes motivos:

1º. Las partes en el "procedimiento" son única y exclusivamente *"el expropiado, el Ayuntamiento de Alicante, y la Entidad Beneficiaria de la Expropiación"*; de modo que, en lo que a ellos respecta, se consideran ajenos a las actuaciones practicadas hasta la fecha. De ello, infieren que el Ayuntamiento ha incorporado al cumplimiento de una sentencia a personas que ni han sido parte en el procedimiento, ni forman parte de la Junta de Compensación, lo que determina *"la nulidad de la resolución municipal"* notificada. Recuerdan, además, que las resoluciones judiciales han de ejecutarse en sus propios términos; y, en este caso, la Junta es el *"único sujeto legitimado sobre el que la administración encargada de ejecutar la sentencia puede actuar"*. Sugieren la posibilidad de que concurren causas de imposibilidad material o legal de ejecutar la Sentencia, ya que *"el objeto del pleito se ha podido perder, pues... la realidad jurídica del sector que nada tiene que ver con los supuestos de hecho que sirvieron de base a las pretensiones de las partes"*, y la entidad obligada al pago puede ser en el momento actual insolvente.

2º. Después de realizar algunas aportaciones sobre la naturaleza jurídica y las obligaciones de las Juntas de Compensación, según la regulación del TRLS de 1976 y del RGU, aluden al límite temporal de la afección real de las parcelas resultantes al pago de las cuotas urbanísticas, y recriminan a la Junta de Compensación la forma en que se llevó a efecto la enajenación de la parcela expropiada, puesto que no se tiene constancia de su capacidad para vender, ni se convocó reunión alguna para informar al respecto, ni consta el ingreso de la venta, ni su destino posterior.

3º. Consideran procedente la aplicación del Art. 34 y siguientes de la Ley Hipotecaria; ya que, cuando se compraron las parcelas, no constaba afección alguna en el Registro de la Propiedad. Por ello, resultan amparados por la protección registral como terceros adquirentes de buena fe. Añaden que *"las cuotas urbanísticas constituyen una obligación cuyo plazo de prescripción es el de las obligaciones personales, (quince años)";* por lo que, en su caso, *"tomando como referencia el momento en el cual el Ayuntamiento recibe las obras, las cuotas que pudieran derivarse de la liquidación definitiva, han prescrito a fecha de hoy."*

4º. Sobre la advertencia de cobro de las cuotas en vía ejecutiva, que los alegantes califican de "amenaza", estiman que *"el Ayuntamiento vuelve a confundir su posición"*, asumiendo un papel que no le corresponde; puesto que, *"es la Junta la que hace tanto las cuentas de liquidación provisionales como las definitivas, y la que respecto a los impagados insta la vía de apremio"*. En cualquier caso, lo que no procede es *"exigir el pago a los propietarios actuales sin más consideración ni reflexión al respecto."*

Con base en lo señalado, solicitan que se acuerde *"no haber lugar a la exacción de cuotas para el pago de la expropiación en los propietarios cuya relación se adjunta a la memoria."*

3.4. FRANCISCO LAFUENTE MARTÍNEZ (E2015012289).

Denuncia la existencia de un error en la superficie de la vivienda de su propiedad, que mide, en realidad, 1.293 m², en lugar de los 1.299 que figuran en el Decreto, y solicita que se corrija este error.

3.5. JOSÉ LUIS TREVIÑO MARTÍNEZ, ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LAS MERCANTILES GAMMA TENSOR, S.L., Y GAMMA INMUEBLES EMPRESARIALES, S.L.U. (E2015012407 Y E2015022712).

Manifiesta, en primer lugar, que desconoce la existencia de la Junta de Compensación. Señala que el inmueble de su propiedad se adquirió libre de cargas y gravámenes; por lo que, en este momento, no cabe imponerles cargas, al no estar gravada la finca en el Registro de la Propiedad, ni haberse subrogado el titular en carga real alguna inscrita anteriormente.

Asimismo, indica que desconocía la venta de la parcela expropiada por la Junta de Compensación, el día 31 de marzo de 2001 y por la cantidad de 414.597,38 euros, venta de la que el compareciente no fue informado, y que desconoce el destino del dinero recibido. Igualmente, no tenía ningún conocimiento del pago de 45.000 euros por la Junta de Compensación a cuenta de la ejecución de la Sentencia, así como del *"destino de la diferencia obtenida por la Junta por la venta del inmueble y las cantidades abonadas en concepto de justiprecio."*

Recuerda, a mayor abundamiento, que, si bien el RGU establece la afección con carácter real de las fincas resultantes al pago de los costes de urbanización, tal garantía se extingue a los 7 años, a contar desde la escritura de parcelación de 3 de junio de 1982.

También, entiende que no se le puede imputar carga alguna en virtud de la retasación de terrenos, ni los intereses de demora, al no ser el causante del retraso de dos años ni del tiempo transcurrido entre la solicitud de la retasación y la resolución dictada por el Ayuntamiento.

Teniendo en cuenta lo señalado, solicita que se resuelva el expediente en el sentido de que *"no se le pueden exigir en vía administrativa las cargas de urbanización correspondientes a la expropiación de la parcela."*

3.6. EMILIO VALVERDE CORDERO, ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL ECODELTA PLAZA, SL, (E2015012443).

Expone que no ha recibido comunicación alguna desde hace años, relativa al expediente de retasación iniciado por Leonor Pérez Andujar, ni información sobre el estado de la finca expropiada, cuya titularidad pasó a la Junta de Compensación.

Indica que *"en el supuesto de tener que iniciarse el cobro de las cuotas que corresponden proporcionalmente a cada una de las personas y/o entidades de la Junta de Compensación, ha de*

empezarse por los activos gestionados por la propia Junta de Compensación entre los que debe figurar la finca expropiada en beneficio de aquella". Por ello, solicita que "se requiera a la Junta de Compensación indique qué se ha hecho con la finca expropiada, y cuál es la situación actual de la misma."

3.7. MARÍA JOSÉ JORQUÉS PUIG (E2015012461).

Como cuestión previa, plantea que no se acredita la identidad y cualificación técnica de la persona o personas que han redactado la Memoria sometida a información pública. Después, reprueba que el Ayuntamiento se haya dirigido a los titulares catastrales del suelo afectado, sin haber efectuado *"la más mínima comprobación de los titulares reales o registrales,..., causando indefensión en aquellos que no han sido correctamente identificados."* Por otro lado, la finca de su propiedad se encuentra libre de cargas y afecciones de naturaleza urbanística. Tampoco consta que esté integrada en la Junta de Compensación; por lo que, se considera que tiene la condición de tercero adquirente de buena fe.

Entiende que existen argumentos legales para considerar que la cuota que ahora se pretende liquidar *"no está sometida al principio de subrogación urbanística, sino al principio de fe pública registral, pues lo contrario no sería acorde con la naturaleza jurídica de la cuota que se liquida, ni con la función actual del Registro de la Propiedad en el urbanismo, pues la normativa prevé el acceso al Registro de todas las actuaciones de gestión urbanística."* Y, citando el Art. 34 de la Ley Hipotecaria, señala que este precepto también ampara al tercero adquirente respecto de las limitaciones derivadas de la normativa urbanística, *"ya que la normativa urbanística ha previsto el acceso al Registro de la Propiedad de todas las afecciones urbanísticas relevantes."*

Recuerda la obligación establecida por el Art. 169 del RGU de que se haga constar por nota marginal en el Registro de la Propiedad la afección de los terrenos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, obligación que no se ha cumplido. Además, en su opinión, el Ayuntamiento y los expropiados, *"estaban legitimados para haber inscrito en el Registro de la Propiedad, bien la existencia del proceso judicial sobre la determinación del justiprecio, como la afección urbanística de las fincas a la actuación urbanística y, sin embargo, no lo hicieron."*

Tampoco considera aplicable el Art. 128 del RGU, que regula el modo de proceder si, con posterioridad a la liquidación definitiva, se producen nuevas resoluciones administrativas o judiciales, con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, ya que *"la normativa a aplicar a una nueva liquidación de cuotas es la Ley Urbanística Valenciana, y ni la LUV ni el ROGTU regulan un supuesto similar al previsto en el Art. 128 del RGU estatal."*

Como consecuencia de lo señalado, opina que se han vulnerado los principios de seguridad jurídica, buena fe y de protección de la confianza legítima.

Por último, denuncia la improcedencia de girar cuotas directamente por el Ayuntamiento a los propietarios. Ello, porque, según el Art. 182 del RGU, la Junta es directamente responsable, frente a la Administración actuante, de todas las obligaciones legales que resulten del proceso urbanístico; y, según el art. 130 del TRLS/76, el obligado al pago del justiprecio es la Junta de

Compensación, no los propietarios que la puedan integrar. En definitiva, *"El justiprecio de la expropiación que se reclama ha de dirigirse a la Junta de Compensación, no a sus integrantes."*

Solicita que se declare nula la memoria de cuotas que se tramita, y se archive el expediente sin más trámite.

3.8. ARSENIO TREJO LÓPEZ, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN, COMO ECÓNOMO PROVINCIAL DE LA PROVINCIA LUIS AMIGÓ DE LA "CONGREGACION DE RELIGIOSOS TERCARIOS CAPUCHINOS DE NUESTRA SEÑORA DE LOS DOLORES" (E2015012577).

Informa de que ha tenido conocimiento de la carga que pesa sobre la finca de su propiedad, a través de la notificación recibida, lo que considera *"completamente antijurídico y de todo punto reprochable"*, debido a su condición de tercero adquirente de buena fe, que compró la finca libre de cargas y gravámenes.

Considera que se ha producido un engaño *"como consecuencia de la falta de diligencia del propio Ayuntamiento, que no procedió a inscribir su derecho en el Registro de la Propiedad."*

Además, entiende que el Ayuntamiento no solo *"ha incumplido con su obligación de inscribir su derecho y por consiguiente la carga que gravaba la finca"*, sino que no se ha cumplido el *"trámite a la expropiación de forma ágil y diligente"*. Asimismo, considera responsable a esta Administración del transcurso del tiempo de dos años que motivó la retasación, lo que ha tenido como consecuencia un incremento del precio y de los intereses.

Tras alegar que sobre la propiedad *"no pesa la obligación de soportar las consecuencias de las actuaciones negligentes del ente público"*, concluye señalando que *"ha de ser el propio Ayuntamiento quien soporte a sus solas expensas las consecuencias económicas de su falta de diligencia y buen actuar."*

Por último, opina que el criterio que debiera haber utilizado el Ayuntamiento para atribuir las cuotas es el del aprovechamiento urbanístico y no el de la superficie del suelo, *"pues es evidente que deberán de contribuir con el pago de mayor precio aquellos titulares de terrenos que mayor rendimiento urbanístico han obtenido por el desarrollo del plan."*

En concordancia con lo anterior, solicita que se deje sin efecto el Decreto notificado.

3.9. JOSÉ ÁNGEL PASCUAL LLORCA (E2015013313), RAFAEL LILLO CEGARRA (E2015013316), MARÍA LUISA DÍAZ SÁNCHEZ (E2015024893), MERCEDES PALOMINO CRUZ (E2015024894), PROP-ELCHE, ADJUNTA ALEGACIONES DE LUIS OLIVER CAMPello (E2015013538), MARÍA DEL CARMEN MÁS ALMARCHA (E2015040081), Y ARSENIO TREJO LÓPEZ, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA CONGREGACION DE RELIGIOSOS TERCARIOS CAPUCHINOS DE NUESTRA SEÑORA DE LOS DOLORES (E2016006516).

Comienzan el escrito alegando que la resolución recibida "es nula de pleno derecho y lesiva para sus derechos e intereses legítimos", por los siguientes motivos:

1º. La falta de legitimación activa del Ayuntamiento para el pretendido giro y cobro de cuotas, ya que la actuación urbanística no deriva de una gestión directa, sino desarrollada por parte de la Junta de Compensación; la cual, debiendo actuar, no ha realizado gestión alguna para el cobro.

2º. Su falta de legitimación pasiva y su posición de tercero de buena fe. Ello, porque la parcela fue adquirida *"totalmente libre de cargas y gravámenes."*

Entienden que no procede ejecutar la Sentencia *"a costa de terceras personas que son ajenas al proceso de urbanización de esta unidad de ejecución y sobre las que no ha operado la subrogación real sobre sus terrenos ya que nada constaba en el momento de adquisición de sus parcelas al respecto."*

Consideran que ni la Junta ni el Ayuntamiento han observado la diligencia propia en su función *"para verificar que lo que tenía que hacerse -el pago a un expropiado- esté asegurado"*, y que, en ningún caso, han de ser los terceros adquirentes de buena fe *"los paganos de la falta de competencia de unos y otros."*

Llegan a la conclusión de que la *"única legitimada pasivamente para asumir la cantidad que al expropiado corresponde es la Junta de Compensación y, por ende, a los propietarios que la conforman"*, y, subsidiariamente, es la administración municipal la que ha de asumir la cuestión, *"como titular de la competencia urbanística que debería haber cumplido su función de tutela y salvaguarda de los intereses de los ciudadanos."*

3º. Denuncian que, con la presente actuación, se está produciendo por la administración municipal una clara ruptura de los principios de seguridad jurídica, de justa distribución de beneficios y cargas, y de riesgo y ventura del Urbanizador en el desarrollo de las actuaciones urbanísticas consagradas por la legislación urbanística.

Definen como hecho de especial relevancia el de la venta a la mercantil GESTIZOR, SL., de la parcela expropiada, *"CON LA PARTICULARIDAD DE QUE EL PRECIO DE VENTA ERA SUPERIOR AL PRECIO DE LA EXPROPIACION LLEVADA A CABO."*; dudan del sentido del giro de cuotas a terceros adquirentes, si el beneficio obtenido de la venta ha sido *"REPARTIDO ENTRE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN"*; y, declaran la obligación municipal de proceder a la averiguación de los datos para esclarecer la cuestión.

4º. Recuerdan que, en el momento de la compra, *"no constaba en el Registro de la Propiedad afección alguna sobre la parcela adquirida."* Tampoco, les consta si ha habido una Cuenta de Liquidación Definitiva. En cualquier caso, se significa que el Art. 20 del Real Decreto 1093/1997 establece que la duración máxima de la afección es de 7 años desde la fecha de su constitución, por lo que no entiende a qué corresponde esta nueva afección.

Asimismo, el Art. 128.1 del RGU expresa que la liquidación definitiva deberá tener lugar en el plazo máximo de 5 años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación; de modo que,

habiendo transcurrido sobradamente este plazo, *“y no habiendo sido parte el compareciente en el expediente de reparcelación, ... no procede en modo alguno que pague por algo en lo que no ha intervenido”*. Lo contrario supondría un abuso de derecho que causaría a los comparecientes una situación de indefensión.

En consecuencia, procede, a su juicio, que el Ayuntamiento declare, sin más trámite, la nulidad del expediente, al amparo del contenido del artículo 62 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. También, solicitan que se declare la suspensión de la ejecución de cualquier acto que derive de este expediente, de conformidad con lo previsto en el artículo 111.2 de la misma Ley.

3.10. AMPARO ROYO MAGRASSO, JOSÉ RODES ROYO, SILVIA RODES ROYO Y LUIS RODES ROYO (E2015017867), PEDRO NOGUERA MARTÍNEZ Y JOSEFINA BRICIO GARCÍA (E2015014579), JOSÉ LUIS VARGA CASERO Y EN REPRESENTACIÓN DE SU ESPOSA DOLORES PINTO URIBE (E2015014582), ENRIQUE FARRÁN GENÉ Y RAMONA GENÉ PENA (E2015016546), DIEGO RAMÓN ROCAMORA RIVERA EN NOMBRE PROPIO Y EN REPRESENTACIÓN DE SU ESPOSA MARÍA CONSUELO PELLICER ORENES (E2015014479), MARÍA CONSUELO PELLICER ORENES (E2015017283).

Consideran que carecen de la necesaria legitimación pasiva para que se les pueda imponer el pago de las cuotas que se reclaman, ya que no han sido parte de los procedimientos judiciales que se citan en el Decreto recibido, ni miembros de la Junta de Compensación, que tiene la condición de beneficiaria de la expropiación y es responsable del pago del justiprecio. Justifican su no pertenencia a la Junta en la adquisición del terreno de su propiedad libre de cargas y gravámenes, y con la urbanización finalizada; es decir, habiendo adquirido la condición de solar. Añaden una mención a la falta de *obstáculos “para la presentación de la correspondiente licencia de obras del conjunto inmobiliario”* en el que se ubica su vivienda, así como a la inexistencia en el Registro de la Propiedad de la *“nota marginal prevista en los artículos 129.1 del TRLS76 y 169 del Reglamento de Gestión Urbanística, RD 3288/1978.”*, lo que les confiere la protección del *“artículo 34 y ss. de la Ley Hipotecaria, reflejo normativo del principio general de la fe pública registral.”* Además, *“el reflejo registral de la afección urbanística tiene la naturaleza de carga real y caduca y se ha de cancelar a los SIETE años desde su inscripción.”*

Entienden que el Decreto de 3 de febrero de 2015 se encuentra viciado de nulidad de pleno derecho, *“pues ha sido dictado prescindiendo absolutamente del procedimiento legalmente establecido para el cobro de las cuotas en las Junta de Compensación”*; e, invocan el Art. 181.2 del RGU, que atribuye a estas entidades la iniciativa para instar el cobro de las deudas por vía de apremio.

En otro orden de consideraciones, manifiestan que se les ha colocado en una *“insostenible situación de indefensión con una evidente vulneración del derecho de defensa previsto en el artículo 24 de nuestra Constitución”*, situación que atribuyen a una total dejación de las obligaciones de los directivos de la Junta de Compensación, entre los que se encuentra el Ayuntamiento, por lo que *“hacen reserva expresa de acciones frente a los responsables de esta situación por los daños y perjuicios causados.”*

Asimismo, denuncian errores en la determinación de las cuotas. En primer lugar, porque como responsable del pago figura la Comunidad de Propietarios a la que pertenecen, que no es propietaria de parcela alguna; y, en segundo lugar, porque *"el Ayuntamiento de Alicante aparece con un saldo 0 € en el reparto de cuotas, cuando la normativa vigente en 1976 establecía la obligación de contribuir de la Administración actuante en el pago de los costes de urbanización, como consecuencia de la cesión del 10% del aprovechamiento medio."*

Con base en estos argumentos, solicitan: a) que se declare su falta de legitimación pasiva; b) si el Ayuntamiento los considera obligados al pago, se interesa la nulidad de la resolución de la Concejalía de Urbanismo y, con carácter subsidiario, su anulabilidad; y, c) sin perjuicio de lo anterior, la modificación del importe de las cuotas.

3.11. ÁNGEL LUIS PALOMARES TORNERO Y MARÍA DOLORES NAVARRO DE LA ROSA (2015017561 Y E2015018303), JOSÉ ENRIQUE PASTOR MARTÍNEZ (E2015018666), CHANDRU KUNDANDAS GWALANI (E2015029135), JOSÉ MANZANARES CORDOBA (E2015015436), VICENTE M^a ARTEAGA SALINAS (E2015015687), ANTONIO JUAN GOMIS (E2015016213), FRANCISCO BARCELO BONET, MARINA BARCELÓ MARTÍNEZ Y FRANCISCO BARCELÓ MARTÍNEZ (E2015016758).

Declaran su condición de interesados en el expediente, de conformidad con el Art. 31 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; así como la de propietarios, no miembros de la Junta de Compensación, y la de terceros adquirentes de buena fe. Abundando en esta última afirmación, a la que dedican la primera de sus alegaciones, consideran improcedente el cobro a personas, cuya relación con los sujetos que son parte en el procedimiento de ejecución de sentencia no existe; puesto que, la condenada al pago es la beneficiaria de la expropiación; es decir, la Junta de Compensación. Manifiestan que la finca de su propiedad fue adquirida libre de cargas, y que, en el momento de la compra, tampoco constaba en el Registro de la Propiedad *"afección al pago de liquidación provisional o definitiva de la urbanización del sector, carga u obligación alguna de las que respondan dichas fincas."* Asimismo, invocan el artículo 126 del RGU, que, si bien reconoce la afección real de las parcelas resultantes en la reparcelación al pago de las cuotas urbanísticas, limita temporalmente dicha afección a siete años; y, en lo que respecta a la Liquidación Definitiva, su límite temporal se establece en un máximo de cinco años desde la aprobación de la cuenta de liquidación provisional. Consideran aplicable el Art. 34 y siguientes de la Ley Hipotecaria; y estiman, además, que, por ser las cuotas urbanísticas una obligación cuyo plazo de prescripción es el de las obligaciones personales, (quince años), por aplicación del Art. 1964 del Código Civil, dichas cuotas han prescrito a fecha de hoy.

En otro orden de cosas, alegan que la resolución notificada es nula de pleno derecho, *"por prescindir del procedimiento legalmente establecido, al amparo del art. 62.1.e) de la Ley 30/1992 RJAP y PAC"*; ya que el Art. 181 del RGU establece la posibilidad de acudir a la vía de apremio, *"después de iniciar el procedimiento de pago voluntario por parte de los órganos de la Junta, y sí, y solo si, se negasen los miembros-propietarios, cabría instar por parte de la junta, ante el Ayuntamiento, el inicio del procedimiento de apremio."* Y, este es el procedimiento que ha sido vulnerado por el Ayuntamiento.

Insisten en el hecho de la no pertenencia a la Junta de Compensación, pero, en el hipotético caso de que pertenecieran, informan de que nunca han sido convocados a una Asamblea, en la que se les informara de las cuotas, en su caso, debidas, por lo que nada han podido expresar respecto de lo reclamado. Por ello, manifiestan su *"más absoluta indefensión"* en los pleitos frente a Leonor Pérez Andújar y Antonio Betancor Suárez. Y, entienden que no sería de recibo que se les contestara que, por no ser miembros de la Junta, no se les ha convocado nunca a las Asambleas de la misma, y sin embargo sí se les tenga por tal a los únicos efectos de girárseles las cuotas.

Por último, anuncian que, si finalmente resultan condenados al pago de las cantidades reclamadas, se reservan el derecho a las acciones judiciales que le pudieran corresponder *"contra los miembros del órgano de gobierno de la Junta de compensación, en el caso de haber actuado con negligencia"*. Y, en lo que atañe al Ayuntamiento, entiende que, si es propietario del 10% del aprovechamiento medio, también debe pagar el 10% de los gastos de urbanización.

En consecuencia, solicitan del Ayuntamiento que se dicte una resolución en la que se decidan todas las cuestiones planteadas.

3.12. MARÍA MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ (PRESIDENTA C.P. MUÑOZ SECA). (E2015017409).

Reitera las alegaciones presentadas por los propietarios individualmente.

3.13. JOSÉ FRANCISCO GONZÁLEZ CARBONELL, EN CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SANTIAGO RUSIÑOL (E2015020308).

Reitera, con algunos matices, las alegaciones presentadas por los propietarios individualmente.

3.14. WIFRED JOHANN LUDWIG, EN SU PROPIO NOMBRE Y DERECHO Y EN EL DE SU ESPOSA, CARMEN MUÑOZ MARTÍN (E2015020522).

Alega los siguientes motivos de oposición:

1º. El acuerdo notificado *"se encuentra viciado de nulidad en aplicación del artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992, pues ha sido dictado prescindiendo absolutamente del procedimiento legalmente establecido para el cobro de las cuotas de la Junta de Compensación."*

Recuerda que, de conformidad con el TRLS de 1976 y el RGU, el Sistema de Compensación requiere la constitución de una Junta de Compensación, que tiene naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, bajo la tutela de la Administración Urbanística actuante, y mediante un régimen de autoorganización regulado en los Estatutos y Bases aprobados por la Administración.

Dichos Estatutos establecen el Régimen Económico de la Junta, y, formando parte de mismo, el sistema de recaudación de las cuotas, que ha de llevarse a cabo *“en fase voluntaria por la Junta de Compensación con la posibilidad de que, ante su impago, se PUEDA recurrir a la Administración urbanística actuante para su cobro por vía de apremio.”* De ello, colige que el Ayuntamiento *“NO PUEDE PROCEDER AL GIRO DE LAS CUOTAS EN VÍA VOLUNTARIA A CADA UNO DE LOS COMUNEROS DIRECTAMENTE, advirtiendo que su impago generará el inicio de la vía de apremio, puesto que esta competencia es de la Junta de Compensación”*.

2º. Manifiesta un total desconocimiento de los hechos ocurridos, puesto que no ha sido convocado a ninguna Junta en casi 25 años, lo que le coloca en una situación de total indefensión que supone, además, la anulabilidad de la resolución notificada, en aplicación del artículo 63 de la Ley 30/1992.

Esta actuación ha supuesto *“total dejación de las obligaciones estatutariamente atribuidas a los miembros del Consejo, entre los que se encuentra esta Administración, que ha prescindido de sus facultades de tutela y control de la Junta, pretendiendo mediante este documento denominado ‘Memoria para el cobro de cuotas (...)’, que carece de base legal alguna, solventar una situación creada con su participación por omisión.”*

3º. Señala que el cuadro de determinación de las cuotas resultantes contiene errores, por cuanto no se considera responsable de la demora que ha dado lugar al devengo de intereses, ni ha de sufrir las consecuencias derivadas de tal negligencia. Además, el Ayuntamiento debe sufragar el 10% de los gastos derivados de la ejecución de la Sentencia, correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento medio.

4º. Por último, hace expresa reserva de las acciones de responsabilidad que, en su caso, procedieran frente a los miembros del Consejo de Delegados y frente al Ayuntamiento de Alicante, por lo que consideran una negligente gestión de la Junta de Compensación. Y, en lo que respecta a la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Alicante, entiende que, si finalmente se resolviera la obligación de pago, se le habría ocasionado un daño que no estaría obligado a soportar, y cuyo origen estaría en el anormal funcionamiento de la Administración, que ha obviado sus facultades de control y tutela de la Junta de Compensación.

Por lo señalado, solicita que se declare la nulidad de la resolución de 3 de febrero de 2015; con carácter subsidiario, se proceda a declarar su anulabilidad; y, sin perjuicio de lo anterior, se modifique el importe de las cuotas en los términos expuestos en el escrito.

3.15. JOSÉ JUAN PAYÁ CAYUELAS, ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA MERCANTIL AUTO SPORT Y AMBULANCIAS SANITARIAS, S.L., (E2015039689), Y MARÍA TERESA CAYUELAS MUÑOZ (E2015039691).

Ambos manifiestan su oposición al *“pago de las pretendidas cuotas por estimar que son contrarias a derecho”*, y realizan las siguientes alegaciones:

1ª. La Sentencia no se está ejecutando *“en sus propios términos”*; puesto que, habiendo sido partes en el proceso, como demandantes el Ayuntamiento de Alicante y la Junta de

Compensación, como demandado el Jurado Provincial de Expropiación, y como codemandado Antonio Betancor Pérez-Andujar, el Ayuntamiento se excede en la ejecución, porque se dirige a personas que no se mencionan en la Sentencia.

2ª. Las parcelas de su propiedad se hallan inscritas en el Registro de la Propiedad, sin que conste afección o condición alguna respecto de la ejecución judicial. Además, la afección real a la que se refiere el artículo 126 del RGU es una garantía que se extingue a los siete años de haberse extendido la nota de afección.

Por último, ha de considerarse extinguida la garantía real por la aplicación del apartado 6 del artículo 16 del RDL 2/2008, de 20 de junio, texto refundido de la Ley de Suelo.

3ª. Recuerdan que el artículo 129 de la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa establece que los interesados podrán solicitar en cualquier estado del proceso la adopción de cuantas medidas aseguren la efectividad de la Sentencia. Y, añaden que ninguna de las partes solicitó estas medidas, por lo que *“existiendo pues inacción administrativa y falta de diligencia debida en garantizar su cumplimiento,... si la parte vencida no cumple ahora con el fallo ello no puede legitimar a la Administración garante del mismo para implicar a persona que no fue parte en el proceso y cuya propiedad no está afecta ni legal ni registralmente al mismo.”*

Conforme se reconoce en el Fundamento de Derecho Segundo de la Sentencia Nº 4/2012, nos hallamos ante la expropiación de una zona verde para su cesión obligatoria al Ayuntamiento, independientemente de su posterior calificación. Aunque, el 15 de marzo de 2001, se produjo la venta de la parcela por un precio de 68.983.200 pesetas, equivalente a 414.597,38 euros, venta cuyas circunstancias desconocen los comparecientes.

4ª. Concluyen señalando que la moderna doctrina jurisprudencial mantiene *“la responsabilidad subsidiaria de la Administración expropiante en el pago del justiprecio”*; puesto que, esta es titular de la potestad expropiatoria, conserva el control del procedimiento y de las decisiones más relevantes que en el mismo han de producirse.

3.16. MANUEL MORALES LAFUENTE, EN NOMBRE PROPIO Y EN EL DE ASCENSIÓN FERNÁNDEZ-CAÑADAS (E2015040320), ISIDRO ENRIQUE SEGURA PLANELLES (E2015040344), FLORA CARMEN SEGURA PLANELLES (E2015040522) Y MARÍA JESÚS BARBA SÁNCHEZ (E201540834).

Manifiestan que, en su momento y con carácter *“ad cautelam”*, procederán al pago de la cantidad reclamada, sin perjuicio de que *“si en un futuro y como consecuencia de una resolución administrativa o judicial, resultara que el Ayuntamiento de Alicante debe afrontar el pago de cualquier cantidad derivada del justiprecio”*, reclamarán el exceso que, en su caso, se hubiere satisfecho, con sus correspondientes intereses.

Entienden que el Ayuntamiento, *“como miembro también de la Junta de Compensación y garante del cumplimiento de la legalidad urbanística”*, no se preocupó de que el Proyecto de Compensación contuviera la afección real, y *“permaneció ajeno a todos los problemas de esta Unidad de Actuación salvo al final, cuando, adoptado el acuerdo del justiprecio por el Jurado,*

decidió, acertadamente, recurrirlo, sin duda porque, al ser la Administración expropiante le podría alcanzar la responsabilidad de tener que pagarlo...”

Además, reprochan al Ayuntamiento la supresión de la zona verde, puesto que, a su juicio, esto incrementó notablemente el precio de la expropiación.

3.17. MARÍA JOSEFA ARQUES (E2015040317) Y FERNANDO LUIS LLOPIS SÁNCHEZ, EN CALIDAD DE APORDERADO DE LA MERCANTIL “VILLAS DE ORGEGIA, S.L.” (E2015040402).

El contenido de estas dos alegaciones coincide sustancialmente con el de las señaladas con el número 3 de este mismo apartado, con algunos matices que se aportan, como: la queja formulada por no haberse podido localizar cierta documentación (Memoria justificativa del PGOU '87, Acuerdo por el que se incorpora la Finca (que anteriormente era zona verde) en el patrimonio de la Junta de Compensación, Contrato de Compraventa de la Finca en cuestión); la conclusión que extraen ante la falta de requerimiento por parte de la Junta para el pago, -que no son parte de la Junta, y que el Ayuntamiento no está habilitado para ejercitar la vía de apremio, y, de ahí, la nulidad del Acto notificado-; la contundencia con que afirman que *“la Sentencia resulta inejecutable”*, por lo que *“lo que debió hacer el Ayuntamiento es comunicar al órgano judicial dicha imposibilidad y no lo que ha hecho...”*; y la mención de la función de tutela de la Administración, por lo que *“si la Junta dejó de inscribir en el Registro de la Propiedad cualesquiera anotación que debiese, es ésta (la Junta) y el Ayuntamiento (como responsable in vigilando) quienes deben asumir las consecuencias de sus actos.”*

3.18. TERESA PARDO ZAMBRANA (E20 15041331).

Pese a que su firma figura en una de las Actas de la Junta como Secretaria, se desvincula completamente de este cometido, ya que, según manifiesta, nunca ha tenido el cargo o función de Secretaria.

En otro orden de consideraciones, manifiesta su oposición al pago de más cuotas *“como resultado de una sentencia provocada por unos gestores del Ayuntamiento, como son las decisiones exclusivas de expropiación, recalificación y venta”*. Además, manifiesta que no puede hacer frente a los pagos.

4. ESCRITO DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES.

4.1. En principio, el contenido de las alegaciones ha puesto de manifiesto lo siguiente:

1. La pretensión de algunos interesados de que el cobro de las cuotas se inicie con los activos de la propia Junta de Compensación.

2. El desconocimiento que muchos afectados dicen tener de la existencia de la Unidad de Actuación "Pla del Bon Repòs", y de su correspondiente Junta de Compensación, así como de los recursos judiciales promovidos y de sus respectivas Sentencias.
3. La mayoría de los propietarios son muy críticos con la actuación de la Junta, a la que consideran, conjuntamente con el Ayuntamiento, responsable de la falta de información y de la situación actual. También, se reprocha la falta de constancia registral de la afección real de las fincas afectadas, así como la ausencia de garantía alguna que asegure el cumplimiento de la Sentencia. Asimismo, algunos se cuestionan las condiciones de la venta de la parcela expropiada, reprochan la forma en que se llevó a efecto, y se preguntan por el destino del precio de la misma.

Teniendo en cuenta lo que se acaba de señalar, se ha considerado necesario instar de nuevo a la Junta, mediante un Decreto de fecha 15 de octubre de 2015, para que ejecute en su totalidad la Sentencia 4/2012 con sus propios medios, indique la identidad de los miembros que la componen en la actualidad, y emita el correspondiente informe sobre las alegaciones presentadas.

4.2. El día 21 de diciembre de 2015, Isidro Segura Planelles, actuando como Presidente de la Junta de Compensación, ha presentado un escrito, en el que, después de relatar los antecedentes más relevantes del expediente, haciendo especial hincapié en las numerosas vicisitudes que han llevado a la situación actual, declara que la Junta no puede ejecutar la Sentencia "por carecer de medios económicos para ello": Respecto a la identidad de sus miembros actuales, no se pronuncia, dada la dificultad que plantea concretar la situación jurídica de los adquirentes posteriores que no se han adherido expresamente, añadiendo que debe ser el Ayuntamiento el que determine esta cuestión.

5. CONTESTACIÓN DE LAS ALEGACIONES.

Comoquiera que la mayor parte de los comparecientes en la fase de audiencia del procedimiento han planteado alegaciones idénticas o similares, entendemos que, en lugar de responder de manera individualizada a cada uno de ellos, lo que conduciría inevitablemente a repetir las respuestas, es más conveniente relacionar los aspectos propuestos, seguidos de sus respectivas contestaciones.

Antes de ello, sin embargo, han de realizarse algunas consideraciones previas. Son las siguientes:

Se recuerda que la Junta de Compensación se constituyó en diciembre de 1980, por lo que resulta que la gestión de la Unidad de Actuación que nos ocupa se ha extendido en el tiempo durante más de treinta y cinco años. Esta larga duración se ha debido, en gran parte, a las numerosas ocasiones en que los afectados han requerido legítimamente la intervención judicial; de modo que, para llegar al momento actual, en el que ya se conoce de manera definitiva el justiprecio que corresponde percibir a los expropiados, se han tramitado ocho procedimientos judiciales, con sus respectivas resoluciones, cuatro de ellas del Tribunal

Supremo, que es el que ha fallado sobre no pocas de las cuestiones que han sido objeto de controversia.

De todo ello, obviamente, no puede responsabilizarse ni a la Junta de Compensación, ni al Ayuntamiento; y, por más que resulte comprensible y lógica la oposición de los actuales propietarios de suelo, la ejecución de la Sentencia ha de partir de dos premisas que, a nuestro juicio, no admiten discusión: una de ellas es que quien ha sido privado de su propiedad como consecuencia de la expropiación ha de percibir la totalidad del justiprecio fijado; y la otra, que ello ha de cumplirse en el contexto de la Unidad de Ejecución Pla del Bon Repòs, al que se circunscribe la Sentencia.

Y, del mismo modo que no puede responsabilizarse ni a la Junta ni al Ayuntamiento, tampoco puede responsabilizarse a los afectados por esta actuación municipal. Por ello, desde este primer momento ha de dejarse constancia de que el presente procedimiento se dirige a los propietarios, no por sus actuaciones o por la ausencia de ellas, sino por su mera vinculación con un suelo incluido en un ámbito cuya gestión mediante el Sistema de Compensación no ha finalizado.

En concreto, se han planteado las siguientes alegaciones:

5.1. Falta de legitimación pasiva de los comparecientes: improcedencia de instar al pago a personas que no son miembros de la Junta de Compensación, ajenas a todas las actuaciones practicadas hasta la fecha y que no han sido parte del procedimiento de ejecución de la Sentencia. Nulidad de la resolución notificada, por aplicación del artículo 62 de la Ley 30/1992. La Sentencia no se está ejecutando en sus propios términos.

a) Pese a que en los títulos de propiedad que muchos comparecientes han aportado, consta que los inmuebles están situados **“en la Unidad de Actuación “Pla del Bon Repos”, del Plan Parcial Vistahermosa-Orgegia**”, algunos dicen desconocer la existencia de la misma y de la Junta de Compensación constituida para su desarrollo; y otros, aún conociéndolas, se consideran totalmente ajenos a los trámites realizados hasta la fecha, y entienden que no les incumbe la ejecución de la Sentencia. Es decir, que carecen de legitimación pasiva.

Frente a ello, cabe oponer la propia regulación legal de los desarrollos urbanísticos mediante el Sistema de Compensación, que establece la afección directa de *todos los terrenos comprendidos* en la unidad de ejecución *al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema*. (Art. 168 del RGU). Asimismo, el art. 174, apartado 4, de dicha disposición señala que la *“aprobación definitiva del proyecto de compensación hecha por el órgano actuante produce los mismos efectos jurídicos que la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación”*, entre los que se cita la afección de las fincas resultantes, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación (Art.126, apartado 1, del RGU).

Dicho de otro modo, una vez constituida una Junta de Compensación, el terreno queda inexorablemente afectado al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, entre las que se halla la de expropiar el suelo de los propietarios no adheridos. Y, ello se produce con independencia de la voluntad de los propietarios, los cuales adquieren una vinculación con el sistema de compensación por el mero hecho de ser los titulares del suelo afectado.

b) La resolución notificada se limita a conceder un plazo de audiencia, por lo que no parece posible la concurrencia de alguno de los supuestos de nulidad de pleno derecho, señalados en el Art. 62 de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (actos que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional, los dictados por órgano manifiestamente incompetente, los de contenido imposible, los constitutivos de infracción penal o que se dicten como consecuencia de ésta, los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, los contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición, y cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal).

c) Tampoco puede ser compartida la afirmación de que la Sentencia 4/2012 no se está ejecutando en sus propios términos. Lo cierto es que la Sentencia, después de exponer detalladamente los motivos de su fallo, se limita en éste a determinar la cuantía del justiprecio, sin contener pronunciamiento alguno sobre los términos de su ejecución.

Por otro lado, quienes no comparten estos términos, no han aportado alternativas viables para cumplir la Sentencia. Por el contrario, se limitan a apuntar la posibilidad de que concurren causas de imposibilidad material o legal de ejecutarla.

5.2. Falta de legitimación activa del Ayuntamiento para el giro y cobro de las cuotas resultantes. Nulidad de pleno derecho del Decreto de 3 de febrero de 2015, en aplicación del artículo 62.1.e) de la Ley 30/1992, pues ha sido dictado prescindiendo absolutamente del procedimiento legalmente establecido para el cobro de las cuotas de la Junta de Compensación.

a) Son numerosos los comparecientes que entienden que el Ayuntamiento ha confundido su posición, asumiendo un papel que no le corresponde, puesto que es a la Junta a quien compete, en caso de impago, instar la vía de apremio. Con la misma argumentación, declaran el Decreto notificado nulo de pleno derecho, por haberse prescindiendo del procedimiento legalmente establecido. Todo ello, con base en el Art. 181.2 del RGU, que habilita a la Junta para interesar de la Administración actuante el cobro de las cantidades a ella adeudas por la vía de apremio, siempre que haya transcurrido un mes desde el requerimiento de pago voluntario. Es definitiva, consideran que el Ayuntamiento no está facultado para actuar directamente.

En circunstancias normales, nada debería oponerse a lo señalado. Pero, en este caso, encontramos dos motivos por los que no se puede actuar de acuerdo con las determinaciones

del Art. 181 del RGU. El primero es el relativo a la obligación de ejecutar la Sentencia, que recae en esta Corporación. El segundo, el hecho de que las cantidades reclamadas no se adeuden a la Junta, sino al expropiado, lo que habilita al Ayuntamiento, en su condición de Administración expropiante, a actuar para que el justiprecio se haga efectivo.

Estos motivos merecen las siguientes aclaraciones:

1ª. Recordemos las dos Providencias judiciales en las que se insta al Ayuntamiento a la ejecución de la Sentencia, de las que resulta que éste, no solo está legitimado, sino obligado a intervenir (Providencia de 22 de septiembre de 2014, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sección Segunda), en la pieza separada de Ejecución Definitiva nº 2/001659/2008-PE, y Providencia de 7 de enero de 2015, de la misma Sala).

2ª. Sobre las competencias de la Administración expropiante, señala el Art. 4 del Reglamento de Expropiación Forzosa que, cuando no concurren en el mismo sujeto las cualidades de expropiante y beneficiario, al titular de la potestad expropiatoria corresponderá *"decidir ejecutoriamente en cuanto a la procedencia y extensión de las obligaciones del beneficiario respecto al expropiado y adoptar todas las demás resoluciones que impliquen ejercicio de dicha potestad.."*

Por otro lado, desde un punto de vista práctico, exigir que sea la Junta la que requiera el pago voluntario e inste la vía de apremio, no tendría más efecto que el de demorar el cumplimiento de la resolución judicial; primero, por la propia indefinición que existe sobre sus componentes en la actualidad; y, segundo, porque muchos de los propietarios, que dudan de la legitimación del Ayuntamiento, aún dudarían más de la de una Junta que, en algunos casos, dicen no conocer y, en otros, no ser miembros de la misma.

En cierto modo, no deja de ser una contradicción considerarse ajeno a la Junta, y, a su vez, pretender que sea esta la que inste el cobro de las cuotas debidas.

b) Respecto al procedimiento, la afirmación de que se ha prescindido del mismo no se corresponde con la realidad. Por el contrario, los trámites practicados por el Ayuntamiento ofrecen más garantías de defensa a los afectados que el simple requerimiento de pago por parte de la Junta de Compensación y la posterior solicitud de cobro por la vía de apremio.

A modo de resumen, puesto que la tramitación ya ha sido descrita en el punto 2 anterior, se citan: elaboración de una Memoria de carácter jurídico y técnico, con el contenido señalado en el punto 2.1.; audiencia por un plazo de quince días a los afectados, con las notificaciones y publicaciones preceptivas; audiencia a la Junta de Compensación; e informe de la misma sobre las alegaciones). Además, es la Junta de Gobierno Local la que ha de aprobar la Memoria, previo informe y contestación de las alegaciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 127.1 apartado d), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Y, todo ello, sin perjuicio de que posteriormente se puedan presentar los recursos procedentes.

Una vez realizados estos trámites, podrá instarse, en primer lugar, el pago de las cuotas resultantes en periodo voluntario, e iniciar la recaudación en periodo ejecutivo, en relación con los importes no satisfechos, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 34 y siguientes del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación

5.3. Adquisición de las fincas libres de cargas: ausencia de cargas en el Registro de la Propiedad y protección registral como terceros adquirentes de buena fe (Art. 34 y siguientes de la Ley Hipotecaria). Límite temporal de la afección real de las parcelas resultantes en la reparcelación al pago de las cuotas urbanísticas (Art. 126 RGU y Real Decreto 1093/1997).

a) Cierto es que el Art. 169 del RGU obliga a hacer constar mediante nota marginal en el Registro de la Propiedad la afección de los terrenos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación. Dicha nota, según el párrafo segundo del mismo artículo, ha de extenderse "*a instancia de la Junta de Compensación*".

Sobre esta cuestión, la Junta de Compensación, en su escrito de 21 de diciembre de 2015, ha señalado que, con independencia de si en su momento se anotara o no la afección en el Registro de la Propiedad, las correspondientes notas marginales se habrían cancelado a los 7 años de su anotación, según lo dispuesto en el art. 126 del RGU, "*sin que, además, se hubieran podido prorrogar, por lo que en la mayoría de las ventas, hubiera desaparecido esa afección.*"

Es decir, en lo que atañe a este procedimiento, el hecho de que se realizara o no la preceptiva anotación carece de relevancia práctica en este momento; puesto que, habiéndose aprobado el Proyecto de Compensación en agosto de 1981, muchos de los titulares actuales adquirieron sus propiedades una vez habría caducado la anotación.

b) Así las cosas, en general, puede admitirse que, cuando muchos de los interesados formalizaron la compra de sus respectivos inmuebles, no figuraba anotada afección urbanística alguna en el Registro de la Propiedad. Pero, paralelamente, ha de reconocerse también que ello no les exime de la obligación de asumir la cuota urbanística que se les reclama, tal como se justifica a continuación:

PRIMERO: Recordemos que el primer justiprecio expropiatorio fue fijado en la cantidad de 66.470.620 Ptas., por resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, de 17 de octubre de 1985. Esta resolución fue recurrida por la Junta de Compensación y resuelta por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de la Comunidad Valenciana (Sección Primera) de 23 de diciembre de 1991, en sentido desestimatorio. Posteriormente, una Sentencia del Tribunal Supremo, de 22 de marzo de 1997, estimó el recurso de apelación interpuesto por la Junta de Compensación y fijó el justiprecio en 23.852.268 Ptas. (más el premio de afección y los intereses legales de demora).

También, interesa citar que la Junta de Compensación cumplió esta última Sentencia; puesto que, el día 11 de febrero de 2000 ingresó en la Caja General de Depósitos la suma de 47.640.163 Ptas., a disposición del Ayuntamiento de Alicante, según el número de Registro 00062/2000, con la finalidad de *“pago del justiprecio y los intereses correspondientes a doña Leonor Pérez Andujar y don Antonio Betancor Suárez, titulares registrales de una parcela de 26.532 m2 expropiada en beneficio de la Junta.”*

El justiprecio fue consignado porque, habiéndose citado expresamente a Leonor Pérez Andújar Andújar y Antonio Betancor Suárez, titulares registrales de la parcela, estos no asistieron al acto.

Paralelamente, el 8 de febrero de 2000, es decir, dos días antes de que se realizara el depósito del primer justiprecio, y de la consiguiente ejecución de la Sentencia que lo determinó, la Sra. Pérez Andújar solicitó la retasación; la cual, si bien fue rechazada por el Ayuntamiento, se admitió en Sentencia judicial, y motivó la tramitación de un segundo expediente de justiprecio, cuyo pago es el que ahora nos ocupa, y es exigible desde que fue dictado el Auto de 21 de marzo de 2013, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo (Sección Primera), mediante el que se declara firme la Sentencia 4/2012.

En consecuencia, no estamos ante un caso de terceros adquirentes de buena fe que hayan de ser protegidos frente a cargas anteriores a su adquisición no inscritas, puesto que las cuotas que se exigen tienen su origen en una reclamación de 8 de febrero de 2000, estimada por el Tribunal Supremo en el Auto de 12 de mayo de 2005, y exigible desde el Auto de 21 de marzo de 2013, antes citado.

Dicho de otro modo, la cuota urbanística actual deriva de varias Sentencias, ya firmes, dictadas con motivo de una reclamación de retasación que no podía preverse, y posteriores, en la gran mayoría de los casos, a la inscripción de las propiedades de los comparecientes.

SEGUNDO: Pero, es más, aún cuando los comparecientes o alguno de ellos, contasen con la condición de tercero adquirente de buena fe, se plantearía un supuesto de confrontación entre el principio de subrogación real, de naturaleza urbanística, y el derecho a la protección registral establecido en la legislación hipotecaria, lo que aconseja determinar cual de ellos prevalece, considerando la jurisprudencia predominante.

En virtud del principio de subrogación real, establecido por la legislación del suelo desde 1975, y regulado actualmente por el art. 27 del RDL 7/2015 de 30 Octubre (texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), el adquirente de una finca queda subrogado en la misma posición del anterior propietario. Ello, porque de las cargas urbanísticas responde la finca, con independencia que quien sea su titular.

Frente a este principio, la mayoría de interesados invocan su pretendida condición de tercero protegido por la fe pública registral; puesto que, considerando que el Art. 126

del RGU dispone que en el Registro de la Propiedad la afección urbanística de una finca caduca a los 7 años a contar desde la extensión de la nota de afección, cuando ellos adquirieron sus fincas, éstas se hallaban libres de cargas.

Sin embargo, consideramos que, aún cuando hayan sido canceladas por caducidad las afecciones registrales, las cargas urbanísticas persisten mientras no prescriban o se satisfagan los saldos definitivos de la actuación correspondiente. Entender lo contrario conduciría a situaciones injustas y de difícil solución. El problema se plantea a la hora de determinar quién debe asumir estas cargas, cuando no hay constancia de ellas en el Registro de la Propiedad. Al respecto, la Jurisprudencia mayoritaria se ha pronunciado aplicando el principio de subrogación real, incluso, frente a terceros adquirentes de las fincas.

Así, el Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, Sentencia de 2 Nov. 1993, rec. 9855/1990, dice textualmente:

QUINTO.- El Abogado del Estado, en el escrito de alegaciones de la apelación, se opone a la sentencia en base a que, en el caso de autos, no se trata de una novación por cambio obligacional del deudor, sino de una subrogación real de naturaleza urbanística, aludiendo, aunque sin citarle, al artículo 88 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. En efecto, este precepto en cuanto dispone, para los supuestos de enajenación de fincas, que el adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en los compromisos que hubiere contraído con las Corporaciones Públicas respecto a la urbanización y edificación, sanciona el principio de subrogación real que congela el régimen urbanístico de la propiedad inmobiliaria con independencia de quien sea el titular propietario evitando, de esta forma, que el simple cambio en la titularidad dominical de una finca pueda alterar tanto las limitaciones y deberes legales, como los compromisos contraídos con la Administración Urbanística. En este sentido interesa resaltar la sentencia de la antigua Sala 4ª, de 5 de diciembre de 1980, que destaca la naturaleza de derecho necesario de las normas normativas y, por ende, de los planes de urbanismo, motivo por el que no pueden ser desconocidas por los particulares adquirentes de fincas sobre las que pesan determinadas limitaciones o deberes. Complemento de dicho precepto es precisamente el ya citado artículo 62 del mismo texto legal que, con la evidente finalidad de proteger el tráfico jurídico, obliga al transmitente a hacer constar "expresamente" en el título de enajenación, las limitaciones y demás circunstancias urbanísticas referidas en dicho artículo, entre las que se encuentra, en lo que ahora importa, los compromisos que el propietario hubiese asumido en orden a la urbanización. El incumplimiento de dicha obligación, según el párrafo 4º de dicho artículo, autoriza al adquirente para resolver el contrato en los términos que en el mismo se expresan, por lo que quedan sin contenido las alegaciones relativas a la, en su caso, mayor onerosidad de la transmisión realizada, sin perjuicio de que puedan ser invocadas ante la Jurisdicción ordinaria si se ejercita dicha facultad de resolución.

En definitiva, aplicando la doctrina del Tribunal Supremo, hay que concluir admitiendo que las cargas urbanísticas obligan a quienes son los propietarios del suelo en el momento en que sean exigibles, estén o no inscritas; máxime cuando, en este caso, como se ha dicho, no podían estar inscritas en las fechas de muchas de las adquisiciones, por tratarse de cargas establecidas por Sentencias posteriores a las mismas.

5.4. Prescripción de las cuotas urbanísticas por el transcurso de más de 15 años, tomando como referencia el momento en el que el Ayuntamiento recibe las obras.

La Ley del Suelo no establece un plazo de prescripción de las cuotas urbanísticas. Por ello, considerando que tales cuotas se consideran obligaciones personales del propietario de los terrenos, es aplicable el artículo 1964 del Código Civil, que establecía, en el momento de presentarse las alegaciones, un plazo de prescripción de 15 años; y, tras la reforma de este artículo por la disposición final primera de la Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil, vigente desde el 7 octubre 2015, de *"cinco años desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación."*

Pero, el plazo debe empezar a contarse, no desde que se recibieron las obras (el Acta de Recepción Definitiva fue suscrita el día 22 de julio de 1992), momento en que la obligación no existía, sino desde que el pago ha podido ser exigido; es decir, cuando se ha notificado el Auto de 21 de marzo de 2013, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo (Sección Primera), mediante el que se declara firme la Sentencia 4/2012.

En consecuencia, no procede aceptar la alegación respecto a la prescripción de las cuotas por el transcurso del plazo.

5.5. Falta de información por parte de la Junta sobre las cuotas resultantes. Falta de diligencia por parte de la Junta y del Ayuntamiento para asegurar el pago de la expropiación. La obligada al pago es la beneficiaria de la expropiación: la Junta de Compensación o los propietarios que la conforman, y, subsidiariamente, la Administración municipal, que ha prescindido de sus facultades de tutela y control.

a) Si, hasta la iniciación de este procedimiento, los interesados no conocían la inclusión de sus terrenos en una unidad de actuación desarrollada por el Sistema de Compensación, ni la existencia de la correspondiente Junta, o, en caso de conocerlos, que la gestión no había aún concluido, es razonable que se quejen de la falta de información. Pero, que de ello sea responsable la Junta, es muy discutible.

Sobre esta cuestión, en el escrito presentado por esta última el 21 de diciembre de 2015, se señala:

"... han sido muy complejos los avatares ocurridos desde la constitución de la Junta en el año 1979. En dicho momento, todos los propietarios del Sector fueron incluidos en la Junta -a excepción, de la señora López-Andújar- pero a partir de la constitución, la gran

mayoría de los junteros o propietarios originarios, o bien fallecieron o bien vendieron sus parcelas, habiéndose, incluso, realizado diversas ventas sobre una misma parcela.

....

Así las cosas, los Estatutos de la Junta exigían en los casos de transmisión de las parcelas, que los adquirentes hubieran manifestado su adhesión expresa a la Junta, cosa que en la mayoría de los casos nunca se produjo, básicamente porque la mayor parte de los nuevos adquirentes desconocían la existencia de la propia Junta. Es más, tampoco se comunicó por los vendedores los actos de transmisión por lo que la Junta no pudo enterarse de quiénes eran los sucesivos propietarios de las parcelas. Y además, en la actualidad han sido muy pocos propietarios los que se han puesto en contacto con la Junta, a pesar de ser ya sabedores de la existencia de la misma así como del complejo procedimiento expropiatorio que ha llevado a la ejecución de la Sentencia del TSJCV."

Ciertamente, la buena fe del tercero ha de presumirse siempre, por lo que no puede ponerse en duda el alegado desconocimiento de los propietarios; pero, por otro lado, también ha de admitirse que, si bien no conocían la situación de sus fincas, sí que hubieran podido conocerla.

En efecto, las afecciones urbanísticas, aún cuando no consten en el Registro de la Propiedad, no se hallan ocultas; de modo que, cualquier propietario o interesado en serlo, con una simple consulta en el Ayuntamiento, puede conocer la situación urbanística de los inmuebles. De hecho, es una práctica bastante habitual que quienes pretenden adquirir una finca se informen en las Oficinas municipales de su situación urbanística.

En definitiva, si los comparecientes no comunicaron a la Junta la compra del suelo o de la vivienda, ni solicitaron del Ayuntamiento información, no se les pudo informar; circunstancia de la que estos últimos no pueden considerarse responsables.

Mención aparte merece la relación entre los actuales propietarios y quienes les vendieron las parcelas, que sí formaban parte de la Junta de Compensación -en el caso de las primeras transmisiones-, en lo que respecta a la obligación de estos últimos de dejar constancia de la situación de las fincas que transmitían (según las Sentencias que se han citado en el punto 5.3. anterior). Sobre esta cuestión, sin embargo, no nos pronunciamos, por pertenecer al ámbito de las relaciones privadas que, en su caso, se sustancian en la vía civil.

b) Frente a la pretendida falta de diligencia para asegurar el pago de la expropiación, cabe oponer lo siguiente: en realidad, el complejo y laborioso procedimiento que nos ocupa se lleva a efecto, precisamente, para asegurar el pago del justiprecio; por lo que, a nuestro juicio, no se le puede atribuir al Ayuntamiento la falta de diligencia que se denuncia.

Cuestión distinta es que se esté en desacuerdo con las actuaciones llevadas a efecto. Sin embargo, consideramos que todas ellas han sido debidamente justificadas, con base en la legislación y la Jurisprudencia aplicables.

Por otro lado, algunos interesados reprochan que no se garantizara el pago del justiprecio. Pero, el principio de subrogación real y la afección directa de todos los terrenos comprendidos

en la unidad de ejecución al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, aspectos ambos ya mencionados con anterioridad, constituyen una garantía legal de que las obligaciones urbanísticas serán cumplidas: en este caso, el pago del justiprecio. Por ello, no procedía la exigencia de garantías adicionales.

c) Que la primera obligada al pago del justiprecio cuando no concurren en el mismo sujeto las cualidades de expropiante y beneficiaria es esta última, no se discute. Por ello, el Ayuntamiento no se ha dirigido sin más a los actuales propietarios del suelo, sino que lo ha hecho después de requerir en dos ocasiones a la Junta de Compensación el cumplimiento de la Sentencia. Así, una vez declarada ésta firme, se remitió un oficio al representante de la Junta, requiriéndole que expidiera un cheque nominativo a favor del expropiado, por la cantidad de 392.186,88 €, resultante de la diferencia entre el justiprecio señalado y la suma ya entregada. Este requerimiento no fue atendido. Por ello, el 19 de mayo de 2014, se cursó otro, que dio lugar al ingreso en este Ayuntamiento de 45.000 euros "a cuenta" de la ejecución de la Sentencia.

Y, es más, atendiendo la demanda de algunos de los comparecientes, que habían solicitado que el cobro de las cuotas se iniciara con los activos de la propia Junta de Compensación, mediante un Decreto de fecha 15 de octubre de 2015, se instó por tercera vez a la beneficiaria para que ejecutara en su totalidad la resolución judicial que nos ocupa.

Pero, frente a este tercer requerimiento, la Junta de Compensación ha manifestado, en su instancia de 21 de diciembre de 2015, lo siguiente:

"A estos efectos hay que señalar que la Junta de Compensación no puede cumplir dicha ejecución por carecer de medios económicos para ello. Así, de los antecedentes narrados en el punto anterior, se extrae que la Junta, gracias a la venta de la parcela expropiada, pudo consignar íntegramente el justiprecio determinado por el Tribunal Supremo junto con los intereses correspondientes y, por tanto, cumplió íntegramente con el pago del justiprecio establecido.

El sobrante de la cantidad percibida por la venta más las escasas cuotas que en su día de abonaron, se depositaron bancariamente a los efectos de obtener un rendimiento, y las mismas han sido aplicadas en los diversos pagos realizados a lo largo del procedimiento de compensación, tanto urbanísticos como de abogados, procuradores, tasas y arquitectos. Junto a ello, se aplicaron 45.000 euros de la Junta a la ejecución de Sentencia, quedando en la actualidad una pequeña cantidad, unos 30.000 euros, que se reservan para afrontar futuros gastos de la Junta. Por esta razón, la Junta es absolutamente insolvente a la hora de poder afrontar cualquier pago más que se deba realizar, habiendo contribuido al pago de la cantidad reclamada en la medida de sus posibilidades y sin que a lo largo de sus más de 30 años de existencia haya realizado ninguna apropiación indebida de dinero, sobre todo, gracias a la gestión que desde que llegó el nuevo equipo gestor en el año 2003, se ha realizado, evitándose repartir el sobrante existente en su día entre los miembros de la Junta que quedaban."

En la misma instancia, la Junta también alega en su favor lo siguiente:

"Finalmente debe apuntarse que la Junta lleva más de 35 años constituida, que se han llevado a cabo numerosos procedimientos judiciales, que cumplió con todos sus deberes y obligaciones urbanísticos –incluido el pago del justiprecio- y que urbanizó todas las parcelas. Se alega por muchos propietarios que la Junta debe responder o incluso que se ha llevado el dinero obtenido por la venta de la parcela, cuestión ésta que ha quedado suficientemente explicada. ¿Es responsable, pues, la Junta de Compensación, de haber intentado defender los intereses de todos los propietarios en los numerosos procedimientos que han existido, consiguiendo, en último término, rebajar la exorbitada cuantía de la retasación? ¿Es responsable de no haberse informado a los adquirentes de la existencia de la misma por parte de los transmitentes? ¿Es responsable de la recalificación de la parcela expropiada y de tener que solicitar un desistimiento expropiatorio o de una retasación, cuando se había solicitado por el expropiado previamente la ejecución de la sentencia determinante del justiprecio? Evidentemente creemos que no, máxime el Consejo Delegado que como tal lleva las riendas de la Junta desde el año 2003, en el que ha gestionado las cuentas evitando el reparto del saldo existente entre los miembros de la Junta."

Las Juntas de Compensación son entidades urbanísticas colaboradoras que ejercen una actividad de naturaleza pública; por lo que, por aplicación del art. 3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se deben respetar respecto a ellas los principios de buena fe y de confianza.

En este caso, además, sus medios económicos estuvieron constituidos *"por las aportaciones de los asociados y los créditos que se concierten, con la garantía de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación"* (Art. 28 de los Estatutos), sin que consten denuncias de los asociados que han hecho estas aportaciones económicas, mientras que las alusiones a una falta de diligencia de la Junta provienen de comparecientes que se consideran ajenos a la misma, por lo que no han hecho aportaciones, y se basan en generalidades que no se justifican.

Teniendo en cuenta lo señalado, no encontramos argumentos para dudar de lo manifestado por la Junta sobre su falta de recursos económicos; de modo que, hay que acudir a la garantía prevista por la Ley para asegurar el cumplimiento de las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación, que, como se ha dicho, consiste en la afección directa de todos los terrenos al cumplimiento de tales obligaciones.

Así las cosas, no se comparte la opinión de que, subsidiariamente, los obligados al pago son los propietarios que conforman la Junta, o el propio Ayuntamiento, por los motivos que se han citado y los que se citan a continuación.

Respecto a los propietarios, cabe añadir que nadie que cuente con suelo incluido en una Unidad de Actuación que se desarrolle por el Sistema de Compensación puede desvincularse del cumplimiento de los deberes propios de la gestión, bien por pertenecer inicialmente a la Junta, o bien por haber adquirido el suelo de alguien que sí pertenecía, por aplicación, en este último caso, del principio de subrogación real. Tanto es así que las fincas de los propietarios no incorporados habían de ser expropiadas a favor de la Junta.

En lo que atañe a la Administración municipal, también ha de añadirse, a lo ya antes indicado sobre la actividad que se está desarrollando para asegurar el pago del justiprecio, que la parcela expropiada nunca ha sido propiedad pública, ni ha estado nunca en posesión del Ayuntamiento; por lo que, no le corresponde asumir el pago, ya que ello supondría trasladar a la colectividad una carga que no debe serle atribuida, por aplicación de un mero principio de justicia; y, además, con arreglo a la normativa y Jurisprudencia aplicables.

5.6. Posibilidad de que concurran causas de imposibilidad material o legal de ejecutar la Sentencia, ya que la entidad obligada al pago puede ser en el momento actual insolvente.

Esta alegación queda implícitamente contestada con lo señalado en los puntos anteriores, que justifican que la ejecución de la Sentencia -de contenido meramente económico- es posible, ya que la Ley ha previsto garantías legales a tal efecto.

5.7. El Ayuntamiento debe sufragar el 10% de los gastos derivados de la ejecución de la Sentencia, correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento medio.

La controversia que ya en su momento se suscitó relativa al pago por el Ayuntamiento de las cuotas de urbanización correspondientes al aprovechamiento que recibió fue resuelta mediante la Sentencia nº 487, de 30 de mayo de 1984, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, en el sentido de eximirle de la obligación de sufragar gastos de urbanización.

5.8. La supresión de la zona verde por el Ayuntamiento incrementó notablemente el precio de la expropiación.

Esta afirmación no se justifica en estudio comparativo alguno de la valoración que hubiera resultado en caso de mantenerse la calificación del suelo como zona verde, por lo que no procede su aceptación.

Lo que no puede negarse es que la nueva calificación posibilitó la venta del terreno y, con ello, el pago de una importante parte del justiprecio. Si se hubiera mantenido la zona verde, se tendría que haber cedido al Ayuntamiento y, obviamente, no hubiese sido posible su transmisión onerosa.

5.9. Dudas planteadas en torno a la transmisión de la parcela expropiada por parte de la Junta de Compensación, en especial, sobre la falta de información al respecto y sobre el destino del dinero recibido por la venta.

La transmisión de la parcela expropiada fue llevada a efecto por la Junta de Compensación después de haber adquirido su propiedad, tras la consignación del primer justiprecio en la Caja General de Depósitos.

Sobre el acto de la compraventa y las dudas manifestadas al respecto, la Junta ha expresado, en su escrito de contestación a las alegaciones, lo siguiente:

"Cuando se dictó la sentencia del Tribunal Supremo sobre el justiprecio -era ya el año 1997- la Junta debió haber pagado el justiprecio, pero resulta que, dado el largo tiempo transcurrido desde que se constituyó y todas las incidencias acaecidas la mayoría de los propietarios iniciales ya había transmitido -onerosamente o "mortis causa"- las parcelas que estaban, además, ya edificadas, y, en consecuencia, no pudo realizar el pago, dándose posteriormente, además, la circunstancia antes referida relativa a la solicitud de ejecución por parte del expropiado.

Ahora bien, se dio la oportunidad de poder vender la parcela expropiada y de ese modo con el dinero obtenido, pagar el justiprecio con sus intereses. Como es natural, debía previamente procederse a su ocupación y al pago -o consignación- del justiprecio, por lo que se presentó por la Junta un escrito al Ayuntamiento el día 20-12-1999, a raíz del cual dicha Corporación citó a las partes para levantar el acta de ocupación y pago o consignación para el día 11 de febrero de 2000, no compareciendo a la misma la expropiada. Después del acta pudo ya formalizarse la venta lo que se hizo en escritura pública otorgada ante el Notario D. Ramón Alarcón Cánovas, el 31 de marzo de 2001, por un precio de 68.983.200 pts -414.597,38 €, consignándose el justiprecio determinado en la sentencia del Tribunal Supremo con sus intereses."

5.10. Advertencia de la posible responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Alicante, por ser causante de un daño que no están obligados a soportar, motivado por un anormal funcionamiento de aquél. Responsabilidad del Ayuntamiento por la demora que ha ocasionado la retasación y el devengo de intereses.

La responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento, en caso de existir, requiere, para ser determinada, del procedimiento especial regulado por el Real Decreto 429/1993, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial, aplicable hasta el próximo día 2 de octubre de 2016.

5.11. Falta de acreditación de la identidad y cualificación técnica de las personas que han redactado la Memoria sometida a información pública.

La identidad de quienes han redactado la Memoria, funcionarios adscritos al Servicio de Gestión y Urbanización con las titulaciones académicas de Arquitecto Superior y Licenciada en Derecho, consta en la propia Memoria.

5.12. Falta de investigación de las titularidades registrales.

El reparto de las cuotas urbanísticas se ha obtenido con arreglo a los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. La investigación de las titularidades registrales no se ha considerado necesaria, ya que, habiéndose presentado un total de 83 alegaciones, no se han cuestionado en ninguna de ellas.

5.13. El criterio que debiera haber utilizado el Ayuntamiento para atribuir las cuotas es el del aprovechamiento urbanístico y no el de la superficie del suelo.

Todas las parcelas lucrativas incluidas en la Unidad de Ejecución tienen la misma calificación urbanística, y, por lo tanto, idéntica edificabilidad y aprovechamiento urbanístico. En consecuencia, en este caso concreto, si se hubieran distribuido las cuotas de urbanización en función del aprovechamiento, el resultado obtenido sería idéntico al resultante del reparto en función de la superficie.

5.14. Denuncia de la existencia de un error en la superficie de la vivienda propiedad de Francisco Lafuente Martínez (E2015012289), que mide, según la instancia, 1.293 m2, en lugar de los 1.299 m2 que figuran en el Decreto, y solicita que se corrija este error.

Los datos de la Memoria son, como se ha señalado en el punto 5.12. anterior, los de la Base de Datos Nacional del Catastro, en los que figuraba que la superficie de la finca propiedad del Sr. Lafuente Martínez era de 1.299 m2. Sin embargo, el interesado ha aportado documentación acreditativa de la subsanación del error por parte del citado Organismo, por lo que, el documento redactado para el reparto de las cuotas ha de ser, asimismo, corregido, incluyendo la superficie de 1.293 m2 señalada por el compareciente.

En consecuencia, procede aceptar la alegación.

5.15. La parcela expropiada ha dejado de ser Zona Verde en la Revisión del Plan General de 1987, sin que conste la calificación actual, circunstancia que debe ser aclarada, "porque la propiedad de la Zona Verde es Municipal."

En efecto, la finca expropiada dejó de tener la calificación de zona verde en la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, aprobada el 27 de marzo de 1987, que la incluyó, casi en su totalidad, en el Sector de Suelo Urbanizable, PE/APA-9, "Vistahermosa", actualmente en fase de desarrollo, con la tramitación del Proyecto de Reparcelación correspondiente.

Reiteramos, al hilo del enunciado de la presente alegación, que la parcela no ha estado nunca en posesión de este Ayuntamiento ni ha sido propiedad municipal; ya que, una vez expropiada por la Junta, ésta la vendió, en la fecha y con las condiciones que se citan en el apartado 5.9. anterior.

Procede aprobar el documento, lo que es competencia de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el artículo 127.1 apartado d), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local.

Como consecuencia de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes **acuerdos**:

Primero.- Aceptar la alegación presentada por Francisco Lafuente Martínez (E2015012289), en el sentido expresado en el apartado 5.14. anterior, y rechazar las restantes alegaciones, por los motivos señalados en la parte expositiva que precede.

Segundo.- Aprobar el documento "Memoria para el cobro de las cuotas resultantes para la ejecución de la Sentencia 4/2012, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (Sección Segunda), sobre la expropiación de la Unidad de Ejecución "Pla del Bon Repòs".

Tercero.- Aprobar las cuotas de urbanización contenidas en la Memoria, que están compuestas de un importe principal y de la liquidación de intereses de demora que se devenguen desde el 8 de febrero de 2000, hasta el día en que se efectúe el pago.

Cuarto.- Notificar el contenido de la presente resolución a los interesados, y comunicarlo al Servicio de Gestión Económica, Administración, Información y Calidad, y a la Asesoría Jurídica municipal."

Y para que así conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alicante, a veintitrés de febrero de dos mil dieciséis.

Vº. Bº.
El Alcalde

Gabriel Echávarri Fernández



La Concejala-Secretaria

Sofía Morales Garrido