Lourdes Pastor Villaplana ( 1 de 1 )
Secretària
Data Signatura : 10/09/2026
HASH: 492edebc1fdfa164352bab5478b62822

# NOTIFICACIÓ

**Expedient núm.:** 1302/2022
**Notificació a l'Interessat**
**Procediment:** Actuacions Urbanístiques
**Assumpte de l'Expedient:** Cinquena quota urbanització PAI UE 1 sector Sorts (Mirador del Sol SL)
**Interessat:** GUSTAVO ADOLFO GOMEZ DEVESA

| EXPEDIENT NÚM. | ÒRGAN COL·LEGIAT | DATA DE LA SESSIÓ |
|---|---|---|
| 1302/2022 | La junta de govern local | 09/09/2026 |

Se li notifica l'acord / resolució detallada:

## FETS I FONAMENTS DE DRET

**Expediente Gestiona:** 1302/2022

**Asunto:** Quinta cuota de urbanización del PAI para la Unidad de Ejecución 1 del sector Sorts.

- Tras someter a trámite de audiencia la nueva propuesta de liquidación de la quinta cuota de urbanización presentada por el Urbanizador "Mirador del Sol SL" el 9 de marzo de 2026 (registro de entrada 2026-E-RE-524), constan presentadas las siguientes alegaciones:

1) José Vicente Pedro Arabí y Antonia Elodia Torres Ribera (registro de entrada 2026-E-RE-797, de 16.04.2026).

2) Juan José Poquet Giner y Antonia Lara Torres (registro de entrada 2026-E-RC-947, de 17.04.2026).

3) Jaime Sirerol Soler y María Herminia Arabí Signes (registro de entrada 2026-E-RC-953, de 17.04.2026).

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 288

4) Javier Arabí Gómez (registro de entrada 2026-E-RC-963, de 20 de abril de 2026).

5) Juan Antonio Signes Garcia (registro de entrada 2026-E-RC-967, de 20 de abril de 2026).

6) Maria Vicenta Moncho Mulet y Juan Enrique Pedro Salvá (registro de entrada 2026-E-RC-976, de 21 de abril de 2026).

7) Francisco Caselles Mulet (registros de entrada 2026-E-RC-999 y 2026-E-RC-1002, de 21 de abril de 2026).

8) José Manuel Tent Morales (registro de entrada 2026-E-RE-860, de 22 de abril de 2026)

9) José Antonio Pérez Martí y Rosa Alicia Signes Signes (registros de entrada 2026-E-RC-1015 y 2026-E-RC-1026, de 23 de abril de 2026)

10) Raquel Signes Espasa (registro de entrada 2026-E-RC-1027, de 23 de abril de 2026)

11) José Grimalt Mestre (registro de entrada 2026-E-RC-1031, de 24 de abril de 2026)

12) Maria Rosa Pons Oliver (registro de entrada 2026-E-RC-1030, de 24 de abril de 2026)

13) Antonio José Boronat Pedrós, Jaime Boronat Pedrós y Josefa Lidia Boronat Pedrós (registro de entrada 2026-E-RC-1035, de 24 de abril de 2026)



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 288

14) Elisa Pedro Segura (registro de entrada 2026-E-RE-885, de 24 de abril de 2026)

15) Miguel Vicente Fornés Noguera y Rosa Maria Ferrer Pedrós (registro de entrada 2026-E-RC-1045, de 24 de abril de 2026)

16) Agrogata SL (registro de entrada 2026-E-RC-908, de 14 de abril de 2026)

17) Maria Teresa Borrell Caselles (registro de entrada 2026-E-RC-1052, de 27 de abril de 2026, y 2026-E-RC-1070, de 28 de abril de 2026)

18) Juan Garcia Borrell (registro de entrada 2026-E-RC-1096, de 30 de abril de 2026)

19) Juana Mónica Miñana Noguera y Francisco Javier Coloma Ferrer (registro de entrada 2026-E-RE-916, de 30 de abril de 2026)

20) Ana Maria Soler Oliver (registro de entrada 2026-E-RC-1127, de 5 de mayo de 2026)

21) Rosa Maria Arabí Arabí (registro de entrada 2026-E-RC-1107, de 4 de mayo de 2026)

22) Octavio Signes Pedro (registro de entrada 2026-E-RE-928, de 30 de abril de 2026)

23) Josefa Garcia Noguera (registro de entrada 2026-E-RC-1137, de 6 de mayo de 2026)



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 288

24) NEWIN INVESTMENT GROUP SL (registro de entrada 2026-E-RE-972, de 6 de mayo de 2026)

25) Isabel Mulet Ivars (registro de entrada 2026-E-RC-1140, de 7 de mayo de 2026)

26) Jaime Boronat Pedrós y Antonia Torres Costa (registro de entrada 2026-E-RC-1143, de 7 de mayo de 2026)

27) José Soler Signes (registro de entrada 2026-E-RC-1142, de 7 de mayo de 2026)

28) Juan Signes Mulet (registro de entrada 2026-E-RE-984, de 7 de mayo de 2026)

29) Salvadora Fornés Vives (registro de entrada 2026-E-RC-1150, de 7 de mayo de 2026)

30) Alfonso Antonio Signes Mulet (registro de entrada 2026-E-RE-985, de 7 de mayo de 2026)

31) Juana Garcia Boronat (registro de entrada 2026-S-RC-616, de 8 de mayo de 2026)

32) Rosa Maria Garcia Vidal (registro de entrada 2026-E-RC-1158, de 8 de mayo de 2026)

33) Salvador Pedro Salvá (registro de entrada 2026-E-RC-1159, de 8 de mayo de 2026)



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 288

34) Vicenta Signes Salvá (registro de entrada 2026-S-RE-1255, de 8 de mayo de 2026)

35) José Pedro Boronat (registro de entrada 2026-E-RC-1161, de 8 de mayo de 2026)

36) Teresa Arabí Arabí (registro de entrada 2026-E-RC-1175, de 11 de mayo de 2026)

37) Alicia Caselles Llobell (registro de entrada 2026-E-RC-1177, de 11 de mayo de 2026)

38) Vicente Signes Monfort (registro de entrada 2026-E-RC-1180, de 11 de mayo de 2026)

39) Antonio José Fornés Arabí (registro de entrada 2026-E-RE-991, de 8 de mayo de 2026)

40) Raúl Pedro Fornés (registro de entrada 2026-E-RE-1005, de 11 de mayo de 2026)

41) Pau Pedro Fornés (registro de entrada 2026-E-RE-1007, de 11 de mayo de 2026)

42) Ana Maria Signes Reus (registro de entrada 2026-E-RE-1006, de 11 de mayo de 2026)

43) Miguel Monfort Mulet (registro de entrada 2026-E-RC-1201, de 12 de mayo de 2026)



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 288

44) Jaime Bolufer Cardona (registro de entrada 2026-E-RC-1200, de 12 de mayo de 2026)

45) Isabel Soler Caselles (registro de entrada 2026-E-RC-1199, de 12 de mayo de 2026)

46) Salvador Pons Moltó (registro de entrada 2026-E-RC-1198, de 12 de mayo de 2026)

47) Juan Bautista Pedrós Vives (registro de entrada 2026-E-RC-1197, de 12 de mayo de 2026)

48) Juan Garcia Salvá (registro de entrada 2026-E-RE-1018, de 13 de mayo de 2026)

49) Francisco Mulet Signes (registro de entrada 2026-E-RC-1207, de 13 de mayo de 2026)

50) Maria Josefa Salvá Ferrer (registro de entrada 2026-E-RC-1206, de 13 de mayo de 2026)

51) Jaime Caselles Mulet (registro de entrada 2026-E-RC-1221, de 14 de mayo de 2026)

52) Juan Torres Bañuls (registro de entrada 2026-E-RC-1226, de 14 de mayo de 2026)

53) Miguel Pons Gil (registro de entrada 2026-E-RC-1225, de 14 de mayo de 2026)



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 288

54) Maria Pedro Signes (registro de entrada 2026-E-RE-1034, de 15 de mayo de 2026)

55) Maria Amparo Caselles Leyda (registro de entrada 2026-E-RC-1267, de 20 de mayo de 2026)

56) José Caselles Leyda (registro de entrada 2026-E-RE-1076, de 20 de mayo de 2026)

57) Jaime Arabí Caselles (registro de entrada 2026-E-RE-1069, de 19 de mayo de 2026)

58) Miguel Vicente Fornés Noguera y Rosa Maria Ferrer Pedrós (registro de entrada 2026-E-RE-1102, de 23 de mayo de 2026)

59) José Grimalt Mestre (registro de entrada 2026-E-RC-1338, de 25 de mayo de 2026)

60) Maria Rosa Pons Oliver (registro de entrada 2026-E-RC-1339, de 25 de mayo de 2026)

61) Aurelia Leyda Mulet (registro de entrada 2026-E-RC-1347, de 25 de mayo de 2026)

62) Luis Signes Mulet (registro de entrada 2026-E-RC-1371, de 27 de mayo de 2026)

63) Luisa Maria Artigues Signes (registro de entrada 2026-E-RC-1505, de 9 de junio de 2026)



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 288

64) Antonio Eugenio Pedrós Pons (registro de entrada 2026-E-RC-1149, de 7 de mayo de 2026)

65) Jaime Diego Pedrós (registro de entrada 2026-E-RE-1269, de 10 de junio de 2026)

66) Josep Pedrós Ginestar (registro de entrada 2026-E-RC-1516, de 10 de junio de 2026)

- Tales alegaciones fueron trasladadas en trámite de audiencia al Urbanizador "Mirador del Sol SL", quien ha presentado sus propias consideraciones al respecto, mediante escrito de 20 de julio de 2026 (registro de entrada 2026-E-RE-1646), cuyo análisis se reproduce a continuación y, a su vez, se informa a efectos decisorios:

ALEGANTE: José Vicente Pedro Arabí y Antonia Elodia Torres Ribera

Nº REGISTRO: 2026-E-RE-797

FECHA DE PRESENTACIÓN: 16.04.2026

Resumen contenido:

1º. Indefensión por falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada (correlación finca de origen/finca resultante, cuota de participación, pagos imputados y criterios de prorrateo).

2º. Solicitud de puesta de manifiesto del expediente completo, nuevo trámite de audiencia con expediente íntegro y, en su caso, retroacción de actuaciones; exigencia de respuesta razonada y congruente.

3º. Invocación de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. para la cancelación de la afección registral, de la que se deduce que la parcela R.2.1 tiene pagado el saldo de la liquidación definitiva y que la cuota debe ser cero.

4º. Por remisión a las alegaciones formuladas en 2023, que se dan por reproducidas: falta de emplazamiento en el proceso judicial, con indefensión, y prescripción de la acción para practicar la liquidación.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 288

Contestación:

1º. Respecto de la falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente.

La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Por lo demás, en el caso de las viviendas resultantes de la división horizontal de la parcela de resultado R.2.1, la individualización se efectúa aplicando a la cuota de la parcela de resultado (la asignada en la reparcelación a la finca matriz de la que traen causa) el coeficiente de participación de cada vivienda en la división horizontal, de modo que cada liquidación identifica la parcela de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado. El propietario dispone así de la correlación completa entre la finca de origen, la finca resultante y su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la puesta de manifiesto del expediente, la retroacción de actuaciones y la respuesta razonada.

El expediente 1302/2022 completo obra en el Ayuntamiento y en su sede electrónica a disposición de los interesados, y la instancia del Urbanizador incorpora los diecisiete



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 288

documentos que soportan la totalidad del cálculo (resoluciones judiciales, PAI, Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional por propietario, notas simples, relación de interesados y cuadros informativos). No hay elemento de cálculo alguno ajeno al expediente, por lo que no concurre el presupuesto de la retroacción que se pide; consta, además, que el Ayuntamiento ha facilitado copia del expediente a los interesados que la han solicitado, con nuevo plazo de alegaciones. En cuanto a la respuesta razonada, el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 permite dar respuesta común a las alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales, agrupándolas por bloques homogéneos; a facilitarla se dirigen los presentes informes. Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la certificación municipal de 19.12.2012 expedida a Proindes Building, S. L.

La certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, firme. La certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido reintegrando los ingresos derivados de la liquidación anulada, de modo que tampoco puede sostenerse que aquellos pagos subsistan como pagos liberatorios de la 5ª cuota que ahora se reparte; siendo además que la cuota actual se calcula en ejecución de Sentencia, sobre la que no caben detracciones no contempladas en la misma. Procede desestimar la alegación.

4º. Respecto de la falta de emplazamiento en el proceso judicial.

El PO 830/2010 se siguió contra actos del Ayuntamiento de Gata de Gorgos con emplazamiento de todos los interesados conforme a la LJCA, y los adquirentes posteriores se subrogan en la posición de sus transmitentes (artículo 27 TRLSRU). Pero es que, además, ninguna indefensión material cabe apreciar: la liquidación individualizada que ahora se somete a aprobación es un acto nuevo, frente al que los propietarios disponen de la plenitud de medios de defensa en vía administrativa y jurisdiccional; buena prueba de ello es el propio trámite de audiencia en el que se ha presentado el escrito que ahora se contesta. La indefensión, para ser relevante, ha de ser real y efectiva, no meramente formal. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la prescripción de la acción para liquidar.

No hay prescripción posible. Primero, porque la 5ª cuota no es exigible hasta que el Ayuntamiento dicte la resolución que apruebe el reparto individualizado y autorice su cobro (artículo 72-D LRAU): mal puede prescribir lo que aún no es exigible. Segundo, porque la determinación de la cuota ha estado ininterrumpidamente judicializada desde 2010 hasta la Sentencia del Tribunal Supremo nº 1053/2025, de 17.07.2025, sucediéndose sin solución de continuidad las actuaciones de ejecución (Auto de 08.01.2021, Auto nº 247/2022, Sentencia TSJCV nº 136/2023, casación); y el propio



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 288

expediente municipal estuvo suspendido por resolución del Ayuntamiento (documento nº 8 de la instancia). Ninguna inactividad cabe imputar al Urbanizador. Procede desestimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 27.04.2026 la Alcaldía dispuso:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 288

*1º) Permitir el acceso de los peticionarios al expediente administrativo, facilitándoles una copia del mismo (en la cual se ha omitido la documentación correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno).*

*2º) Conferir nuevo plazo de alegaciones por quince días hábiles para que presenten las alegaciones y justificaciones que estimen oportunas, con indicación de que se trata de un acto de trámite contra el que no cabe recurso, sin perjuicio de que puedan alegar su oposición al mismo para ulterior consideración en el acto que ponga fin al procedimiento.*

Ese traslado del expediente, con nuevo plazo para alegar, fue notificado a José Vicente Pedro Arabí el 8 de mayo de 2026 (después del transcurso del plazo concedido para acceder a la notificación, por lo cual se entiende rechazada y permite dar por efectuado el trámite y seguir el procedimiento, según el art. 41.5 de la Ley 39/2015).

Y, dicho sea de paso, el expediente administrativo es el único soporte documental que el Ayuntamiento puede facilitar a los interesados, sin posibilidad de configurarlo a conveniencia.

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. La comprobación del emplazamiento en los previos procesos judiciales es cuestión reservada a la función jurisdiccional, sin que el Ayuntamiento de Gata pueda ahora pronunciarse sobre tal extremo. Así lo establece el art. 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

3. Recibido el expediente, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a la vista del resultado de las actuaciones administrativas y del contenido del escrito de interposición y documentos anejos, comprobará que se han efectuado las debidas notificaciones para emplazamiento y, si advirtiere que son incompletas, ordenará a la Administración que se practiquen las necesarias para asegurar la defensa de los interesados que sean identificables.

**5º**. La caducidad contenida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas no es aplicable a la liquidación

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 288

de la reparcelación, según aclara la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril de 2026, Res. 476/2026 (Rec. 5079/2023):

*esta Sala partiendo de que la normativa reguladora de los trámites del procedimiento de reparcelación, sí determina un plazo máximo de su duración a través de la fijación temporal de los sucesivos trámites, razonó que el procedimiento de reparcelación no es, por su propia naturaleza, un procedimiento incardinable en el artículo 44.2 Ley 30/1992( art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, razonando lo siguiente: Podemos considerar que, en este caso, la reparcelación sea un procedimiento "iniciado de oficio". Incluso podemos admitir que, en una reparcelación urbanística, el Ayuntamiento en este caso ejercita "potestades [...] en general de intervención" (nunca puede considerarse una reparcelación como el ejercicio de una potestad sancionadora), admitiendo el concepto de potestad de intervención en sentido amplio o "en general", aplicado a una potestad planificadora propia de la normativa urbanística.*

*Y añade, pero el tercero de los requisitos, "susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen", es absolutamente ajeno a una reparcelación urbanística (...). La "equidistribución de beneficios y cargas" de la reparcelación impide considerar la misma, desde la racionalidad, como productora de "efectos desfavorables o de gravamen", pues la carga (de contribuir a los gastos de la urbanización), se compensa con los beneficios resultantes en el plano individual, derecho de edificaren la parcela, etcétera, y en el plano de la comunidad, una ordenación urbana para y por el bien público, que toda ordenación urbanística pretende.*

*Y seguidamente afirma que la reparcelación puede ser un procedimiento iniciado de oficio, como ocurre en ese caso, y podemos considerarla como el ejercicio de una potestad administrativa "en general de intervención". Pero no es posible, y se reitera, considerar que la misma produce "efectos desfavorables o de gravamen", pues el abono de las cantidades a pagar por los afectados por la misma, se corresponde a los beneficios obtenidos de la reparcelación, así como el reparto proporcional de las cargas, no contradicho por la recurrente en la instancia, dando respuesta a la cuestión de interés casacional objetivo suscitada en el sentido que No es aplicable el instituto de la caducidad, regulado en el artículo 44.2 Ley 30/1992, (hoy 25.1.b Ley 39/2015 ), a los proyectos de reparcelación.*

*Un proyecto de reparcelación, conforme a lo razonado, no es un ejercicio de "potestad administrativa en general de intervención susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen", por la propia naturaleza de la reparcelación. Y no se ha acreditado por la Asociación allí recurrente, en la concreta reparcelación objeto de ese recurso, que la misma haya producido "efectos desfavorables o de gravamen", al tener que abonar una cantidad de dinero sus asociados. Pues esos importes (cargas),son los correspondientes a los beneficios derivados de la mejora individual y comunitaria de la zona reparcelada, conforme a un reparto del coste total, que no se ha contradicho su proporcionalidad, desestimando en consecuencia el recurso interpuesto.*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 288

*7.3-Expuesta la doctrina establecida por este Tribunal, a nuestro juicio, no cabe apreciar en este momento la concurrencia de motivo alguno que pudiera justificar una modificación de la misma, pues no estamos ante un procedimiento en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen, en los términos previstos en el art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, sino ante un procedimiento específico -incardinado en el proceso reparcelatorio- de liquidación definitiva de la reparcelación forzosa del Sector Santa Ana -CLD - del Plan General de Ordenación Urbana de Gandía, con objeto de liquidar lacuota final a los particulares, de conformidad con el resultado de la cuenta de liquidación.*

*Y en la medida que la normativa urbanística valenciana no contiene una regulación específica completa relativa a la elaboración, tramitación y aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva, en lo no regulado, resulta de aplicación el Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, en concreto, su art. 128 en cuanto dispone que «La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación». Y ello por cuanto el propio art. 129 del RGU dispone que la liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación.*

*Como se dijo en la STS de 2021, el art. 128 del RGU se refiere al procedimiento de urbanización y liquidación de las correspondientes actuaciones y, con tal carácter, las posibles demoras en su realización producen los efectos propios del incumplimiento de los plazos en su caso establecidos o el retraso en la adopción de la resolución administrativa correspondiente, como resulta del actual art. 48de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, de manera que solo determina la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo, lo que no es el caso, pues el art. 128 del RGU no atribuye tal naturaleza al plazo indicado en el mismo, y tampoco se establece en las normas estatales posteriores al RGU, como son el artículo 16.1.a del TRLS- 2008, y después el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (artículos 7.1.b y 18.2), por lo que hemos de concluir que el transcurso del referido plazo de 5 años constituye una irregularidad no invalidante.*

*OCTAVO.- Respuesta a la cuestión de interés casacional.*

*De acuerdo con lo razonado, la respuesta a la cuestión de interés casacional aquí planteada debe ser la siguiente:*

*«No resulta aplicable al expediente de liquidación definitiva de reparcelación forzosa la regulación dela caducidad prevista en el 25.1.b) en relación con el art. 21.3 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas , debiendo aplicarse lo dispuesto en los artículos 128 y 129 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto , por el que se aprueba el Reglamento de*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 288

*Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*

*El transcurso del plazo de 5 años previsto en el art. 128 del RGU, constituye una irregularidad no invalidante, en los términos precedentemente expuestos.*

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de José Vicente Pedro Arabí y Antonia Elodia Torres Ribera para que se deje sin efecto la liquidación individualizada girada a su cargo (o, subsidiariamente, se acuerde la retroacción de actuaciones) o se declaren totalmente pagadas las cargas de urbanización que les incumben.

---

ALEGANTE Juan José Poquet Giner y Antonia Lara Torres

Nº REGISTRO 2026-E-RC-947

FECHA DE PRESENTACIÓN 17.04.2026

Resumen contenido:

1º. Indefensión por falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada (correlación finca de origen/finca resultante, cuota de participación, pagos imputados y criterios de prorrateo).

2º. Solicitud de puesta de manifiesto del expediente completo, nuevo trámite de audiencia con expediente íntegro y, en su caso, retroacción de actuaciones; exigencia de respuesta razonada y congruente.

3º. Invocación de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. para la cancelación de la afección registral, de la que se deduce que la parcela R.2.1 tiene pagado el saldo de la liquidación definitiva y que la cuota debe ser cero.

4º. Por remisión a las alegaciones formuladas en 2023, que se dan por reproducidas: falta de emplazamiento en el proceso judicial, con indefensión, y prescripción de la acción para practicar la liquidación. prescripción de la acción para practicar la liquidación.

Contestación:

1º. Respecto de la falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 288

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente.

La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación. Por lo demás, en el caso de las viviendas resultantes de la división horizontal de la parcela de resultado R.2.1, la individualización se efectúa aplicando a la cuota de la parcela de resultado (la asignada en la reparcelación a la finca matriz de la que traen causa) el coeficiente de participación de cada vivienda en la división horizontal, de modo que cada liquidación identifica la parcela de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado. El propietario dispone así de la correlación completa entre la finca de origen, la finca resultante y su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la puesta de manifiesto del expediente, la retroacción de actuaciones y la respuesta razonada.

El expediente 1302/2022 completo obra en el Ayuntamiento y en su sede electrónica a disposición de los interesados, y la instancia del Urbanizador incorpora los diecisiete documentos que soportan la totalidad del cálculo (resoluciones judiciales, PAI, Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional por propietario, notas simples, relación de interesados y cuadros informativos). No hay elemento de cálculo alguno ajeno al expediente, por lo que no concurre el presupuesto de la retroacción que se pide; consta, además, que el Ayuntamiento ha facilitado copia del expediente a los interesados que la han solicitado, con nuevo plazo de alegaciones. En cuanto a la



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 288

respuesta razonada, el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 permite dar respuesta común a las alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales, agrupándolas por bloques homogéneos; a facilitarla se dirigen los presentes informes. Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la certificación municipal de 19.12.2012 expedida a Proindes Building, S. L.

La certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, firme. La certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido reintegrando los ingresos derivados de la liquidación anulada, de modo que tampoco puede sostenerse que aquellos pagos subsistan como pagos liberatorios de la 5ª cuota que ahora se reparte; siendo además que la cuota actual se calcula en ejecución de Sentencia, sobre la que no caben detracciones no contempladas en la misma. Procede desestimar la alegación.

4º. Respecto de la falta de emplazamiento en el proceso judicial.

El PO 830/2010 se siguió contra actos del Ayuntamiento de Gata de Gorgos con emplazamiento de todos los interesados conforme a la LJCA, y los adquirentes posteriores se subrogan en la posición de sus transmitentes (artículo 27 TRLSRU). Pero es que, además, ninguna indefensión material cabe apreciar: la liquidación individualizada que ahora se somete a aprobación es un acto nuevo, frente al que los propietarios disponen de la plenitud de medios de defensa en vía administrativa y jurisdiccional; buena prueba de ello es el propio trámite de audiencia en el que se ha presentado el escrito que ahora se contesta. La indefensión, para ser relevante, ha de ser real y efectiva, no meramente formal. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la prescripción de la acción para liquidar.

No hay prescripción posible. Primero, porque la 5ª cuota no es exigible hasta que el Ayuntamiento dicte la resolución que apruebe el reparto individualizado y autorice su cobro (artículo 72-D LRAU): mal puede prescribir lo que aún no es exigible. Segundo, porque la determinación de la cuota ha estado ininterrumpidamente judicializada desde 2010 hasta la Sentencia del Tribunal Supremo nº 1053/2025, de 17.07.2025, sucediéndose sin solución de continuidad las actuaciones de ejecución (Auto de 08.01.2021, Auto nº 247/2022, Sentencia TSJCV nº 136/2023, casación); y el propio expediente municipal estuvo suspendido por resolución del Ayuntamiento (documento nº 8 de la instancia). Ninguna inactividad cabe imputar al Urbanizador. Procede desestimar la alegación. Propuesta: 1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 €



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 288

previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar. 2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 28.04.2026 la Alcaldía dispuso:

*1º) Permitir el acceso de los peticionarios al expediente administrativo, facilitándoles una copia del mismo (en la cual se omite la documentación correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno). Dado que piden una copia electrónica de la documentación, deberán interesar formalmente que la notificación se practique por medios electrónicos (artículo 41 Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), facilitando una dirección de correo electrónico para el envío de avisos.*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 288

*2º) Conferir nuevo plazo de alegaciones por quince días hábiles para que presenten las alegaciones y justificaciones que estimen oportunas, con indicación de que se trata de un acto de trámite contra el que no cabe recurso, sin perjuicio de que puedan alegar su oposición al mismo para ulterior consideración en el acto que ponga fin al procedimiento.*

Dicho acto fue notificado ese mismo día a los interesados (mediante entrega personal), sin que hayan atendido el requisito de la solicitud formal de notificación electrónica

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. La comprobación del emplazamiento en los previos procesos judiciales es cuestión reservada a la función jurisdiccional, sin que el Ayuntamiento de Gata pueda ahora pronunciarse sobre tal extremo. Así lo establece el art. 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

3. Recibido el expediente, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a la vista del resultado de las actuaciones administrativas y del contenido del escrito de interposición y documentos anejos, comprobará que se han efectuado las debidas notificaciones para emplazamiento y, si advirtiere que son incompletas, ordenará a la Administración que se practiquen las necesarias para asegurar la defensa de los interesados que sean identificables.

**5º**. La caducidad contenida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas no es aplicable a la liquidación de la reparcelación, según aclara la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril de 2026, Res. 476/2026 (Rec. 5079/2023):

*esta Sala partiendo de que la normativa reguladora de los trámites del procedimiento de reparcelación, sí determina un plazo máximo de su duración a través de la fijación temporal de los sucesivos trámites, razonó que el procedimiento de reparcelación no es, por su propia naturaleza, un procedimiento incardinable en el artículo 44.2 Ley 30/1992( art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, razonando lo siguiente: Podemos considerar que, en este caso, la reparcelación sea un procedimiento "iniciado de oficio". Incluso podemos admitir que, en una reparcelación urbanística, el Ayuntamiento en este caso ejercita "potestades [...] en general de intervención" (nunca puede considerarse una reparcelación como el ejercicio de una potestad sancionadora), admitiendo el concepto*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 288

*de potestad de intervención en sentido amplio o "en general", aplicado a una potestad planificadora propia de la normativa urbanística.*

*Y añade, pero el tercero de los requisitos, "susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen", es absolutamente ajeno a una reparcelación urbanística (...). La "equidistribución de beneficios y cargas" de la reparcelación impide considerar la misma, desde la racionalidad, como productora de "efectos desfavorables o de gravamen", pues la carga (de contribuir a los gastos de la urbanización), se compensa con los beneficios resultantes en el plano individual, derecho de edificaren la parcela, etcétera, y en el plano de la comunidad, una ordenación urbana para y por el bien público, que toda ordenación urbanística pretende.*

*Y seguidamente afirma que la reparcelación puede ser un procedimiento iniciado de oficio, como ocurre en ese caso, y podemos considerarla como el ejercicio de una potestad administrativa "en general de intervención". Pero no es posible, y se reitera, considerar que la misma produce "efectos desfavorables o de gravamen", pues el abono de las cantidades a pagar por los afectados por la misma, se corresponde a los beneficios obtenidos de la reparcelación, así como el reparto proporcional de las cargas, no contradicho por la recurrente en la instancia, dando respuesta a la cuestión de interés casacional objetivo suscitada en el sentido que No es aplicable el instituto de la caducidad, regulado en el artículo 44.2 Ley 30/1992, (hoy 25.1.b Ley 39/2015 ), a los proyectos de reparcelación.*

*Un proyecto de reparcelación, conforme a lo razonado, no es un ejercicio de "potestad administrativa en general de intervención susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen", por la propia naturaleza de la reparcelación. Y no se ha acreditado por la Asociación allí recurrente, en la concreta reparcelación objeto de ese recurso, que la misma haya producido "efectos desfavorables o de gravamen", al tener que abonar una cantidad de dinero sus asociados. Pues esos importes (cargas),son los correspondientes a los beneficios derivados de la mejora individual y comunitaria de la zona reparcelada, conforme a un reparto del coste total, que no se ha contradicho su proporcionalidad, desestimando en consecuencia el recurso interpuesto.*

*7.3-Expuesta la doctrina establecida por este Tribunal, a nuestro juicio, no cabe apreciar en este momento la concurrencia de motivo alguno que pudiera justificar una modificación de la misma, pues no estamos ante un procedimiento en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen, en los términos previstos en el art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, sino ante un procedimiento específico -incardinado en el proceso reparcelatorio- de liquidación definitiva de la reparcelación forzosa del Sector Santa Ana -CLD - del Plan General de Ordenación Urbana de Gandía, con objeto de liquidar lacuota final a los particulares, de conformidad con el resultado de la cuenta de liquidación.*

*Y en la medida que la normativa urbanística valenciana no contiene una regulación específica completa relativa a la elaboración, tramitación y aprobación de la Cuenta de*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 288

*Liquidación Definitiva, en lo no regulado, resulta de aplicación el Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, en concreto, su art. 128 en cuanto dispone que «La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación». Y ello por cuanto el propio art. 129 del RGU dispone que la liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación.*

*Como se dijo en la STS de 2021, el art. 128 del RGU se refiere al procedimiento de urbanización y liquidación de las correspondientes actuaciones y, con tal carácter, las posibles demoras en su realización producen los efectos propios del incumplimiento de los plazos en su caso establecidos o el retraso en la adopción de la resolución administrativa correspondiente, como resulta del actual art. 48de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, de manera que solo determina la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo, lo que no es el caso, pues el art. 128 del RGU no atribuye tal naturaleza al plazo indicado en el mismo, y tampoco se establece en las normas estatales posteriores al RGU, como son el artículo 16.1.a del TRLS- 2008, y después el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (artículos 7.1.b y 18.2), por lo que hemos de concluir que el transcurso del referido plazo de 5 años constituye una irregularidad no invalidante.*

*OCTAVO.- Respuesta a la cuestión de interés casacional.*

*De acuerdo con lo razonado, la respuesta a la cuestión de interés casacional aquí planteada debe ser la siguiente:*

*«No resulta aplicable al expediente de liquidación definitiva de reparcelación forzosa la regulación dela caducidad prevista en el 25.1.b) en relación con el art. 21.3 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas , debiendo aplicarse lo dispuesto en los artículos 128 y 129 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto , por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*

*El transcurso del plazo de 5 años previsto en el art. 128 del RGU, constituye una irregularidad no invalidante, en los términos precedentemente expuestos.*

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Juan José Poquet Giner y Antonia Lara Torres para que se deje sin efecto la liquidación individualizada girada a su cargo (o, subsidiariamente, se acuerde la retroacción de actuaciones) o se declaren totalmente pagadas las cargas de urbanización que les incumben.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 288

---

ALEGANTE Jaime Sirerol Soler y María Herminia Arabí Signes

Nº REGISTRO 2026-E-RC-953

FECHA DE PRESENTACIÓN 17.04.2026

Resumen contenido:

1º. Indefensión por falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada (correlación finca de origen/finca resultante, cuota de participación, pagos imputados y criterios de prorrateo).

2º. Solicitud de puesta de manifiesto del expediente completo, nuevo trámite de audiencia con expediente íntegro y, en su caso, retroacción de actuaciones; exigencia de respuesta razonada y congruente.

3º. Invocación de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. para la cancelación de la afección registral, de la que se deduce que la parcela R.2.1 tiene pagado el saldo de la liquidación definitiva y que la cuota debe ser cero.

4º. Por remisión a las alegaciones formuladas en 2023, que se dan por reproducidas: falta de emplazamiento en el proceso judicial, con indefensión, y prescripción de la acción para practicar la liquidación.

Contestación:

1º. Respecto de la falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada. La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830 /2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247/2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 288

La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación. Por lo demás, en el caso de las viviendas resultantes de la división horizontal de la parcela de resultado R.2.1, la individualización se efectúa aplicando a la cuota de la parcela de resultado (la asignada en la reparcelación a la finca matriz de la que traen causa) el coeficiente de participación de cada vivienda en la división horizontal, de modo que cada liquidación identifica la parcela de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado. El propietario dispone así de la correlación completa entre la finca de origen, la finca resultante y su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la puesta de manifiesto del expediente, la retroacción de actuaciones y la respuesta razonada.

El expediente 1302/2022 completo obra en el Ayuntamiento y en su sede electrónica a disposición de los interesados, y la instancia del Urbanizador incorpora los diecisiete documentos que soportan la totalidad del cálculo (resoluciones judiciales, PAI, Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional por propietario, notas simples, relación de interesados y cuadros informativos). No hay elemento de cálculo alguno ajeno al expediente, por lo que no concurre el presupuesto de la retroacción que se pide; consta, además, que el Ayuntamiento ha facilitado copia del expediente a los interesados que la han solicitado, con nuevo plazo de alegaciones. En cuanto a la respuesta razonada, el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 permite dar respuesta común a las alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales, agrupándolas por bloques homogéneos; a facilitarla se dirigen los presentes informes. Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la certificación municipal de 19.12.2012 expedida a Proindes Building, S. L.

La certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, firme. La certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido reintegrando los ingresos derivados de la liquidación anulada, de modo que tampoco puede sostenerse que aquellos pagos subsistan como pagos liberatorios de la 5ª cuota que ahora se reparte; siendo además que la cuota actual se



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 288

calcula en ejecución de Sentencia, sobre la que no caben detracciones no contempladas en la misma. Procede desestimar la alegación.

4º. Respecto de la falta de emplazamiento en el proceso judicial.

El PO 830/2010 se siguió contra actos del Ayuntamiento de Gata de Gorgos con emplazamiento de todos los interesados conforme a la LJCA, y los adquirentes posteriores se subrogan en la posición de sus transmitentes (artículo 27 TRLSRU). Pero es que, además, ninguna indefensión material cabe apreciar: la liquidación individualizada que ahora se somete a aprobación es un acto nuevo, frente al que los propietarios disponen de la plenitud de medios de defensa en vía administrativa y jurisdiccional; buena prueba de ello es el propio trámite de audiencia en el que se ha presentado el escrito que ahora se contesta. La indefensión, para ser relevante, ha de ser real y efectiva, no meramente formal. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la prescripción de la acción para liquidar.

No hay prescripción posible. Primero, porque la 5ª cuota no es exigible hasta que el Ayuntamiento dicte la resolución que apruebe el reparto individualizado y autorice su cobro (artículo 72-D LRAU): mal puede prescribir lo que aún no es exigible. Segundo, porque la determinación de la cuota ha estado ininterrumpidamente judicializada desde 2010 hasta la Sentencia del Tribunal Supremo nº 1053/2025, de 17.07.2025, sucediéndose sin solución de continuidad las actuaciones de ejecución (Auto de 08.01.2021, Auto nº 247/2022, Sentencia TSJCV nº 136/2023, casación); y el propio expediente municipal estuvo suspendido por resolución del Ayuntamiento (documento nº 8 de la instancia). Ninguna inactividad cabe imputar al Urbanizador. Procede desestimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 288

Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 28.04.2026 la Alcaldía dispuso:

*1º) Permitir el acceso de los peticionarios al expediente administrativo, facilitándoles una copia del mismo (en la cual se omite la documentación correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno). Dado que piden una copia electrónica de la documentación, deberán interesar formalmente que la notificación se practique por medios electrónicos (artículo 41 Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), facilitando una dirección de correo electrónico para el envío de avisos.*

*2º) Conferir nuevo plazo de alegaciones por quince días hábiles para que presenten las alegaciones y justificaciones que estimen oportunas, con indicación de que se trata de un acto de trámite contra el que no cabe recurso, sin perjuicio de que puedan alegar su oposición al mismo para ulterior consideración en el acto que ponga fin al procedimiento.*

Dicho acto fue notificado a los interesados el 30.04.2026 y el 4.05.2026 (mediante entrega personal), sin que hayan atendido el requisito de la solicitud formal de notificación electrónica

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 25 de 288

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. La comprobación del emplazamiento en los previos procesos judiciales es cuestión reservada a la función jurisdiccional, sin que el Ayuntamiento de Gata pueda ahora pronunciarse sobre tal extremo. Así lo establece el art. 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

3. Recibido el expediente, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a la vista del resultado de las actuaciones administrativas y del contenido del escrito de interposición y documentos anejos, comprobará que se han efectuado las debidas notificaciones para emplazamiento y, si advirtiere que son incompletas, ordenará a la Administración que se practiquen las necesarias para asegurar la defensa de los interesados que sean identificables.

**5º**. La caducidad contenida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas no es aplicable a la liquidación de la reparcelación, según aclara la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril de 2026, Res. 476/2026 (Rec. 5079/2023):

*esta Sala partiendo de que la normativa reguladora de los trámites del procedimiento de reparcelación, sí determina un plazo máximo de su duración a través de la fijación temporal de los sucesivos trámites, razonó que el procedimiento de reparcelación no es, por su propia naturaleza, un procedimiento incardinable en el artículo 44.2 Ley 30/1992( art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, razonando lo siguiente: Podemos considerar que, en este caso, la reparcelación sea un procedimiento "iniciado de oficio". Incluso podemos admitir que, en una reparcelación urbanística, el Ayuntamiento en este caso ejercita "potestades [...] en general de intervención" (nunca puede considerarse una reparcelación como el ejercicio de una potestad sancionadora), admitiendo el concepto de potestad de intervención en sentido amplio o "en general", aplicado a una potestad planificadora propia de la normativa urbanística.*

*Y añade, pero el tercero de los requisitos, "susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen", es absolutamente ajeno a una reparcelación urbanística (...). La "equidistribución de beneficios y cargas" de la reparcelación impide considerar la misma, desde la racionalidad, como productora de "efectos desfavorables o de gravamen", pues la carga (de contribuir a los gastos de la urbanización), se compensa con los beneficios resultantes en el plano individual, derecho de edificaren la parcela, etcétera, y en el plano de la comunidad, una ordenación urbana para y por el bien público, que toda ordenación urbanística pretende.*

*Y seguidamente afirma que la reparcelación puede ser un procedimiento iniciado de oficio, como ocurre en ese caso, y podemos considerarla como el ejercicio de una potestad administrativa "en general de intervención". Pero no es posible, y se reitera, considerar que la misma produce "efectos desfavorables o de gravamen", pues el abono*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 26 de 288

*de las cantidades a pagar por los afectados por la misma, se corresponde a los beneficios obtenidos de la reparcelación, así como el reparto proporcional de las cargas, no contradicho por la recurrente en la instancia, dando respuesta a la cuestión de interés casacional objetivo suscitada en el sentido que No es aplicable el instituto de la caducidad, regulado en el artículo 44.2 Ley 30/1992, (hoy 25.1.b Ley 39/2015 ), a los proyectos de reparcelación.*

*Un proyecto de reparcelación, conforme a lo razonado, no es un ejercicio de "potestad administrativa en general de intervención susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen", por la propia naturaleza de la reparcelación. Y no se ha acreditado por la Asociación allí recurrente, en la concreta reparcelación objeto de ese recurso, que la misma haya producido "efectos desfavorables o de gravamen", al tener que abonar una cantidad de dinero sus asociados. Pues esos importes (cargas),son los correspondientes a los beneficios derivados de la mejora individual y comunitaria de la zona reparcelada, conforme a un reparto del coste total, que no se ha contradicho su proporcionalidad, desestimando en consecuencia el recurso interpuesto.*

*7.3-Expuesta la doctrina establecida por este Tribunal, a nuestro juicio, no cabe apreciar en este momento la concurrencia de motivo alguno que pudiera justificar una modificación de la misma, pues no estamos ante un procedimiento en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen, en los términos previstos en el art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, sino ante un procedimiento específico -incardinado en el proceso reparcelatorio- de liquidación definitiva de la reparcelación forzosa del Sector Santa Ana -CLD - del Plan General de Ordenación Urbana de Gandía, con objeto de liquidar lacuota final a los particulares, de conformidad con el resultado de la cuenta de liquidación.*

*Y en la medida que la normativa urbanística valenciana no contiene una regulación específica completa relativa a la elaboración, tramitación y aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva, en lo no regulado, resulta de aplicación el Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, en concreto, su art. 128 en cuanto dispone que «La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación». Y ello por cuanto el propio art. 129 del RGU dispone que la liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación.*

*Como se dijo en la STS de 2021, el art. 128 del RGU se refiere al procedimiento de urbanización y liquidación de las correspondientes actuaciones y, con tal carácter, las posibles demoras en su realización producen los efectos propios del incumplimiento de los plazos en su caso establecidos o el retraso en la adopción de la resolución administrativa correspondiente, como resulta del actual art. 48de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, de manera que solo determina la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo, lo que no*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 27 de 288

*es el caso, pues el art. 128 del RGU no atribuye tal naturaleza al plazo indicado en el mismo, y tampoco se establece en las normas estatales posteriores al RGU, como son el artículo 16.1.a del TRLS- 2008, y después el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (artículos 7.1.b y 18.2), por lo que hemos de concluir que el transcurso del referido plazo de 5 años constituye una irregularidad no invalidante.*

*OCTAVO.- Respuesta a la cuestión de interés casacional.*

*De acuerdo con lo razonado, la respuesta a la cuestión de interés casacional aquí planteada debe ser la siguiente:*

*«No resulta aplicable al expediente de liquidación definitiva de reparcelación forzosa la regulación dela caducidad prevista en el 25.1.b) en relación con el art. 21.3 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas , debiendo aplicarse lo dispuesto en los artículos 128 y 129 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto , por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*

*El transcurso del plazo de 5 años previsto en el art. 128 del RGU, constituye una irregularidad no invalidante, en los términos precedentemente expuestos.*

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Jaimer Sirerol Soler y Maria Herminia Arabí Signes para que se deje sin efecto la liquidación individualizada girada a su cargo (o, subsidiariamente, se acuerde la retroacción de actuaciones) o se declaren totalmente pagadas las cargas de urbanización que les incumben.

---

ALEGANTE Javier Arabí Gómez

Nº REGISTRO 2026-E-RC-963

FECHA DE PRESENTACIÓN 20.04.2026

Resumen contenido:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 28 de 288

1º. Indefensión por falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada (correlación finca de origen/finca resultante, cuota de participación, pagos imputados y criterios de prorrateo).

2º. Solicitud de puesta de manifiesto del expediente completo, nuevo trámite de audiencia con expediente íntegro y, en su caso, retroacción de actuaciones; exigencia de respuesta razonada y congruente.

3º. Invocación de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. para la cancelación de la afección registral, de la que se deduce que la parcela R.2.1 tiene pagado el saldo de la liquidación definitiva y que la cuota debe ser cero.

4º. Por remisión a las alegaciones formuladas en 2023, que se dan por reproducidas: falta de emplazamiento en el proceso judicial, con indefensión, y prescripción de la acción para practicar la liquidación.

Contestación:

1º. Respecto de la falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente.

La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 29 de 288

material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación. Por lo demás, en el caso de las viviendas resultantes de la división horizontal de la parcela de resultado R.2.1, la individualización se efectúa aplicando a la cuota de la parcela de resultado (la asignada en la reparcelación a la finca matriz de la que traen causa) el coeficiente de participación de cada vivienda en la división horizontal, de modo que cada liquidación identifica la parcela de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado. El propietario dispone así de la correlación completa entre la finca de origen, la finca resultante y su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la puesta de manifiesto del expediente, la retroacción de actuaciones y la respuesta razonada.

El expediente 1302/2022 completo obra en el Ayuntamiento y en su sede electrónica a disposición de los interesados, y la instancia del Urbanizador incorpora los diecisiete documentos que soportan la totalidad del cálculo (resoluciones judiciales, PAI, Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional por propietario, notas simples, relación de interesados y cuadros informativos). No hay elemento de cálculo alguno ajeno al expediente, por lo que no concurre el presupuesto de la retroacción que se pide; consta, además, que el Ayuntamiento ha facilitado copia del expediente a los interesados que la han solicitado, con nuevo plazo de alegaciones. En cuanto a la respuesta razonada, el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 permite dar respuesta común a las alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales, agrupándolas por bloques homogéneos; a facilitarla se dirigen los presentes informes. Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la certificación municipal de 19.12.2012 expedida a Proindes Building, S. L.

La certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, firme. La certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido reintegrando los ingresos derivados de la liquidación anulada, de modo que tampoco puede sostenerse que aquellos pagos subsistan como pagos liberatorios de la 5ª cuota que ahora se reparte; siendo además que la cuota actual se calcula en ejecución de Sentencia, sobre la que no caben detracciones no contempladas en la misma. Procede desestimar la alegación.

4º. Respecto de la falta de emplazamiento en el proceso judicial.

El PO 830/2010 se siguió contra actos del Ayuntamiento de Gata de Gorgos con emplazamiento de todos los interesados conforme a la LJCA, y los adquirentes posteriores se subrogan en la posición de sus transmitentes (artículo 27 TRLSRU). Pero es que, además, ninguna indefensión material cabe apreciar: la liquidación



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 30 de 288

individualizada que ahora se somete a aprobación es un acto nuevo, frente al que los propietarios disponen de la plenitud de medios de defensa en vía administrativa y jurisdiccional; buena prueba de ello es el propio trámite de audiencia en el que se ha presentado el escrito que ahora se contesta. La indefensión, para ser relevante, ha de ser real y efectiva, no meramente formal. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la prescripción de la acción para liquidar.

No hay prescripción posible. Primero, porque la 5ª cuota no es exigible hasta que el Ayuntamiento dicte la resolución que apruebe el reparto individualizado y autorice su cobro (artículo 72-D LRAU): mal puede prescribir lo que aún no es exigible. Segundo, porque la determinación de la cuota ha estado ininterrumpidamente judicializada desde 2010 hasta la Sentencia del Tribunal Supremo nº 1053/2025, de 17.07.2025, sucediéndose sin solución de continuidad las actuaciones de ejecución (Auto de 08.01.2021, Auto nº 247/2022, Sentencia TSJCV nº 136/2023, casación); y el propio expediente municipal estuvo suspendido por resolución del Ayuntamiento (documento nº 8 de la instancia). Ninguna inactividad cabe imputar al Urbanizador. Procede desestimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 31 de 288

cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 28.04.2026 la Alcaldía dispuso:

*1º) Permitir el acceso del peticionario al expediente administrativo, facilitándole una copia del mismo (en la cual se omite la documentación correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno).*

*2º) Conferir nuevo plazo de alegaciones por quince días hábiles para que presente las alegaciones y justificaciones que estime oportunas, con indicación de que se trata de un acto de trámite contra el que no cabe recurso, sin perjuicio de que puedan alegar su oposición al mismo para ulterior consideración en el acto que ponga fin al procedimiento.*

Ese traslado del expediente, con nuevo plazo para alegar, fue notificado a Javier Arabí Gómez el 9 de mayo de 2026 (después del transcurso del plazo concedido para acceder a la notificación, por lo cual se entiende rechazada y permite dar por efectuado el trámite y seguir el procedimiento, según el art. 41.5 de la Ley 39/2015).

Y, dicho sea de paso, el expediente administrativo es el único soporte documental que el Ayuntamiento puede facilitar a los interesados, sin posibilidad de configurarlo a conveniencia.

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. La comprobación del emplazamiento en los previos procesos judiciales es cuestión reservada a la función jurisdiccional, sin que el Ayuntamiento de Gata pueda ahora



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 32 de 288

pronunciarse sobre tal extremo. Así lo establece el art. 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

3. Recibido el expediente, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a la vista del resultado de las actuaciones administrativas y del contenido del escrito de interposición y documentos anejos, comprobará que se han efectuado las debidas notificaciones para emplazamiento y, si advirtiere que son incompletas, ordenará a la Administración que se practiquen las necesarias para asegurar la defensa de los interesados que sean identificables.

**5º**. La caducidad contenida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas no es aplicable a la liquidación de la reparcelación, según aclara la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril de 2026, Res. 476/2026 (Rec. 5079/2023):

*esta Sala partiendo de que la normativa reguladora de los trámites del procedimiento de reparcelación, sí determina un plazo máximo de su duración a través de la fijación temporal de los sucesivos trámites, razonó que el procedimiento de reparcelación no es, por su propia naturaleza, un procedimiento incardinable en el artículo 44.2 Ley 30/1992( art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, razonando lo siguiente: Podemos considerar que, en este caso, la reparcelación sea un procedimiento "iniciado de oficio". Incluso podemos admitir que, en una reparcelación urbanística, el Ayuntamiento en este caso ejercita "potestades [...] en general de intervención" (nunca puede considerarse una reparcelación como el ejercicio de una potestad sancionadora), admitiendo el concepto de potestad de intervención en sentido amplio o "en general", aplicado a una potestad planificadora propia de la normativa urbanística.*

*Y añade, pero el tercero de los requisitos, "susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen", es absolutamente ajeno a una reparcelación urbanística (...). La "equidistribución de beneficios y cargas" de la reparcelación impide considerar la misma, desde la racionalidad, como productora de "efectos desfavorables o de gravamen", pues la carga (de contribuir a los gastos de la urbanización), se compensa con los beneficios resultantes en el plano individual, derecho de edificaren la parcela, etcétera, y en el plano de la comunidad, una ordenación urbana para y por el bien público, que toda ordenación urbanística pretende.*

*Y seguidamente afirma que la reparcelación puede ser un procedimiento iniciado de oficio, como ocurre en ese caso, y podemos considerarla como el ejercicio de una potestad administrativa "en general de intervención". Pero no es posible, y se reitera, considerar que la misma produce "efectos desfavorables o de gravamen", pues el abono de las cantidades a pagar por los afectados por la misma, se corresponde a los beneficios obtenidos de la reparcelación, así como el reparto proporcional de las cargas, no contradicho por la recurrente en la instancia, dando respuesta a la cuestión de interés casacional objetivo suscitada en el sentido que No es aplicable el instituto de la caducidad, regulado en el artículo 44.2 Ley 30/1992, (hoy 25.1.b Ley 39/2015 ), a los proyectos de reparcelación.*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 33 de 288

*Un proyecto de reparcelación, conforme a lo razonado, no es un ejercicio de "potestad administrativa en general de intervención susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen", por la propia naturaleza de la reparcelación. Y no se ha acreditado por la Asociación allí recurrente, en la concreta reparcelación objeto de ese recurso, que la misma haya producido "efectos desfavorables o de gravamen", al tener que abonar una cantidad de dinero sus asociados. Pues esos importes (cargas),son los correspondientes a los beneficios derivados de la mejora individual y comunitaria de la zona reparcelada, conforme a un reparto del coste total, que no se ha contradicho su proporcionalidad, desestimando en consecuencia el recurso interpuesto.*

*7.3-Expuesta la doctrina establecida por este Tribunal, a nuestro juicio, no cabe apreciar en este momento la concurrencia de motivo alguno que pudiera justificar una modificación de la misma, pues no estamos ante un procedimiento en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen, en los términos previstos en el art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, sino ante un procedimiento específico -incardinado en el proceso reparcelatorio- de liquidación definitiva de la reparcelación forzosa del Sector Santa Ana -CLD - del Plan General de Ordenación Urbana de Gandía, con objeto de liquidar lacuota final a los particulares, de conformidad con el resultado de la cuenta de liquidación.*

*Y en la medida que la normativa urbanística valenciana no contiene una regulación específica completa relativa a la elaboración, tramitación y aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva, en lo no regulado, resulta de aplicación el Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, en concreto, su art. 128 en cuanto dispone que «La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación». Y ello por cuanto el propio art. 129 del RGU dispone que la liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación.*

*Como se dijo en la STS de 2021, el art. 128 del RGU se refiere al procedimiento de urbanización y liquidación de las correspondientes actuaciones y, con tal carácter, las posibles demoras en su realización producen los efectos propios del incumplimiento de los plazos en su caso establecidos o el retraso en la adopción de la resolución administrativa correspondiente, como resulta del actual art. 48de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, de manera que solo determina la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo, lo que no es el caso, pues el art. 128 del RGU no atribuye tal naturaleza al plazo indicado en el mismo, y tampoco se establece en las normas estatales posteriores al RGU, como son el artículo 16.1.a del TRLS- 2008, y después el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (artículos 7.1.b y 18.2), por lo que hemos de concluir que el transcurso del referido plazo de 5 años constituye una irregularidad no invalidante.*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 34 de 288

*OCTAVO.- Respuesta a la cuestión de interés casacional.*

*De acuerdo con lo razonado, la respuesta a la cuestión de interés casacional aquí planteada debe ser la siguiente:*

*«No resulta aplicable al expediente de liquidación definitiva de reparcelación forzosa la regulación dela caducidad prevista en el 25.1.b) en relación con el art. 21.3 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas , debiendo aplicarse lo dispuesto en los artículos 128 y 129 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto , por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*

*El transcurso del plazo de 5 años previsto en el art. 128 del RGU, constituye una irregularidad no invalidante, en los términos precedentemente expuestos.*

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Javier Arabí Gómez para que se deje sin efecto la liquidación individualizada girada a su cargo (o, subsidiariamente, se acuerde la retroacción de actuaciones) o se declaren totalmente pagadas las cargas de urbanización que le incumben.

---

ALEGANTE Juan Antonio Signes García

Nº REGISTRO 2026-E-RC-967

FECHA DE PRESENTACIÓN 20.04.2026

Resumen contenido:

1º. El alegante manifiesta que la notificación recibida contiene su nombre correcto, pero con DNI y dirección incorrectos, y solicita su rectificación (DNI 53212795-H; Av. de la Pau, 5, 03740 Gata de Gorgos), como propietario de la parcela R.4.13, finca registral de procedencia 5847.

Contestación:

1º. Respecto de la rectificación de los datos identificativos. Nada opone este Urbanizador. Procede rectificar en la liquidación individualizada correspondiente a la



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 35 de 288

parcela R.4.13 (finca registral de procedencia 5847) el DNI y el domicilio del obligado al pago conforme a los datos facilitados por el propio interesado, manteniéndose el resto de los elementos de la liquidación. La propia instancia solicitó la aprobación del reparto «con las correcciones de errores... que puedan ponerse de manifiesto del trámite de audiencia». Procede estimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Estimar la alegación y rectificar el DNI y el domicilio del obligado al pago en la liquidación correspondiente.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado con dicha corrección.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos estimatorios que expone el Urbanizador, corrigiendo los datos erróneos.

---

ALEGANTE María Vicenta Moncho Mulet y Juan Enrique Pedro Salvá

Nº REGISTRO 2026-E-RC-976

FECHA DE PRESENTACIÓN 21.04.2026

Resumen contenido:

1º. Indefensión por falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada (correlación finca de origen/finca resultante, cuota de participación, pagos imputados y criterios de prorrateo).

2º. Solicitud de puesta de manifiesto del expediente completo, nuevo trámite de audiencia con expediente íntegro y, en su caso, retroacción de actuaciones; exigencia de respuesta razonada y congruente.

3º. Invocación de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. para la cancelación de la afección registral, de la que se deduce que la parcela R.2.1 tiene pagado el saldo de la liquidación definitiva y que la cuota debe ser cero.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 36 de 288

4º. Por remisión a las alegaciones formuladas en 2023, que se dan por reproducidas: falta de emplazamiento en el proceso judicial, con indefensión, y prescripción de la acción para practicar la liquidación.

Contestación:

1º. Respecto de la falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente.

La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación. Por lo demás, en el caso de las viviendas resultantes de la división horizontal de la parcela de resultado R.2.1, la individualización se efectúa aplicando a la cuota de la parcela de resultado (la asignada en la reparcelación a la finca matriz de la que traen causa) el coeficiente de participación de cada vivienda en la división horizontal, de modo que cada liquidación identifica la parcela de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado. El propietario dispone así de la correlación completa entre la finca de origen, la finca resultante y su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la puesta de manifiesto del expediente, la retroacción de actuaciones y la respuesta razonada.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 37 de 288

El expediente 1302/2022 completo obra en el Ayuntamiento y en su sede electrónica a disposición de los interesados, y la instancia del Urbanizador incorpora los diecisiete documentos que soportan la totalidad del cálculo (resoluciones judiciales, PAI, Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional por propietario, notas simples, relación de interesados y cuadros informativos). No hay elemento de cálculo alguno ajeno al expediente, por lo que no concurre el presupuesto de la retroacción que se pide; consta, además, que el Ayuntamiento ha facilitado copia del expediente a los interesados que la han solicitado, con nuevo plazo de alegaciones. En cuanto a la respuesta razonada, el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 permite dar respuesta común a las alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales, agrupándolas por bloques homogéneos; a facilitarla se dirigen los presentes informes. Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la certificación municipal de 19.12.2012 expedida a Proindes Building, S. L.

La certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, firme. La certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido reintegrando los ingresos derivados de la liquidación anulada, de modo que tampoco puede sostenerse que aquellos pagos subsistan como pagos liberatorios de la 5ª cuota que ahora se reparte; siendo además que la cuota actual se calcula en ejecución de Sentencia, sobre la que no caben detracciones no contempladas en la misma. Procede desestimar la alegación.

4º. Respecto de la falta de emplazamiento en el proceso judicial.

El PO 830/2010 se siguió contra actos del Ayuntamiento de Gata de Gorgos con emplazamiento de todos los interesados conforme a la LJCA, y los adquirentes posteriores se subrogan en la posición de sus transmitentes (artículo 27 TRLSRU). Pero es que, además, ninguna indefensión material cabe apreciar: la liquidación individualizada que ahora se somete a aprobación es un acto nuevo, frente al que los propietarios disponen de la plenitud de medios de defensa en vía administrativa y jurisdiccional; buena prueba de ello es el propio trámite de audiencia en el que se ha presentado el escrito que ahora se contesta. La indefensión, para ser relevante, ha de ser real y efectiva, no meramente formal. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la prescripción de la acción para liquidar.

No hay prescripción posible. Primero, porque la 5ª cuota no es exigible hasta que el Ayuntamiento dicte la resolución que apruebe el reparto individualizado y autorice su cobro (artículo 72-D LRAU): mal puede prescribir lo que aún no es exigible. Segundo, porque la determinación de la cuota ha estado ininterrumpidamente judicializada desde 2010 hasta la Sentencia del Tribunal Supremo nº 1053/2025, de 17.07.2025,

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 38 de 288

sucediéndose sin solución de continuidad las actuaciones de ejecución (Auto de 08.01.2021, Auto nº 247/2022, Sentencia TSJCV nº 136/2023, casación); y el propio expediente municipal estuvo suspendido por resolución del Ayuntamiento (documento nº 8 de la instancia). Ninguna inactividad cabe imputar al Urbanizador. Procede desestimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 28.04.2026 la Alcaldía dispuso:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 39 de 288

*1º) Permitir el acceso de los peticionarios al expediente administrativo, facilitándoles una copia del mismo (en la cual se omite la documentación correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno). Dado que piden una copia electrónica de la documentación, deberán interesar formalmente que la notificación se practique por medios electrónicos (artículo 41 Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), facilitando una dirección de correo electrónico para el envío de avisos.*

*2º) Conferir nuevo plazo de alegaciones por quince días hábiles para que presenten las alegaciones y justificaciones que estimen oportunas, con indicación de que se trata de un acto de trámite contra el que no cabe recurso, sin perjuicio de que puedan alegar su oposición al mismo para ulterior consideración en el acto que ponga fin al procedimiento.*

Ese traslado del expediente, con nuevo plazo para alegar, fue notificado a los interesados el 19 de mayo de 2026 (después del transcurso del plazo concedido para acceder a la notificación, por lo cual se entiende rechazada y permite dar por efectuado el trámite y seguir el procedimiento, según el art. 41.5 de la Ley 39/2015).

Y, dicho sea de paso, el expediente administrativo es el único soporte documental que el Ayuntamiento puede facilitar a los interesados, sin posibilidad de configurarlo a conveniencia.

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. La comprobación del emplazamiento en los previos procesos judiciales es cuestión reservada a la función jurisdiccional, sin que el Ayuntamiento de Gata pueda ahora pronunciarse sobre tal extremo. Así lo establece el art. 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

3. Recibido el expediente, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a la vista del resultado de las actuaciones administrativas y del contenido del escrito de interposición y documentos anejos, comprobará que se han efectuado las debidas notificaciones para emplazamiento y, si advirtiere que son incompletas, ordenará a la Administración que se practiquen las necesarias para asegurar la defensa de los interesados que sean identificables.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 40 de 288

**5º**. La caducidad contenida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas no es aplicable a la liquidación de la reparcelación, según aclara la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril de 2026, Res. 476/2026 (Rec. 5079/2023):

*esta Sala partiendo de que la normativa reguladora de los trámites del procedimiento de reparcelación, sí determina un plazo máximo de su duración a través de la fijación temporal de los sucesivos trámites, razonó que el procedimiento de reparcelación no es, por su propia naturaleza, un procedimiento incardinable en el artículo 44.2 Ley 30/1992( art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, razonando lo siguiente: Podemos considerar que, en este caso, la reparcelación sea un procedimiento "iniciado de oficio". Incluso podemos admitir que, en una reparcelación urbanística, el Ayuntamiento en este caso ejercita "potestades [...] en general de intervención" (nunca puede considerarse una reparcelación como el ejercicio de una potestad sancionadora), admitiendo el concepto de potestad de intervención en sentido amplio o "en general", aplicado a una potestad planificadora propia de la normativa urbanística.*

*Y añade, pero el tercero de los requisitos, "susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen", es absolutamente ajeno a una reparcelación urbanística (...). La "equidistribución de beneficios y cargas" de la reparcelación impide considerar la misma, desde la racionalidad, como productora de "efectos desfavorables o de gravamen", pues la carga (de contribuir a los gastos de la urbanización), se compensa con los beneficios resultantes en el plano individual, derecho de edificaren la parcela, etcétera, y en el plano de la comunidad, una ordenación urbana para y por el bien público, que toda ordenación urbanística pretende.*

*Y seguidamente afirma que la reparcelación puede ser un procedimiento iniciado de oficio, como ocurre en ese caso, y podemos considerarla como el ejercicio de una potestad administrativa "en general de intervención". Pero no es posible, y se reitera, considerar que la misma produce "efectos desfavorables o de gravamen", pues el abono de las cantidades a pagar por los afectados por la misma, se corresponde a los beneficios obtenidos de la reparcelación, así como el reparto proporcional de las cargas, no contradicho por la recurrente en la instancia, dando respuesta a la cuestión de interés casacional objetivo suscitada en el sentido que No es aplicable el instituto de la caducidad, regulado en el artículo 44.2 Ley 30/1992, (hoy 25.1.b Ley 39/2015 ), a los proyectos de reparcelación.*

*Un proyecto de reparcelación, conforme a lo razonado, no es un ejercicio de "potestad administrativa en general de intervención susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen", por la propia naturaleza de la reparcelación. Y no se ha acreditado por la Asociación allí recurrente, en la concreta reparcelación objeto de ese recurso, que la misma haya producido "efectos desfavorables o de gravamen", al tener que abonar una cantidad de dinero sus asociados. Pues esos importes (cargas),son los correspondientes a los beneficios derivados de la mejora individual y comunitaria de la zona reparcelada, conforme a un reparto del coste total, que no se ha contradicho su proporcionalidad, desestimando en consecuencia el recurso interpuesto.*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 41 de 288

*7.3-Expuesta la doctrina establecida por este Tribunal, a nuestro juicio, no cabe apreciar en este momento la concurrencia de motivo alguno que pudiera justificar una modificación de la misma, pues no estamos ante un procedimiento en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen, en los términos previstos en el art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, sino ante un procedimiento específico -incardinado en el proceso reparcelatorio- de liquidación definitiva de la reparcelación forzosa del Sector Santa Ana -CLD - del Plan General de Ordenación Urbana de Gandía, con objeto de liquidar lacuota final a los particulares, de conformidad con el resultado de la cuenta de liquidación.*

*Y en la medida que la normativa urbanística valenciana no contiene una regulación específica completa relativa a la elaboración, tramitación y aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva, en lo no regulado, resulta de aplicación el Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, en concreto, su art. 128 en cuanto dispone que «La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación». Y ello por cuanto el propio art. 129 del RGU dispone que la liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación.*

*Como se dijo en la STS de 2021, el art. 128 del RGU se refiere al procedimiento de urbanización y liquidación de las correspondientes actuaciones y, con tal carácter, las posibles demoras en su realización producen los efectos propios del incumplimiento de los plazos en su caso establecidos o el retraso en la adopción de la resolución administrativa correspondiente, como resulta del actual art. 48de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, de manera que solo determina la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo, lo que no es el caso, pues el art. 128 del RGU no atribuye tal naturaleza al plazo indicado en el mismo, y tampoco se establece en las normas estatales posteriores al RGU, como son el artículo 16.1.a del TRLS- 2008, y después el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (artículos 7.1.b y 18.2), por lo que hemos de concluir que el transcurso del referido plazo de 5 años constituye una irregularidad no invalidante.*

*OCTAVO.- Respuesta a la cuestión de interés casacional.*

*De acuerdo con lo razonado, la respuesta a la cuestión de interés casacional aquí planteada debe ser la siguiente:*

*«No resulta aplicable al expediente de liquidación definitiva de reparcelación forzosa la regulación dela caducidad prevista en el 25.1.b) en relación con el art. 21.3 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas , debiendo aplicarse lo dispuesto en los artículos 128 y 129 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto , por el que se aprueba el Reglamento de*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 42 de 288

*Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*

*El transcurso del plazo de 5 años previsto en el art. 128 del RGU, constituye una irregularidad no invalidante, en los términos precedentemente expuestos.*

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de María Vicenta Moncho Mulet y Juan Enrique Pedro Salvá para que se deje sin efecto la liquidación individualizada girada a su cargo (o, subsidiariamente, se acuerde la retroacción de actuaciones) o se declaren totalmente pagadas las cargas de urbanización que les incumben.

---

ALEGANTE Francisco Caselles Mulet

Nº REGISTRO 2026-E-RC-999 y 2026-E-RC-1002

FECHA DE PRESENTACIÓN 21.04.2026

Resumen contenido:

1º. El alegante, heredero (junto con su hermano D. Jaime Caselles Mulet) de D. Francisco Caselles Mulet, con quien comparte nombre y apellidos, denuncia un error material: la propuesta de liquidación individualizada consigna los datos de su padre, causante fallecido (DNI 21.212.968-E), cuando el obligado al pago y actual titular por herencia es el alegante (DNI 25.119.765-Q).

2º. Manifiesta haber ingresado el 10.03.2021 la autoliquidación correspondiente a la 5ª cuota (finca «5851») y solicita que el pago se vincule a su DNI correcto y que se proceda a la devolución del saldo a su favor.

Contestación:

1º. Respecto de la corrección de los datos identificativos.

Nada opone este Urbanizador. Acreditada la sucesión hereditaria y la homonimia entre causante y heredero, procede rectificar los datos del obligado al pago en la liquidación correspondiente a la finca registral 5851, consignando como titulares actuales a los herederos (D. Francisco Caselles Mulet, DNI 25.119.765-Q, y D. Jaime Caselles Mulet), por subrogación ex artículo 27 TRLSRU. La propia instancia solicitó la aprobación del reparto «con las correcciones de errores (y modificaciones de cambios de titularidad, en su caso) que puedan ponerse de manifiesto del trámite de audiencia».

2º. Respecto del pago de 10.03.2021 y la devolución del saldo.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 43 de 288

El ingreso invocado corresponde a la liquidación girada en 2021. Comprobado dicho pago, procede su imputación a la 5ª cuota que ahora se reparte en las casillas «Pagado a cuenta de la 5ª cuota», «Pagado por» y «Fecha de pago» de la liquidación individualizada; y, si el pago excediera de la cuota resultante, la devolución del exceso conforme prevé el propio modelo de liquidación (total a ingresar o devolver) en el mismo plazo de pago que las liquidaciones positivas. Procede, pues, estimar la alegación en estos términos.

Propuesta:

1ª. Estimar la alegación: rectificar los datos identificativos del obligado al pago de la finca registral 5851 (herederos de D. Francisco Caselles Mulet) e imputar el pago acreditado de 10.03.2021 a la cuota resultante, con devolución del exceso, en su caso, una vez aprobada la liquidación y en el plazo de pago correspondiente.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado con dicha corrección.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos estimatorios que expone el Urbanizador, corrigiendo los datos erróneos.

---

ALEGANTE Joan Manuel Tent Morales

Nº REGISTRO 2026-E-RE-860

FECHA DE PRESENTACIÓN 22.04.2026

Resumen contenido:

1º. El alegante manifiesta haber adquirido la finca en 2024 «libre de cargas», sin que se le informara de deuda ni expediente alguno, aportando la escritura de compraventa, y solicita que se tenga en cuenta su condición de nuevo propietario ajeno a los hechos.

Contestación:

1º. Respecto de la condición de nuevo propietario y la adquisición libre de cargas.

La obligación de costear la urbanización es una obligación ob rem que sigue a la finca y se transmite ex lege con ella. Así lo dispone el artículo 27.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015 (TRLSRU): «La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 44 de 288

la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario». La subrogación opera por ministerio de la ley y no está condicionada a la inscripción registral de la afección: la caducidad o cancelación de la afección registral extingue la garantía real frente a terceros hipotecarios, pero no la obligación urbanística del propietario, que deriva del Proyecto de Reparcelación aprobado e inscrito, en cuya cuenta de liquidación provisional figura el porcentaje de cada finca. Por ello el cobro se dirige contra el propietario actual, cuya titularidad acreditan las notas simples aportadas (documento nº 14). La eventual falta de información por el vendedor sobre la existencia de la carga urbanística podrá hacerse valer, en su caso, en las relaciones internas entre comprador y vendedor, pero no es oponible al Urbanizador ni a la Administración actuante. Procede desestimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Desestimar íntegramente las alegaciones formuladas, al tratarse de una obligación ex lege y ob rem, no oponible ni al Urbanizador, ni a la Administración actuante.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final, autorizando a MIRADOR DEL SOL, S.L. la notificación de las cuotas individualizadas con efectos de liquidación en periodo voluntario.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

El principio de subrogación real en los deberes de urbanización, en caso de transmisión de fincas sujetas a actuaciones de transformación urbanística, constituye una de las piezas estructurales del estatuto jurídico de la propiedad del suelo en nuestro ordenamiento, hallando su formulación positiva en el Según este precepto, la transmisión de una finca no altera la posición jurídica del propietario respecto de los deberes que pesan sobre el suelo, de modo que el adquirente se subroga en la posición jurídica del transmitente y asume tanto los derechos como los deberes legales que correspondían a éste.

El reconoce, en su artículo 13.2.c), el derecho de los propietarios de suelo incluido en una actuación a participar en las actuaciones urbanizadoras en proporción a su aportación de suelo. En contrapartida, su artículo 18 enumera los deberes que corresponden a los propietarios incluidos en procesos de transformación urbanística, entre los que se encuentra, a los efectos que aquí interesan, el de costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización.

El referido deber se concreta y materializa, desde el punto de vista jurídico y económico, en las denominadas cargas urbanísticas, esto es, el conjunto de obligaciones que recaen sobre los propietarios de suelo incluido en actuaciones de transformación urbanística y que operan como compensación necesaria al reconocimiento de los aprovechamientos derivados de la ordenación urbanística. Se trata de obligaciones de contenido económico

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 45 de 288

que responden a una lógica de equilibrio entre beneficios y cargas. De esta forma, la atribución del aprovechamiento urbanístico a los propietarios de las parcelas resultantes de un proceso de reparcelación y urbanización lleva aparejada la obligación correlativa de asumir los costes necesarios para que esas parcelas devengan solares edificables.

Desde la perspectiva jurídico-real, la otra cara de la moneda es la denominada afección urbanística, que constituye la garantía real configurada por el ordenamiento para asegurar el pago de los gastos de urbanización, vinculando las fincas resultantes del proceso de equidistribución al cumplimiento de tales obligaciones. Así, las parcelas de resultado quedan afectadas con carácter real al pago de la parte que les corresponda en la cuenta de liquidación de la actuación urbanística, de modo que dicha obligación acompaña al propio bien inmueble y no se agota en la esfera patrimonial del propietario que inicialmente participó en la actuación.

Así, las cargas urbanísticas presentan una naturaleza jurídico-real (*ob rem*) porque se vinculan al suelo beneficiado por la actuación urbanística —la parcela de resultado— y son exigibles frente a quien ostente su titularidad en cada momento.

El ordenamiento permite hacer constar en el Registro de la Propiedad la sujeción de las fincas resultantes de los procesos de equidistribución al pago de los gastos de urbanización, con lo que se dota de publicidad y oponibilidad frente a terceros a las cargas derivadas de la actuación urbanística.

Ahora bien, la constancia registral de esta afección no tiene carácter indefinido (la afección caduca transcurridos siete años desde su constancia en el Registro, de modo que pasado dicho plazo, puede cancelarse la correspondiente nota marginal). Este plazo responde a la previsión del legislador de que, dentro de dicho periodo, deberían haberse ejecutado las obras de urbanización y liquidado las obligaciones económicas definitivas derivadas del proceso de transformación urbanística. Sin embargo, la práctica demuestra que dicha previsión dista con frecuencia de cumplirse. No son pocos los supuestos en los que los procesos de urbanización se prolongan durante periodos muy superiores, ya sea por la propia complejidad técnica y administrativa de las actuaciones, por vicisitudes económicas o burocráticas, o por circunstancias sobrevenidas que ralentizan o paralizan su ejecución.

La caducidad —y eventual cancelación registral— de la afección urbanística, mientras el proceso de urbanización continúa pendiente, puede generar dudas acerca de si la desaparición de dicha constancia registral implica también la extinción de la obligación urbanística frente al nuevo adquirente de la finca, o incluso el propio desconocimiento por el adquirente del riesgo de tener que afrontar esta eventual responsabilidad subyacente.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 27 de febrero de 2024 (LA LEY 44560/2024) afronta esa cuestión y concluye que el principio de subrogación real opera con independencia de la constancia registral de la afección:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 46 de 288

*la subrogación real implica que el nuevo adquirente se sitúa in locus et in ius en la posición del anterior titular, adquiriendo la cosa con las cargas y gravámenes que esta tenga, sin que la constancia registral sea requisito sine qua non para que estas se transmitan con la cosa a la que están afectas, pues la inscripción solo tiene su eficacia a efectos de publicidad, pero no impide la transmisión de las cargas o afecciones legales*

La sentencia descarta expresamente que la protección derivada de la fe pública registral pueda operar como mecanismo de liberación de cargas de urbanización (de origen legal):

*el artículo 34 LH, que protege al adquirente de buena fe, no opera en el sentido de disolver tales cargas para el nuevo adquirente, que las adquiere como nuevo titular porque estas conforman obligaciones ob rem o propter rem de carácter público, y que la protección registral no ha de producir como efecto exonerar al nuevo adquirente de atender a las mismas, sin perjuicio de las acciones que puedan corresponder contra su transmitente si las hubiera ocultado*

Esta postura tiene respaldo en la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que en su Sentencia de 2 de julio de 2020 afirmó que "*el principio de subrogación real lo que hace es imponer a los adquirentes el deber de cumplir las obligaciones del anterior propietario"* y que dicha subrogación "*no precisa declaración alguna*"; mientras que la Sentencia de 6 de marzo de 2024 reitera que la obligación de pago de las cuotas de urbanización recae sobre el actual propietario por subrogación, situándole "*en las mismas condiciones que el deudor originario*", precisando que la constancia registral de la afección actúa como garantía y refuerzo de su eficacia real, pero no como fuente constitutiva del deber de pago.

Por tanto, la desaparición de la afección registral no determina por sí sola la desaparición de las obligaciones urbanísticas vinculadas al suelo. Tales deberes, integrados en el estatuto jurídico de la propiedad inmobiliaria, continúan ligados a la finca mientras subsista la actuación urbanística correspondiente y se transmiten a los sucesivos adquirentes.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar la pretensión de Joan Manuel Tent Morales de quedar eximido de la obligación de pago de las cargas de urbanización.

---

ALEGANTES José Antonio Pérez Martí y Rosa Alicia Signes Signes

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1015 y 2026-E-RC-1026 (primer escrito, presentado por duplicado); segundo escrito posterior



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 47 de 288

FECHA DE PRESENTACIÓN 23.04.2026 (primer escrito) y junio de 2026 (segundo escrito, fechado el 03.06.2026)

Resumen contenido:

Primer escrito (23.04.2026, registros 2026-E-RC-1015 y 2026-E-RC-1026, de contenido idéntico), relativo a la vivienda 9 de C/ Calp nº 5 (parcela de resultado R.2.1):

1º. Indefensión por falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada (correlación finca de origen/finca resultante, cuota de participación, pagos imputados y criterios de prorrateo).

2º. Solicitud de puesta de manifiesto del expediente completo, nuevo trámite de audiencia con expediente íntegro y, en su caso, retroacción de actuaciones; exigencia de respuesta razonada y congruente.

3º. Invocación de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. para la cancelación de la afección registral, de la que se deduce que la parcela R.2.1 tiene pagado el saldo de la liquidación definitiva y que la cuota debe ser cero.

4º. Por remisión a las alegaciones formuladas en 2023, que se dan por reproducidas: falta de emplazamiento en el proceso judicial, con indefensión, y prescripción de la acción para practicar la liquidación.

Segundo escrito (fechado el 03.06.2026, presentado tras recibir el 14.05.2026 copia del expediente con nuevo plazo de alegaciones):

5º. Condición de terceros adquirentes de buena fe, que exigiría motivación reforzada y trazabilidad contable completa de la exigencia.

6º. Puesta de manifiesto materialmente incompleta, por limitarse el expediente a la documentación de la «quinta cuota», sin el cuadro total de costes de urbanización, la cuenta de liquidación provisional y la definitiva, el histórico de cuotas giradas ni el registro de pagos e imputaciones por parcela, con indefensión material y necesidad de retroacción y nueva audiencia.

7º. Reiteración de la certificación municipal de 19.12.2012, con solicitud de que la cuota 5ª y final se compute a cero euros.

8º. Necesidad de tramitar la ejecución de resoluciones posteriores en expediente nuevo y distinto; y, por otrosí, que el Ayuntamiento se abstenga de actuaciones recaudatorias en vía ejecutiva o de apremio hasta que se complete el expediente, se otorgue nueva audiencia y se dicte resolución motivada.

Contestación:

1º. Respecto de la falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada (ambos escritos).



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 48 de 288

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. En el caso de las viviendas resultantes de la división horizontal de la parcela de resultado R. 2.1, la individualización aplica a la cuota de la parcela de resultado el coeficiente de participación de cada vivienda en la división horizontal, identificando cada liquidación la parcela de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado. No hay opacidad ni indefensión material alguna. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la puesta de manifiesto del expediente, el pretendido «cuadro económico global», la retroacción de actuaciones y la nueva audiencia (ambos escritos).

El expediente 1302/2022 no es un «segmento» de otro mayor: su objeto único es, cabalmente, la aprobación del reparto individualizado de la cuota 5ª y final, porque las cuotas 1ª a 4ª ya fueron giradas y cobradas en su día y no forman parte de este reparto. No hay un «circuito económico» oculto que reconstruir: la determinación del importe global no exige revisar los presupuestos, certificaciones de obra ni el histórico de la actuación, porque viene fijada judicialmente y no admite nueva justificación, como declaró el Auto nº 247/2022. Los elementos que los alegantes echan en falta constan además en el expediente y acompañaron a la instancia: el PAI con sus cargas, el Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional —el «cuadro global de reparto por parcelas» que se reclama—, la propuesta individualizada y los cuadros informativos.

A ello se añade un dato decisivo en el caso de estos alegantes: la Alcaldía dispuso el 29.04.2026 facilitarles copia del expediente administrativo (con la sola disociación de los

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 49 de 288

datos personales de otros propietarios, artículo 15.4 de la Ley 19/2013), copia que les fue remitida el 14.05.2026 confiriéndoles un nuevo plazo para presentar alegaciones y probanzas; y al amparo de ese nuevo plazo presentaron precisamente su segundo escrito. Han dispuesto, pues, de un doble trámite de audiencia con acceso íntegro al expediente, lo que excluye de raíz la indefensión material y priva de todo presupuesto a la retroacción y a la nueva audiencia que se solicitan. La respuesta razonada a las alegaciones se ofrece por bloques homogéneos conforme al artículo 83.3 de la Ley 39 /2015, a lo que sirven los presentes informes. Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) y de la petición de que la cuota se compute a cero euros (ambos escritos).

La certificación invocada acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, firme. La certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido reintegrando los ingresos derivados de la liquidación anulada (Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre). Por eso mismo decae la petición de computar la cuota a cero euros: el pago que la certificación reflejaba se refería a una liquidación anulada y ha sido objeto del correspondiente expediente de devolución. Procede desestimar la alegación.

4º. Respecto de la condición de terceros adquirentes de buena fe (segundo escrito).

La condición de adquirentes posteriores de la vivienda no exime del pago: la obligación de costear la urbanización es una obligación ob rem que sigue a la finca y se transmite ex lege con ella (artículo 27.1 TRLSRU: «El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario»), sin que la subrogación dependa de la vigencia de la afección registral, cuya caducidad o cancelación extingue la garantía real pero no la obligación urbanística, que deriva del Proyecto de Reparcelación aprobado e inscrito. Y la motivación reforzada que se reclama concurre sobradamente: el importe global no es una afirmación del Urbanizador, sino una cifra fijada por resoluciones judiciales firmes tras quince años de litigio con audiencia de los interesados. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la falta de emplazamiento en el proceso judicial (primer escrito, por remisión a 2023). El PO 830/2010 se siguió contra actos del Ayuntamiento de Gata de Gorgos con emplazamiento de los interesados conforme a la LJCA, y los adquirentes posteriores se subrogan en la posición de sus transmitentes (artículo 27 TRLSRU). Pero es que, además, ninguna indefensión material cabe apreciar: la liquidación individualizada que ahora se somete a aprobación es un acto nuevo, frente al que los propietarios disponen de la plenitud de medios de defensa en vía administrativa y jurisdiccional; buena prueba de ello son los dos escritos presentados en este trámite de audiencia. La indefensión, para ser relevante, ha de ser real y efectiva, no meramente formal. Procede desestimar la alegación.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 50 de 288

6º. Respecto de la prescripción de la acción para liquidar (primer escrito, por remisión a 2023).

No hay prescripción posible. Primero, porque la 5ª cuota no es exigible hasta que el Ayuntamiento dicte la resolución que apruebe el reparto individualizado y autorice su cobro (artículo 72-D LRAU): mal puede prescribir lo que aún no es exigible. Segundo, porque la determinación de la cuota ha estado ininterrumpidamente judicializada desde 2010 hasta la Sentencia del Tribunal Supremo nº 1053/2025, de 17.07.2025, sucediéndose sin solución de continuidad las actuaciones de ejecución (Auto de 08.01.2021, Auto nº 247/2022, Sentencia TSJCV nº 136/2023, casación); y el propio expediente municipal estuvo suspendido por resolución del Ayuntamiento (documento nº 8 de la instancia). Ninguna inactividad cabe imputar al Urbanizador. Procede desestimar la alegación.

7º. Respecto de la invocada necesidad de tramitar la ejecución de resoluciones posteriores en expediente nuevo y distinto (segundo escrito).

El fundamento, lejos de favorecer a los alegantes, avala la actuación seguida: la ejecución de las resoluciones judiciales recaídas con posterioridad se está tramitando precisamente en un expediente propio y distinto —el 1302/2022—, incoado para la aprobación del reparto individualizado de la cuota 5ª y final conforme a lo resuelto judicialmente, con audiencia de todos los interesados. Es decir, el cauce procedimental que los alegantes reclaman es exactamente el que se está siguiendo. Procede desestimar la alegación.

8º. Respecto del otrosí sobre la abstención de actuaciones recaudatorias en vía ejecutiva o de apremio (segundo escrito).

Nada hay que oponer, porque describe el esquema legal al que este Urbanizador se ha sometido: no existe actuación recaudatoria ejecutiva alguna en curso, ni puede haberla. Conforme al artículo 72-D LRAU, solo tras la resolución municipal que apruebe el reparto individualizado y autorice el cobro se notificarán las cuotas con efectos de liquidación en periodo voluntario; y únicamente ante su impago, transcurrido dicho periodo, procedería la ejecución forzosa mediante apremio a través de la Administración actuante. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas en ambos escritos, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar, constando en el expediente la totalidad de la documentación determinante del cálculo, de la que los alegantes han dispuesto con doble trámite de audiencia.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 51 de 288

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 2.06.2026 la Alcaldía dispuso:

*Vista la solicitud que formulan Rosa Alicia Signes Signes y José Antonio Pérez Martí (registro de entrada 2026-E-RC-1442, de 2 de junio de 2026) sobre copia de determinada documentación, cabe significar que en fecha 29 de abril de 2026 la Alcaldía dispuso facilitarles una copia del expediente administrativo (omitiendo en ella la documentación correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno), la cual fue remitida a los interesados el 14.05.2026.*

*Dado que aquella providencia de Alcaldía (con la remisión de la copia del expediente administrativo, registros de salida 2026-S-RE-1121 y 2026-S-RE-1122) confirió un nuevo plazo para presentar alegaciones y probanzas, la solicitud ahora examinada resulta improcedente, porque ya fue atendida y porque no cabe repetir a conveniencia el plazo de audiencia, pues según dispone el artículo 29 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, "Los términos y plazos establecidos en ésta u otras leyes obligan a las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas competentes para la tramitación de los asuntos, así como a los interesados en los mismos".*

No está de más puntualizar que el expediente administrativo es el único soporte documental que el Ayuntamiento puede facilitar a los interesados, sin posibilidad de configurarlo a conveniencia.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 52 de 288

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. El principio de subrogación real en los deberes de urbanización, en caso de transmisión de fincas sujetas a actuaciones de transformación urbanística, constituye una de las piezas estructurales del estatuto jurídico de la propiedad del suelo en nuestro ordenamiento, hallando su formulación positiva en el Según este precepto, la transmisión de una finca no altera la posición jurídica del propietario respecto de los deberes que pesan sobre el suelo, de modo que el adquirente se subroga en la posición jurídica del transmitente y asume tanto los derechos como los deberes legales que correspondían a éste.

El reconoce, en su artículo 13.2.c), el derecho de los propietarios de suelo incluido en una actuación a participar en las actuaciones urbanizadoras en proporción a su aportación de suelo. En contrapartida, su artículo 18 enumera los deberes que corresponden a los propietarios incluidos en procesos de transformación urbanística, entre los que se encuentra, a los efectos que aquí interesan, el de costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización.

El referido deber se concreta y materializa, desde el punto de vista jurídico y económico, en las denominadas cargas urbanísticas, esto es, el conjunto de obligaciones que recaen sobre los propietarios de suelo incluido en actuaciones de transformación urbanística y que operan como compensación necesaria al reconocimiento de los aprovechamientos derivados de la ordenación urbanística. Se trata de obligaciones de contenido económico que responden a una lógica de equilibrio entre beneficios y cargas. De esta forma, la atribución del aprovechamiento urbanístico a los propietarios de las parcelas resultantes de un proceso de reparcelación y urbanización lleva aparejada la obligación correlativa de asumir los costes necesarios para que esas parcelas devengan solares edificables.

Desde la perspectiva jurídico-real, la otra cara de la moneda es la denominada afección urbanística, que constituye la garantía real configurada por el ordenamiento para asegurar el pago de los gastos de urbanización, vinculando las fincas resultantes del proceso de equidistribución al cumplimiento de tales obligaciones. Así, las parcelas de resultado quedan afectadas con carácter real al pago de la parte que les corresponda en la cuenta de liquidación de la actuación urbanística, de modo que dicha obligación acompaña al propio bien inmueble y no se agota en la esfera patrimonial del propietario que inicialmente participó en la actuación.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 53 de 288

Así, las cargas urbanísticas presentan una naturaleza jurídico-real (*ob rem*) porque se vinculan al suelo beneficiado por la actuación urbanística —la parcela de resultado— y son exigibles frente a quien ostente su titularidad en cada momento.

El ordenamiento permite hacer constar en el Registro de la Propiedad la sujeción de las fincas resultantes de los procesos de equidistribución al pago de los gastos de urbanización, con lo que se dota de publicidad y oponibilidad frente a terceros a las cargas derivadas de la actuación urbanística.

Ahora bien, la constancia registral de esta afección no tiene carácter indefinido (la afección caduca transcurridos siete años desde su constancia en el Registro, de modo que pasado dicho plazo, puede cancelarse la correspondiente nota marginal). Este plazo responde a la previsión del legislador de que, dentro de dicho periodo, deberían haberse ejecutado las obras de urbanización y liquidado las obligaciones económicas definitivas derivadas del proceso de transformación urbanística. Sin embargo, la práctica demuestra que dicha previsión dista con frecuencia de cumplirse. No son pocos los supuestos en los que los procesos de urbanización se prolongan durante periodos muy superiores, ya sea por la propia complejidad técnica y administrativa de las actuaciones, por vicisitudes económicas o burocráticas, o por circunstancias sobrevenidas que ralentizan o paralizan su ejecución.

La caducidad —y eventual cancelación registral— de la afección urbanística, mientras el proceso de urbanización continúa pendiente, puede generar dudas acerca de si la desaparición de dicha constancia registral implica también la extinción de la obligación urbanística frente al nuevo adquirente de la finca, o incluso el propio desconocimiento por el adquirente del riesgo de tener que afrontar esta eventual responsabilidad subyacente.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 27 de febrero de 2024 (LA LEY 44560/2024) afronta esa cuestión y concluye que el principio de subrogación real opera con independencia de la constancia registral de la afección:

*la subrogación real implica que el nuevo adquirente se sitúa in locus et in ius en la posición del anterior titular, adquiriendo la cosa con las cargas y gravámenes que esta tenga, sin que la constancia registral sea requisito sine qua non para que estas se transmitan con la cosa a la que están afectas, pues la inscripción solo tiene su eficacia a efectos de publicidad, pero no impide la transmisión de las cargas o afecciones legales*

La sentencia descarta expresamente que la protección derivada de la fe pública registral pueda operar como mecanismo de liberación de cargas de urbanización (de origen legal):

*el artículo 34 LH, que protege al adquirente de buena fe, no opera en el sentido de disolver tales cargas para el nuevo adquirente, que las adquiere como nuevo titular porque estas conforman obligaciones ob rem o propter rem de carácter público, y que la protección registral no ha de producir como efecto exonerar al nuevo adquirente de atender a las mismas, sin perjuicio de las acciones que puedan corresponder contra su transmitente si las hubiera ocultado*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 54 de 288

Esta postura tiene respaldo en la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que en su Sentencia de 2 de julio de 2020 afirmó que "*el principio de subrogación real lo que hace es imponer a los adquirentes el deber de cumplir las obligaciones del anterior propietario"* y que dicha subrogación "*no precisa declaración alguna*"; mientras que la Sentencia de 6 de marzo de 2024 reitera que la obligación de pago de las cuotas de urbanización recae sobre el actual propietario por subrogación, situándole "*en las mismas condiciones que el deudor originario*", precisando que la constancia registral de la afección actúa como garantía y refuerzo de su eficacia real, pero no como fuente constitutiva del deber de pago.

Por tanto, la desaparición de la afección registral no determina por sí sola la desaparición de las obligaciones urbanísticas vinculadas al suelo. Tales deberes, integrados en el estatuto jurídico de la propiedad inmobiliaria, continúan ligados a la finca mientras subsista la actuación urbanística correspondiente y se transmiten a los sucesivos adquirentes.

**5º**. La comprobación del emplazamiento en los previos procesos judiciales es cuestión reservada a la función jurisdiccional, sin que el Ayuntamiento de Gata pueda ahora pronunciarse sobre tal extremo. Así lo establece el art. 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

3. Recibido el expediente, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a la vista del resultado de las actuaciones administrativas y del contenido del escrito de interposición y documentos anejos, comprobará que se han efectuado las debidas notificaciones para emplazamiento y, si advirtiere que son incompletas, ordenará a la Administración que se practiquen las necesarias para asegurar la defensa de los interesados que sean identificables.

**6º**. La caducidad contenida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas no es aplicable a la liquidación de la reparcelación, según aclara la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril de 2026, Res. 476/2026 (Rec. 5079/2023):

*esta Sala partiendo de que la normativa reguladora de los trámites del procedimiento de reparcelación, sí determina un plazo máximo de su duración a través de la fijación temporal de los sucesivos trámites, razonó que el procedimiento de reparcelación no es, por su propia naturaleza, un procedimiento incardinable en el artículo 44.2 Ley 30/1992( art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, razonando lo siguiente: Podemos considerar que, en este caso, la reparcelación sea un procedimiento "iniciado de oficio". Incluso podemos admitir que, en una reparcelación urbanística, el Ayuntamiento en este caso ejercita "potestades [...] en general de intervención" (nunca puede considerarse una reparcelación como el ejercicio de una potestad sancionadora), admitiendo el concepto*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 55 de 288

*de potestad de intervención en sentido amplio o "en general", aplicado a una potestad planificadora propia de la normativa urbanística.*

*Y añade, pero el tercero de los requisitos, "susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen", es absolutamente ajeno a una reparcelación urbanística (...). La "equidistribución de beneficios y cargas" de la reparcelación impide considerar la misma, desde la racionalidad, como productora de "efectos desfavorables o de gravamen", pues la carga (de contribuir a los gastos de la urbanización), se compensa con los beneficios resultantes en el plano individual, derecho de edificaren la parcela, etcétera, y en el plano de la comunidad, una ordenación urbana para y por el bien público, que toda ordenación urbanística pretende.*

*Y seguidamente afirma que la reparcelación puede ser un procedimiento iniciado de oficio, como ocurre en ese caso, y podemos considerarla como el ejercicio de una potestad administrativa "en general de intervención". Pero no es posible, y se reitera, considerar que la misma produce "efectos desfavorables o de gravamen", pues el abono de las cantidades a pagar por los afectados por la misma, se corresponde a los beneficios obtenidos de la reparcelación, así como el reparto proporcional de las cargas, no contradicho por la recurrente en la instancia, dando respuesta a la cuestión de interés casacional objetivo suscitada en el sentido que No es aplicable el instituto de la caducidad, regulado en el artículo 44.2 Ley 30/1992, (hoy 25.1.b Ley 39/2015 ), a los proyectos de reparcelación.*

*Un proyecto de reparcelación, conforme a lo razonado, no es un ejercicio de "potestad administrativa en general de intervención susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen", por la propia naturaleza de la reparcelación. Y no se ha acreditado por la Asociación allí recurrente, en la concreta reparcelación objeto de ese recurso, que la misma haya producido "efectos desfavorables o de gravamen", al tener que abonar una cantidad de dinero sus asociados. Pues esos importes (cargas),son los correspondientes a los beneficios derivados de la mejora individual y comunitaria de la zona reparcelada, conforme a un reparto del coste total, que no se ha contradicho su proporcionalidad, desestimando en consecuencia el recurso interpuesto.*

*7.3-Expuesta la doctrina establecida por este Tribunal, a nuestro juicio, no cabe apreciar en este momento la concurrencia de motivo alguno que pudiera justificar una modificación de la misma, pues no estamos ante un procedimiento en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen, en los términos previstos en el art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, sino ante un procedimiento específico -incardinado en el proceso reparcelatorio- de liquidación definitiva de la reparcelación forzosa del Sector Santa Ana -CLD - del Plan General de Ordenación Urbana de Gandía, con objeto de liquidar lacuota final a los particulares, de conformidad con el resultado de la cuenta de liquidación.*

*Y en la medida que la normativa urbanística valenciana no contiene una regulación específica completa relativa a la elaboración, tramitación y aprobación de la Cuenta de*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 56 de 288

*Liquidación Definitiva, en lo no regulado, resulta de aplicación el Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, en concreto, su art. 128 en cuanto dispone que «La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación». Y ello por cuanto el propio art. 129 del RGU dispone que la liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación.*

*Como se dijo en la STS de 2021, el art. 128 del RGU se refiere al procedimiento de urbanización y liquidación de las correspondientes actuaciones y, con tal carácter, las posibles demoras en su realización producen los efectos propios del incumplimiento de los plazos en su caso establecidos o el retraso en la adopción de la resolución administrativa correspondiente, como resulta del actual art. 48de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, de manera que solo determina la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo, lo que no es el caso, pues el art. 128 del RGU no atribuye tal naturaleza al plazo indicado en el mismo, y tampoco se establece en las normas estatales posteriores al RGU, como son el artículo 16.1.a del TRLS- 2008, y después el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (artículos 7.1.b y 18.2), por lo que hemos de concluir que el transcurso del referido plazo de 5 años constituye una irregularidad no invalidante.*

*OCTAVO.- Respuesta a la cuestión de interés casacional.*

*De acuerdo con lo razonado, la respuesta a la cuestión de interés casacional aquí planteada debe ser la siguiente:*

*«No resulta aplicable al expediente de liquidación definitiva de reparcelación forzosa la regulación dela caducidad prevista en el 25.1.b) en relación con el art. 21.3 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas , debiendo aplicarse lo dispuesto en los artículos 128 y 129 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto , por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*

*El transcurso del plazo de 5 años previsto en el art. 128 del RGU, constituye una irregularidad no invalidante, en los términos precedentemente expuestos.*

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Rosa Alicia Signes Signes y José Antonio Pérez Martí para que se deje sin efecto la liquidación individualizada girada a su cargo (o, subsidiariamente, se acuerde la retroacción de actuaciones) o se declaren totalmente pagadas las cargas de urbanización que les incumben.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 57 de 288

---

ALEGANTE Raquel Signes Espasa

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1027

FECHA DE PRESENTACIÓN 23.04.2026

Resumen contenido:

1º. Indefensión por falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada (correlación finca de origen/finca resultante, cuota de participación, pagos imputados y criterios de prorrateo).

2º. Solicitud de puesta de manifiesto del expediente completo, nuevo trámite de audiencia con expediente íntegro y, en su caso, retroacción de actuaciones; exigencia de respuesta razonada y congruente.

3º. Invocación de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. para la cancelación de la afección registral, de la que se deduce que la parcela R.2.1 tiene pagado el saldo de la liquidación definitiva y que la cuota debe ser cero.

4º. Por remisión a las alegaciones formuladas en 2023, que se dan por reproducidas: falta de emplazamiento en el proceso judicial, con indefensión, y prescripción de la acción para practicar la liquidación.

Contestación:

1º. Respecto de la falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 58 de 288

nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente.

La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación. Por lo demás, en el caso de las viviendas resultantes de la división horizontal de la parcela de resultado R.2.1, la individualización se efectúa aplicando a la cuota de la parcela de resultado (la asignada en la reparcelación a la finca matriz de la que traen causa) el coeficiente de participación de cada vivienda en la división horizontal, de modo que cada liquidación identifica la parcela de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado. El propietario dispone así de la correlación completa entre la finca de origen, la finca resultante y su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la puesta de manifiesto del expediente, la retroacción de actuaciones y la respuesta razonada.

El expediente 1302/2022 completo obra en el Ayuntamiento y en su sede electrónica a disposición de los interesados, y la instancia del Urbanizador incorpora los diecisiete documentos que soportan la totalidad del cálculo (resoluciones judiciales, PAI, Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional por propietario, notas simples, relación de interesados y cuadros informativos). No hay elemento de cálculo alguno ajeno al expediente, por lo que no concurre el presupuesto de la retroacción que se pide; consta, además, que el Ayuntamiento ha facilitado copia del expediente a los interesados que la han solicitado, con nuevo plazo de alegaciones. En cuanto a la respuesta razonada, el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 permite dar respuesta común a las alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales, agrupándolas por bloques homogéneos; a facilitarla se dirigen los presentes informes. Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la certificación municipal de 19.12.2012 expedida a Proindes Building, S. L.

La certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, firme. La certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 59 de 288

del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido reintegrando los ingresos derivados de la liquidación anulada, de modo que tampoco puede sostenerse que aquellos pagos subsistan como pagos liberatorios de la 5ª cuota que ahora se reparte; siendo además que la cuota actual se calcula en ejecución de Sentencia, sobre la que no caben detracciones no contempladas en la misma. Procede desestimar la alegación.

4º. Respecto de la falta de emplazamiento en el proceso judicial.

El PO 830/2010 se siguió contra actos del Ayuntamiento de Gata de Gorgos con emplazamiento de todos los interesados conforme a la LJCA, y los adquirentes posteriores se subrogan en la posición de sus transmitentes (artículo 27 TRLSRU). Pero es que, además, ninguna indefensión material cabe apreciar: laliquidación individualizada que ahora se somete a aprobación es un acto nuevo, frente al que los propietarios disponen de la plenitud de medios de defensa en vía administrativa y jurisdiccional; buena prueba de ello es el propio trámite de audiencia en el que se ha presentado el escrito que ahora se contesta. La indefensión, para ser relevante, ha de ser real y efectiva, no meramente formal. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la prescripción de la acción para liquidar. No hay prescripción posible.

Primero, porque la 5ª cuota no es exigible hasta que el Ayuntamiento dicte la resolución que apruebe el reparto individualizado y autorice su cobro (artículo 72-D LRAU): mal puede prescribir lo que aún no es exigible. Segundo, porque la determinación de la cuota ha estado ininterrumpidamente judicializada desde 2010 hasta la Sentencia del Tribunal Supremo nº 1053/2025, de 17.07.2025, sucediéndose sin solución de continuidad las actuaciones de ejecución (Auto de 08.01.2021, Auto nº 247/2022, Sentencia TSJCV nº 136/2023, casación); y el propio expediente municipal estuvo suspendido por resolución del Ayuntamiento (documento nº 8 de la instancia). Ninguna inactividad cabe imputar al Urbanizador. Procede desestimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 60 de 288

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 29.04.2026 la Alcaldía dispuso:

*1º) Permitir el acceso de la peticionaria al expediente administrativo, facilitándole una copia del mismo (en la cual se omite la documentación correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno). Dado que pide una copia electrónica de la documentación, deberá interesar formalmente que la notificación se practique por medios electrónicos (artículo 41 Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), facilitando una dirección de correo electrónico para el envío de avisos.*

*2º) Conferir nuevo plazo de alegaciones por quince días hábiles para que presente las alegaciones y justificaciones que estime oportunas, con indicación de que se trata de un acto de trámite contra el que no cabe recurso, sin perjuicio de que puedan alegar su oposición al mismo para ulterior consideración en el acto que ponga fin al procedimiento.*

Ese traslado del expediente, con nuevo plazo para alegar, fue notificado a la interesada el 7 de mayo de 2026 (mediante comparecencia en la sede electrónica municipal).

Y, dicho sea de paso, el expediente administrativo es el único soporte documental que el Ayuntamiento puede facilitar a la interesada, sin posibilidad de configurarlo a conveniencia.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 61 de 288

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. La comprobación del emplazamiento en los previos procesos judiciales es cuestión reservada a la función jurisdiccional, sin que el Ayuntamiento de Gata pueda ahora pronunciarse sobre tal extremo. Así lo establece el art. 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

3. Recibido el expediente, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a la vista del resultado de las actuaciones administrativas y del contenido del escrito de interposición y documentos anejos, comprobará que se han efectuado las debidas notificaciones para emplazamiento y, si advirtiere que son incompletas, ordenará a la Administración que se practiquen las necesarias para asegurar la defensa de los interesados que sean identificables.

**5º**. La caducidad contenida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas no es aplicable a la liquidación de la reparcelación, según aclara la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril de 2026, Res. 476/2026 (Rec. 5079/2023):

*esta Sala partiendo de que la normativa reguladora de los trámites del procedimiento de reparcelación, sí determina un plazo máximo de su duración a través de la fijación temporal de los sucesivos trámites, razonó que el procedimiento de reparcelación no es, por su propia naturaleza, un procedimiento incardinable en el artículo 44.2 Ley 30/1992( art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, razonando lo siguiente: Podemos considerar que, en este caso, la reparcelación sea un procedimiento "iniciado de oficio". Incluso podemos admitir que, en una reparcelación urbanística, el Ayuntamiento en este caso ejercita "potestades [...] en general de intervención" (nunca puede considerarse una reparcelación como el ejercicio de una potestad sancionadora), admitiendo el concepto de potestad de intervención en sentido amplio o "en general", aplicado a una potestad planificadora propia de la normativa urbanística.*

*Y añade, pero el tercero de los requisitos, "susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen", es absolutamente ajeno a una reparcelación urbanística (...). La "equidistribución de beneficios y cargas" de la reparcelación impide considerar la misma, desde la racionalidad, como productora de "efectos desfavorables o de gravamen", pues la carga (de contribuir a los gastos de la urbanización), se compensa*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 62 de 288

*con los beneficios resultantes en el plano individual, derecho de edificaren la parcela, etcétera, y en el plano de la comunidad, una ordenación urbana para y por el bien público, que toda ordenación urbanística pretende.*

*Y seguidamente afirma que la reparcelación puede ser un procedimiento iniciado de oficio, como ocurre en ese caso, y podemos considerarla como el ejercicio de una potestad administrativa "en general de intervención". Pero no es posible, y se reitera, considerar que la misma produce "efectos desfavorables o de gravamen", pues el abono de las cantidades a pagar por los afectados por la misma, se corresponde a los beneficios obtenidos de la reparcelación, así como el reparto proporcional de las cargas, no contradicho por la recurrente en la instancia, dando respuesta a la cuestión de interés casacional objetivo suscitada en el sentido que No es aplicable el instituto de la caducidad, regulado en el artículo 44.2 Ley 30/1992, (hoy 25.1.b Ley 39/2015 ), a los proyectos de reparcelación.*

*Un proyecto de reparcelación, conforme a lo razonado, no es un ejercicio de "potestad administrativa en general de intervención susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen", por la propia naturaleza de la reparcelación. Y no se ha acreditado por la Asociación allí recurrente, en la concreta reparcelación objeto de ese recurso, que la misma haya producido "efectos desfavorables o de gravamen", al tener que abonar una cantidad de dinero sus asociados. Pues esos importes (cargas),son los correspondientes a los beneficios derivados de la mejora individual y comunitaria de la zona reparcelada, conforme a un reparto del coste total, que no se ha contradicho su proporcionalidad, desestimando en consecuencia el recurso interpuesto.*

*7.3-Expuesta la doctrina establecida por este Tribunal, a nuestro juicio, no cabe apreciar en este momento la concurrencia de motivo alguno que pudiera justificar una modificación de la misma, pues no estamos ante un procedimiento en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen, en los términos previstos en el art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, sino ante un procedimiento específico -incardinado en el proceso reparcelatorio- de liquidación definitiva de la reparcelación forzosa del Sector Santa Ana -CLD - del Plan General de Ordenación Urbana de Gandía, con objeto de liquidar lacuota final a los particulares, de conformidad con el resultado de la cuenta de liquidación.*

*Y en la medida que la normativa urbanística valenciana no contiene una regulación específica completa relativa a la elaboración, tramitación y aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva, en lo no regulado, resulta de aplicación el Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, en concreto, su art. 128 en cuanto dispone que «La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación». Y ello por cuanto el propio art. 129 del RGU dispone que la liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación.*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 63 de 288

*Como se dijo en la STS de 2021, el art. 128 del RGU se refiere al procedimiento de urbanización y liquidación de las correspondientes actuaciones y, con tal carácter, las posibles demoras en su realización producen los efectos propios del incumplimiento de los plazos en su caso establecidos o el retraso en la adopción de la resolución administrativa correspondiente, como resulta del actual art. 48de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, de manera que solo determina la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo, lo que no es el caso, pues el art. 128 del RGU no atribuye tal naturaleza al plazo indicado en el mismo, y tampoco se establece en las normas estatales posteriores al RGU, como son el artículo 16.1.a del TRLS- 2008, y después el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (artículos 7.1.b y 18.2), por lo que hemos de concluir que el transcurso del referido plazo de 5 años constituye una irregularidad no invalidante.*

*OCTAVO.- Respuesta a la cuestión de interés casacional.*

*De acuerdo con lo razonado, la respuesta a la cuestión de interés casacional aquí planteada debe ser la siguiente:*

*«No resulta aplicable al expediente de liquidación definitiva de reparcelación forzosa la regulación dela caducidad prevista en el 25.1.b) en relación con el art. 21.3 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas , debiendo aplicarse lo dispuesto en los artículos 128 y 129 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto , por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*

*El transcurso del plazo de 5 años previsto en el art. 128 del RGU, constituye una irregularidad no invalidante, en los términos precedentemente expuestos.*

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Raquel Signes Espasa para que se deje sin efecto la liquidación individualizada girada a su cargo (o, subsidiariamente, se acuerde la retroacción de actuaciones) o se declaren totalmente pagadas las cargas de urbanización que le incumben.

---

ALEGANTE José Grimalt Mestre

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1031



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 64 de 288

FECHA DE PRESENTACIÓN 24.04.2026

Resumen contenido:

1º. Indefensión por falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada (correlación finca de origen/finca resultante, cuota de participación, pagos imputados y criterios de prorrateo).

2º. Solicitud de puesta de manifiesto del expediente completo, nuevo trámite de audiencia con expediente íntegro y, en su caso, retroacción de actuaciones; exigencia de respuesta razonada y congruente.

3º. Invocación de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. para la cancelación de la afección registral, de la que se deduce que la parcela R.2.1 tiene pagado el saldo de la liquidación definitiva y que la cuota debe ser cero.

4º. Por remisión a las alegaciones formuladas en 2023, que se dan por reproducidas: falta de emplazamiento en el proceso judicial, con indefensión, y prescripción de la acción para practicar la liquidación.

Contestación:

1º. Respecto de la falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente.

La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 65 de 288

liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación. Por lo demás, en el caso de las viviendas resultantes de la división horizontal de la parcela de resultado R.2.1, la individualización se efectúa aplicando a la cuota de la parcela de resultado (la asignada en la reparcelación a la finca matriz de la que traen causa) el coeficiente de participación de cada vivienda en la división horizontal, de modo que cada liquidación identifica la parcela de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado. El propietario dispone así de la correlación completa entre la finca de origen, la finca resultante y su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la puesta de manifiesto del expediente, la retroacción de actuaciones y la respuesta razonada.

El expediente 1302/2022 completo obra en el Ayuntamiento y en su sede electrónica a disposición de los interesados, y la instancia del Urbanizador incorpora los diecisiete documentos que soportan la totalidad del cálculo (resoluciones judiciales, PAI, Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional por propietario, notas simples, relación de interesados y cuadros informativos). No hay elemento de cálculo alguno ajeno al expediente, por lo que no concurre el presupuesto de la retroacción que se pide; consta, además, que el Ayuntamiento ha facilitado copia del expediente a los interesados que la han solicitado, con nuevo plazo de alegaciones. En cuanto a la respuesta razonada, el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 permite dar respuesta común a las alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales, agrupándolas por bloques homogéneos; a facilitarla se dirigen los presentes informes. Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la certificación municipal de 19.12.2012 expedida a Proindes Building, S. L.

La certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, firme. La certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido reintegrando los ingresos derivados de la liquidación anulada, de modo que tampoco puede sostenerse que aquellos pagos subsistan como pagos liberatorios de la 5ª cuota que ahora se reparte; siendo además que la cuota actual se calcula en ejecución de Sentencia, sobre la que no caben detracciones no contempladas en la misma. Procede desestimar la alegación.

4º. Respecto de la falta de emplazamiento en el proceso judicial.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 66 de 288

El PO 830/2010 se siguió contra actos del Ayuntamiento de Gata de Gorgos con emplazamiento de todos los interesados conforme a la LJCA, y los adquirentes posteriores se subrogan en la posición de sus transmitentes (artículo 27 TRLSRU). Pero es que, además, ninguna indefensión material cabe apreciar: la liquidación individualizada que ahora se somete a aprobación es un acto nuevo, frente al que los propietarios disponen de la plenitud de medios de defensa en vía administrativa y jurisdiccional; buena prueba de ello es el propio trámite de audiencia en el que se ha presentado el escrito que ahora se contesta. La indefensión, para ser relevante, ha de ser real y efectiva, no meramente formal. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la prescripción de la acción para liquidar.

No hay prescripción posible. Primero, porque la 5ª cuota no es exigible hasta que el Ayuntamiento dicte la resolución que apruebe el reparto individualizado y autorice su cobro (artículo 72-D LRAU): mal puede prescribir lo que aún no es exigible. Segundo, porque la determinación de la cuota ha estado ininterrumpidamente judicializada desde 2010 hasta la Sentencia del Tribunal Supremo nº 1053/2025, de 17.07.2025, sucediéndose sin solución de continuidad las actuaciones de ejecución (Auto de 08.01.2021, Auto nº 247/2022, Sentencia TSJCV nº 136/2023, casación); y el propio expediente municipal estuvo suspendido por resolución del Ayuntamiento (documento nº 8 de la instancia). Ninguna inactividad cabe imputar al Urbanizador. Procede desestimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 67 de 288

de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 29.04.2026 la Alcaldía dispuso:

*1º) Permitir el acceso del peticionario al expediente administrativo, facilitándole una copia del mismo (en la cual se omite la documentación correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno). Dado que pide una copia electrónica de la documentación, deberá interesar formalmente que la notificación se practique por medios electrónicos (artículo 41 Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), facilitando una dirección de correo electrónico para el envío de avisos.*

*2º) Conferir nuevo plazo de alegaciones por quince días hábiles para que presente las alegaciones y justificaciones que estime oportunas, con indicación de que se trata de un acto de trámite contra el que no cabe recurso, sin perjuicio de que puedan alegar su oposición al mismo para ulterior consideración en el acto que ponga fin al procedimiento.*

Ese traslado del expediente, con nuevo plazo para alegar, fue notificado al interesado el 19 de mayo de 2026 (después del transcurso del plazo concedido para acceder a la notificación, por lo cual se entiende rechazada y permite dar por efectuado el trámite y seguir el procedimiento, según el art. 41.5 de la Ley 39/2015).

Y, dicho sea de paso, el expediente administrativo es el único soporte documental que el Ayuntamiento puede facilitar al interesado, sin posibilidad de configurarlo a conveniencia.

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 68 de 288

**4º**. La comprobación del emplazamiento en los previos procesos judiciales es cuestión reservada a la función jurisdiccional, sin que el Ayuntamiento de Gata pueda ahora pronunciarse sobre tal extremo. Así lo establece el art. 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

3. Recibido el expediente, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a la vista del resultado de las actuaciones administrativas y del contenido del escrito de interposición y documentos anejos, comprobará que se han efectuado las debidas notificaciones para emplazamiento y, si advirtiere que son incompletas, ordenará a la Administración que se practiquen las necesarias para asegurar la defensa de los interesados que sean identificables.

**5º**. La caducidad contenida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas no es aplicable a la liquidación de la reparcelación, según aclara la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril de 2026, Res. 476/2026 (Rec. 5079/2023):

*esta Sala partiendo de que la normativa reguladora de los trámites del procedimiento de reparcelación, sí determina un plazo máximo de su duración a través de la fijación temporal de los sucesivos trámites, razonó que el procedimiento de reparcelación no es, por su propia naturaleza, un procedimiento incardinable en el artículo 44.2 Ley 30/1992( art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, razonando lo siguiente: Podemos considerar que, en este caso, la reparcelación sea un procedimiento "iniciado de oficio". Incluso podemos admitir que, en una reparcelación urbanística, el Ayuntamiento en este caso ejercita "potestades [...] en general de intervención" (nunca puede considerarse una reparcelación como el ejercicio de una potestad sancionadora), admitiendo el concepto de potestad de intervención en sentido amplio o "en general", aplicado a una potestad planificadora propia de la normativa urbanística.*

*Y añade, pero el tercero de los requisitos, "susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen", es absolutamente ajeno a una reparcelación urbanística (...). La "equidistribución de beneficios y cargas" de la reparcelación impide considerar la misma, desde la racionalidad, como productora de "efectos desfavorables o de gravamen", pues la carga (de contribuir a los gastos de la urbanización), se compensa con los beneficios resultantes en el plano individual, derecho de edificaren la parcela, etcétera, y en el plano de la comunidad, una ordenación urbana para y por el bien público, que toda ordenación urbanística pretende.*

*Y seguidamente afirma que la reparcelación puede ser un procedimiento iniciado de oficio, como ocurre en ese caso, y podemos considerarla como el ejercicio de una potestad administrativa "en general de intervención". Pero no es posible, y se reitera, considerar que la misma produce "efectos desfavorables o de gravamen", pues el abono de las cantidades a pagar por los afectados por la misma, se corresponde a los beneficios obtenidos de la reparcelación, así como el reparto proporcional de las cargas,*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 69 de 288

*no contradicho por la recurrente en la instancia, dando respuesta a la cuestión de interés casacional objetivo suscitada en el sentido que No es aplicable el instituto de la caducidad, regulado en el artículo 44.2 Ley 30/1992, (hoy 25.1.b Ley 39/2015 ), a los proyectos de reparcelación.*

*Un proyecto de reparcelación, conforme a lo razonado, no es un ejercicio de "potestad administrativa en general de intervención susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen", por la propia naturaleza de la reparcelación. Y no se ha acreditado por la Asociación allí recurrente, en la concreta reparcelación objeto de ese recurso, que la misma haya producido "efectos desfavorables o de gravamen", al tener que abonar una cantidad de dinero sus asociados. Pues esos importes (cargas),son los correspondientes a los beneficios derivados de la mejora individual y comunitaria de la zona reparcelada, conforme a un reparto del coste total, que no se ha contradicho su proporcionalidad, desestimando en consecuencia el recurso interpuesto.*

*7.3-Expuesta la doctrina establecida por este Tribunal, a nuestro juicio, no cabe apreciar en este momento la concurrencia de motivo alguno que pudiera justificar una modificación de la misma, pues no estamos ante un procedimiento en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen, en los términos previstos en el art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, sino ante un procedimiento específico -incardinado en el proceso reparcelatorio- de liquidación definitiva de la reparcelación forzosa del Sector Santa Ana -CLD - del Plan General de Ordenación Urbana de Gandía, con objeto de liquidar lacuota final a los particulares, de conformidad con el resultado de la cuenta de liquidación.*

*Y en la medida que la normativa urbanística valenciana no contiene una regulación específica completa relativa a la elaboración, tramitación y aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva, en lo no regulado, resulta de aplicación el Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, en concreto, su art. 128 en cuanto dispone que «La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación». Y ello por cuanto el propio art. 129 del RGU dispone que la liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación.*

*Como se dijo en la STS de 2021, el art. 128 del RGU se refiere al procedimiento de urbanización y liquidación de las correspondientes actuaciones y, con tal carácter, las posibles demoras en su realización producen los efectos propios del incumplimiento de los plazos en su caso establecidos o el retraso en la adopción de la resolución administrativa correspondiente, como resulta del actual art. 48de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, de manera que solo determina la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo, lo que no es el caso, pues el art. 128 del RGU no atribuye tal naturaleza al plazo indicado en el mismo, y tampoco se establece en las normas estatales posteriores al RGU, como son el*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 70 de 288

*artículo 16.1.a del TRLS- 2008, y después el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (artículos 7.1.b y 18.2), por lo que hemos de concluir que el transcurso del referido plazo de 5 años constituye una irregularidad no invalidante.*

*OCTAVO.- Respuesta a la cuestión de interés casacional.*

*De acuerdo con lo razonado, la respuesta a la cuestión de interés casacional aquí planteada debe ser la siguiente:*

*«No resulta aplicable al expediente de liquidación definitiva de reparcelación forzosa la regulación dela caducidad prevista en el 25.1.b) en relación con el art. 21.3 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas , debiendo aplicarse lo dispuesto en los artículos 128 y 129 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto , por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*

*El transcurso del plazo de 5 años previsto en el art. 128 del RGU, constituye una irregularidad no invalidante, en los términos precedentemente expuestos.*

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de José Grimalt Mestre para que se deje sin efecto la liquidación individualizada girada a su cargo (o, subsidiariamente, se acuerde la retroacción de actuaciones) o se declaren totalmente pagadas las cargas de urbanización que le incumben.

---

ALEGANTE María Rosa Pons Oliver

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1030

FECHA DE PRESENTACIÓN 24.04.2026

Resumen contenido:

1º. Indefensión por falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada (correlación finca de origen/finca resultante, cuota de participación, pagos imputados y criterios de prorrateo).



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 71 de 288

2º. Solicitud de puesta de manifiesto del expediente completo, nuevo trámite de audiencia con expediente íntegro y, en su caso, retroacción de actuaciones; exigencia de respuesta razonada y congruente.

3º. Invocación de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. para la cancelación de la afección registral, de la que se deduce que la parcela R.2.1 tiene pagado el saldo de la liquidación definitiva y que la cuota debe ser cero.

4º. Por remisión a las alegaciones formuladas en 2023, que se dan por reproducidas: falta de emplazamiento en el proceso judicial, con indefensión, y prescripción de la acción para practicar la liquidación.

Contestación:

1º. Respecto de la falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente.

La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación. Por lo demás, en el caso de las viviendas resultantes de la división horizontal de la parcela de resultado R.2.1, la individualización se efectúa aplicando a la cuota de



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 72 de 288

la parcela de resultado (la asignada en la reparcelación a la finca matriz de la que traen causa) el coeficiente de participación de cada vivienda en la división horizontal, de modo que cada liquidación identifica la parcela de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado. El propietario dispone así de la correlación completa entre la finca de origen, la finca resultante y su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la puesta de manifiesto del expediente, la retroacción de actuaciones y la respuesta razonada.

El expediente 1302/2022 completo obra en el Ayuntamiento y en su sede electrónica a disposición de los interesados, y la instancia del Urbanizador incorpora los diecisiete documentos que soportan la totalidad del cálculo (resoluciones judiciales, PAI, Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional por propietario, notas simples, relación de interesados y cuadros informativos). No hay elemento de cálculo alguno ajeno al expediente, por lo que no concurre el presupuesto de la retroacción que se pide; consta, además, que el Ayuntamiento ha facilitado copia del expediente a los interesados que la han solicitado, con nuevo plazo de alegaciones. En cuanto a la respuesta razonada, el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 permite dar respuesta común a las alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales, agrupándolas por bloques homogéneos; a facilitarla se dirigen los presentes informes. Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la certificación municipal de 19.12.2012 expedida a Proindes Building, S. L.

La certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, firme. La certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido reintegrando los ingresos derivados de la liquidación anulada, de modo que tampoco puede sostenerse que aquellos pagos subsistan como pagos liberatorios de la 5ª cuota que ahora se reparte; siendo además que la cuota actual se calcula en ejecución de Sentencia, sobre la que no caben detracciones no contempladas en la misma. Procede desestimar la alegación.

4º. Respecto de la falta de emplazamiento en el proceso judicial.

El PO 830/2010 se siguió contra actos del Ayuntamiento de Gata de Gorgos con emplazamiento de todos los interesados conforme a la LJCA, y los adquirentes posteriores se subrogan en la posición de sus transmitentes (artículo 27 TRLSRU). Pero es que, además, ninguna indefensión material cabe apreciar: la liquidación individualizada que ahora se somete a aprobación es un acto nuevo, frente al que los propietarios disponen de la plenitud de medios de defensa en vía administrativa y



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 73 de 288

jurisdiccional; buena prueba de ello es el propio trámite de audiencia en el que se ha presentado el escrito que ahora se contesta. La indefensión, para ser relevante, ha de ser real y efectiva, no meramente formal. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la prescripción de la acción para liquidar.

No hay prescripción posible. Primero, porque la 5ª cuota no es exigible hasta que el Ayuntamiento dicte la resolución que apruebe el reparto individualizado y autorice su cobro (artículo 72-D LRAU): mal puede prescribir lo que aún no es exigible. Segundo, porque la determinación de la cuota ha estado ininterrumpidamente judicializada desde 2010 hasta la Sentencia del Tribunal Supremo nº 1053/2025, de 17.07.2025, sucediéndose sin solución de continuidad las actuaciones de ejecución (Auto de 08.01.2021, Auto nº 247/2022, Sentencia TSJCV nº 136/2023, casación); y el propio expediente municipal estuvo suspendido por resolución del Ayuntamiento (documento nº 8 de la instancia). Ninguna inactividad cabe imputar al Urbanizador. Procede desestimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 74 de 288

cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 29.04.2026 la Alcaldía dispuso:

*1º) Permitir el acceso de la peticionaria al expediente administrativo, facilitándole una copia del mismo (en la cual se omite la documentación correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno). Dado que pide una copia electrónica de la documentación, deberá interesar formalmente que la notificación se practique por medios electrónicos (artículo 41 Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), facilitando una dirección de correo electrónico para el envío de avisos.*

*2º) Conferir nuevo plazo de alegaciones por quince días hábiles para que presente las alegaciones y justificaciones que estime oportunas, con indicación de que se trata de un acto de trámite contra el que no cabe recurso, sin perjuicio de que puedan alegar su oposición al mismo para ulterior consideración en el acto que ponga fin al procedimiento.*

Ese traslado del expediente, con nuevo plazo para alegar, fue notificado a la interesada el 19 de mayo de 2026 (después del transcurso del plazo concedido para acceder a la notificación, por lo cual se entiende rechazada y permite dar por efectuado el trámite y seguir el procedimiento, según el art. 41.5 de la Ley 39/2015).

Y, dicho sea de paso, el expediente administrativo es el único soporte documental que el Ayuntamiento puede facilitar a la interesada, sin posibilidad de configurarlo a conveniencia.

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 75 de 288

**4º**. La comprobación del emplazamiento en los previos procesos judiciales es cuestión reservada a la función jurisdiccional, sin que el Ayuntamiento de Gata pueda ahora pronunciarse sobre tal extremo. Así lo establece el art. 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

3. Recibido el expediente, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a la vista del resultado de las actuaciones administrativas y del contenido del escrito de interposición y documentos anejos, comprobará que se han efectuado las debidas notificaciones para emplazamiento y, si advirtiere que son incompletas, ordenará a la Administración que se practiquen las necesarias para asegurar la defensa de los interesados que sean identificables.

**5º**. La caducidad contenida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas no es aplicable a la liquidación de la reparcelación, según aclara la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril de 2026, Res. 476/2026 (Rec. 5079/2023):

*esta Sala partiendo de que la normativa reguladora de los trámites del procedimiento de reparcelación, sí determina un plazo máximo de su duración a través de la fijación temporal de los sucesivos trámites, razonó que el procedimiento de reparcelación no es, por su propia naturaleza, un procedimiento incardinable en el artículo 44.2 Ley 30/1992( art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, razonando lo siguiente: Podemos considerar que, en este caso, la reparcelación sea un procedimiento "iniciado de oficio". Incluso podemos admitir que, en una reparcelación urbanística, el Ayuntamiento en este caso ejercita "potestades [...] en general de intervención" (nunca puede considerarse una reparcelación como el ejercicio de una potestad sancionadora), admitiendo el concepto de potestad de intervención en sentido amplio o "en general", aplicado a una potestad planificadora propia de la normativa urbanística.*

*Y añade, pero el tercero de los requisitos, "susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen", es absolutamente ajeno a una reparcelación urbanística (...). La "equidistribución de beneficios y cargas" de la reparcelación impide considerar la misma, desde la racionalidad, como productora de "efectos desfavorables o de gravamen", pues la carga (de contribuir a los gastos de la urbanización), se compensa con los beneficios resultantes en el plano individual, derecho de edificaren la parcela, etcétera, y en el plano de la comunidad, una ordenación urbana para y por el bien público, que toda ordenación urbanística pretende.*

*Y seguidamente afirma que la reparcelación puede ser un procedimiento iniciado de oficio, como ocurre en ese caso, y podemos considerarla como el ejercicio de una potestad administrativa "en general de intervención". Pero no es posible, y se reitera, considerar que la misma produce "efectos desfavorables o de gravamen", pues el abono de las cantidades a pagar por los afectados por la misma, se corresponde a los beneficios obtenidos de la reparcelación, así como el reparto proporcional de las cargas, no contradicho por la recurrente en la instancia, dando respuesta a la cuestión de interés casacional objetivo suscitada en el sentido que No es aplicable el instituto de la*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 76 de 288

*caducidad, regulado en el artículo 44.2 Ley 30/1992, (hoy 25.1.b Ley 39/2015 ), a los proyectos de reparcelación.*

*Un proyecto de reparcelación, conforme a lo razonado, no es un ejercicio de "potestad administrativa en general de intervención susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen", por la propia naturaleza de la reparcelación. Y no se ha acreditado por la Asociación allí recurrente, en la concreta reparcelación objeto de ese recurso, que la misma haya producido "efectos desfavorables o de gravamen", al tener que abonar una cantidad de dinero sus asociados. Pues esos importes (cargas),son los correspondientes a los beneficios derivados de la mejora individual y comunitaria de la zona reparcelada, conforme a un reparto del coste total, que no se ha contradicho su proporcionalidad, desestimando en consecuencia el recurso interpuesto.*

*7.3-Expuesta la doctrina establecida por este Tribunal, a nuestro juicio, no cabe apreciar en este momento la concurrencia de motivo alguno que pudiera justificar una modificación de la misma, pues no estamos ante un procedimiento en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen, en los términos previstos en el art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, sino ante un procedimiento específico -incardinado en el proceso reparcelatorio- de liquidación definitiva de la reparcelación forzosa del Sector Santa Ana -CLD - del Plan General de Ordenación Urbana de Gandía, con objeto de liquidar lacuota final a los particulares, de conformidad con el resultado de la cuenta de liquidación.*

*Y en la medida que la normativa urbanística valenciana no contiene una regulación específica completa relativa a la elaboración, tramitación y aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva, en lo no regulado, resulta de aplicación el Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, en concreto, su art. 128 en cuanto dispone que «La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación». Y ello por cuanto el propio art. 129 del RGU dispone que la liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación.*

*Como se dijo en la STS de 2021, el art. 128 del RGU se refiere al procedimiento de urbanización y liquidación de las correspondientes actuaciones y, con tal carácter, las posibles demoras en su realización producen los efectos propios del incumplimiento de los plazos en su caso establecidos o el retraso en la adopción de la resolución administrativa correspondiente, como resulta del actual art. 48de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, de manera que solo determina la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo, lo que no es el caso, pues el art. 128 del RGU no atribuye tal naturaleza al plazo indicado en el mismo, y tampoco se establece en las normas estatales posteriores al RGU, como son el artículo 16.1.a del TRLS- 2008, y después el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 77 de 288

*(artículos 7.1.b y 18.2), por lo que hemos de concluir que el transcurso del referido plazo de 5 años constituye una irregularidad no invalidante.*

*OCTAVO.- Respuesta a la cuestión de interés casacional.*

*De acuerdo con lo razonado, la respuesta a la cuestión de interés casacional aquí planteada debe ser la siguiente:*

*«No resulta aplicable al expediente de liquidación definitiva de reparcelación forzosa la regulación dela caducidad prevista en el 25.1.b) en relación con el art. 21.3 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas , debiendo aplicarse lo dispuesto en los artículos 128 y 129 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto , por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*

*El transcurso del plazo de 5 años previsto en el art. 128 del RGU, constituye una irregularidad no invalidante, en los términos precedentemente expuestos.*

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Maria Rosa Pons Oliver para que se deje sin efecto la liquidación individualizada girada a su cargo (o, subsidiariamente, se acuerde la retroacción de actuaciones) o se declaren totalmente pagadas las cargas de urbanización que le incumben.

---

ALEGANTE Antonio José Boronat Pedrós, Jaime Boronat Pedrós y Josefa Lidia Boronat Pedrós

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1035

FECHA DE PRESENTACIÓN 24.04.2026

Resumen contenido:

1º. Los alegantes ponen de manifiesto, mediante escritura pública de compraventa autorizada el 31.03.2026 por el Notario de Ondara D. Miguel Bellver Sintes, la transmisión del solar de su titularidad, a los efectos de la correcta determinación del obligado al pago.

Contestación:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 78 de 288

1º. Respecto del cambio de titularidad acreditado. Nada opone este Urbanizador. Acreditada la transmisión mediante escritura pública, procede rectificar la titularidad del obligado al pago en la liquidación correspondiente, girándose la cuota al adquirente y propietario actual, que queda subrogado ex artículo 27.1 TRLSRU en los deberes urbanísticos del transmitente. Procede estimar la alegación en estos términos.

Propuesta:

1ª. Estimar la alegación: rectificar la titularidad del obligado al pago conforme a la escritura pública aportada, girando la liquidación al propietario actual por subrogación.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado con dicha corrección.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos estimatorios que expone el Urbanizador, actualizando la titularidad de la finca y girando la liquidación al nuevo propietario.

---

ALEGANTE Elisa Pedro Segura

Nº REGISTRO 2026-E-RE-885

FECHA DE PRESENTACIÓN 24.04.2026

Resumen contenido:

1º. La alegante se opone al pago de la liquidación correspondiente a una plaza de aparcamiento del edificio Les Sorts (Av. de les Sorts, 5), por haberla adquirido en 2017 cuando la urbanización ya estaba ejecutada.

Contestación:

1º. Respecto de la adquisición en 2017 con la urbanización ya ejecutada.

La fecha de terminación material de las obras no extingue la obligación de costearlas. La 5ª cuota y final no es una carga nueva: es la parte final del coste de la urbanización de la UE 1 del PRI Sorts, aprobada y fijada judicialmente (Sentencia nº 333/2013, firme; Auto de 08.01.2021; Sentencia TSJCV nº 136/2023 y STS nº 1053/2025), pendiente de girar precisamente por la judicialización del procedimiento. Y la obligación de costearla es una obligación ob rem que sigue a la finca: conforme al artículo 27.1 TRLSRU, el adquirente queda subrogado ex lege en los deberes urbanísticos del transmitente, con independencia de la fecha de su adquisición y del estado de las obras. La cuota se gira conforme al porcentaje que corresponde a la finca en la reparcelación (con el coeficiente de la división horizontal, en su caso). Las relaciones internas entre compradora y



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 79 de 288

vendedora sobre la existencia de la carga no son oponibles al Urbanizador. Procede desestimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La terminación de las obras de urbanización no impide tramitar la liquidación correspondiente a las mismas, pues constituye precisamente un presupuesto para esa tramitación. En este sentido, el art. 128 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 dispone que "La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable".

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar la pretensión de Elisa Pedro Segura para no pagar la liquidación que afecta a su inmueble.

---

ALEGANTE Miguel Vicente Fornés Noguera y Rosa María Ferrer Pedrós

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1045

FECHA DE PRESENTACIÓN 24.04.2026

Resumen contenido:

1º. Indefensión por falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada (correlación finca de origen/finca resultante, cuota de participación, pagos imputados y criterios de prorrateo).



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 80 de 288

2º. Solicitud de puesta de manifiesto del expediente completo, nuevo trámite de audiencia con expediente íntegro y, en su caso, retroacción de actuaciones; exigencia de respuesta razonada y congruente.

3º. Invocación de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. para la cancelación de la afección registral, de la que se deduce que la parcela R.2.1 tiene pagado el saldo de la liquidación definitiva y que la cuota debe ser cero.

4º. Por remisión a las alegaciones formuladas en 2023, que se dan por reproducidas: falta de emplazamiento en el proceso judicial, con indefensión, y prescripción de la acción para practicar la liquidación.

Contestación:

1º. Respecto de la falta de motivación y de los elementos esenciales de la liquidación individualizada.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación. Por lo demás, en el caso de las viviendas resultantes de la división horizontal de la parcela de resultado R.2.1, la individualización se efectúa aplicando a la cuota de la parcela de resultado (la asignada en la reparcelación a la finca matriz de la que traen causa) el coeficiente de participación de



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 81 de 288

cada vivienda en la división horizontal, de modo que cada liquidación identifica la parcela de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado. El propietario dispone así de la correlación completa entre la finca de origen, la finca resultante y su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la puesta de manifiesto del expediente, la retroacción de actuaciones y la respuesta razonada.

El expediente 1302/2022 completo obra en el Ayuntamiento y en su sede electrónica a disposición de los interesados, y la instancia del Urbanizador incorpora los diecisiete documentos que soportan la totalidad del cálculo (resoluciones judiciales, PAI, Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional por propietario, notas simples, relación de interesados y cuadros informativos). No hay elemento de cálculo alguno ajeno al expediente, por lo que no concurre el presupuesto de la retroacción que se pide; consta, además, que el Ayuntamiento ha facilitado copia del expediente a los interesados que la han solicitado, con nuevo plazo de alegaciones. En cuanto a la respuesta razonada, el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 permite dar respuesta común a las alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales, agrupándolas por bloques homogéneos; a facilitarla se dirigen los presentes informes. Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la certificación municipal de 19.12.2012 expedida a Proindes Building, S. L.

La certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L. acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, firme. La certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido reintegrando los ingresos derivados de la liquidación anulada, de modo que tampoco puede sostenerse que aquellos pagos subsistan como pagos liberatorios de la 5ª cuota que ahora se reparte; siendo además que la cuota actual se calcula en ejecución de Sentencia, sobre la que no caben detracciones no contempladas en la misma. Procede desestimar la alegación.

4º. Respecto de la falta de emplazamiento en el proceso judicial.

El PO 830/2010 se siguió contra actos del Ayuntamiento de Gata de Gorgos con emplazamiento de todos los interesados conforme a la LJCA, y los adquirentes posteriores se subrogan en la posición de sus transmitentes (artículo 27 TRLSRU). Pero es que, además, ninguna indefensión material cabe apreciar: la liquidación individualizada que ahora se somete a aprobación es un acto nuevo, frente al que los propietarios disponen de la plenitud de medios de defensa en vía administrativa y jurisdiccional; buena prueba de ello es el propio trámite de audiencia en el que se ha presentado el escrito que ahora se contesta. La indefensión, para ser relevante, ha de ser real y efectiva, no meramente formal. Procede desestimar la alegación.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 82 de 288

5º. Respecto de la prescripción de la acción para liquidar.

No hay prescripción posible. Primero, porque la 5ª cuota no es exigible hasta que el Ayuntamiento dicte la resolución que apruebe el reparto individualizado y autorice su cobro (artículo 72-D LRAU): mal puede prescribir lo que aún no es exigible. Segundo, porque la determinación de la cuota ha estado ininterrumpidamente judicializada desde 2010 hasta la Sentencia del Tribunal Supremo nº 1053/2025, de 17.07.2025, sucediéndose sin solución de continuidad las actuaciones de ejecución (Auto de 08.01.2021, Auto nº 247/2022, Sentencia TSJCV nº 136/2023, casación); y el propio expediente municipal estuvo suspendido por resolución del Ayuntamiento (documento nº 8 de la instancia). Ninguna inactividad cabe imputar al Urbanizador. Procede desestimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 83 de 288

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 30.04.2026 la Alcaldía dispuso:

*1º) Permitir el acceso de los peticionarios al expediente administrativo, facilitándoles una copia del mismo (en la cual se omite la documentación correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno). Dado que piden una copia electrónica de la documentación, la misma se remite a la interesada, pues sólo ella consta como habilitada para notificación por medios electrónicos.*

*2º) Conferir nuevo plazo de alegaciones por quince días hábiles para que presenten las alegaciones y justificaciones que estimen oportunas, con indicación de que se trata de un acto de trámite contra el que no cabe recurso, sin perjuicio de que puedan alegar su oposición al mismo para ulterior consideración en el acto que ponga fin al procedimiento.*

Ese traslado del expediente, con nuevo plazo para alegar, fue notificado a Rosa Maria Ferrer Pedrós el 5 de mayo de 2026 (mediante comparecencia en la sede electrónica municipal).

Y, dicho sea de paso, el expediente administrativo es el único soporte documental que el Ayuntamiento puede facilitar a los interesados, sin posibilidad de configurarlo a conveniencia.

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. La comprobación del emplazamiento en los previos procesos judiciales es cuestión reservada a la función jurisdiccional, sin que el Ayuntamiento de Gata pueda ahora pronunciarse sobre tal extremo. Así lo establece el art. 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

3. Recibido el expediente, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a la vista del resultado de las actuaciones administrativas y del contenido del escrito de interposición y documentos anejos, comprobará que se han efectuado las debidas



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 84 de 288

notificaciones para emplazamiento y, si advirtiere que son incompletas, ordenará a la Administración que se practiquen las necesarias para asegurar la defensa de los interesados que sean identificables.

**5º**. La caducidad contenida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas no es aplicable a la liquidación de la reparcelación, según aclara la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril de 2026, Res. 476/2026 (Rec. 5079/2023):

*esta Sala partiendo de que la normativa reguladora de los trámites del procedimiento de reparcelación, sí determina un plazo máximo de su duración a través de la fijación temporal de los sucesivos trámites, razonó que el procedimiento de reparcelación no es, por su propia naturaleza, un procedimiento incardinable en el artículo 44.2 Ley 30/1992( art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, razonando lo siguiente: Podemos considerar que, en este caso, la reparcelación sea un procedimiento "iniciado de oficio". Incluso podemos admitir que, en una reparcelación urbanística, el Ayuntamiento en este caso ejercita "potestades [...] en general de intervención" (nunca puede considerarse una reparcelación como el ejercicio de una potestad sancionadora), admitiendo el concepto de potestad de intervención en sentido amplio o "en general", aplicado a una potestad planificadora propia de la normativa urbanística.*

*Y añade, pero el tercero de los requisitos, "susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen", es absolutamente ajeno a una reparcelación urbanística (...). La "equidistribución de beneficios y cargas" de la reparcelación impide considerar la misma, desde la racionalidad, como productora de "efectos desfavorables o de gravamen", pues la carga (de contribuir a los gastos de la urbanización), se compensa con los beneficios resultantes en el plano individual, derecho de edificaren la parcela, etcétera, y en el plano de la comunidad, una ordenación urbana para y por el bien público, que toda ordenación urbanística pretende.*

*Y seguidamente afirma que la reparcelación puede ser un procedimiento iniciado de oficio, como ocurre en ese caso, y podemos considerarla como el ejercicio de una potestad administrativa "en general de intervención". Pero no es posible, y se reitera, considerar que la misma produce "efectos desfavorables o de gravamen", pues el abono de las cantidades a pagar por los afectados por la misma, se corresponde a los beneficios obtenidos de la reparcelación, así como el reparto proporcional de las cargas, no contradicho por la recurrente en la instancia, dando respuesta a la cuestión de interés casacional objetivo suscitada en el sentido que No es aplicable el instituto de la caducidad, regulado en el artículo 44.2 Ley 30/1992, (hoy 25.1.b Ley 39/2015 ), a los proyectos de reparcelación.*

*Un proyecto de reparcelación, conforme a lo razonado, no es un ejercicio de "potestad administrativa en general de intervención susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen", por la propia naturaleza de la reparcelación. Y no se ha acreditado por la Asociación allí recurrente, en la concreta reparcelación objeto de ese recurso, que la misma haya producido "efectos desfavorables o de gravamen", al tener que abonar una*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 85 de 288

*cantidad de dinero sus asociados. Pues esos importes (cargas),son los correspondientes a los beneficios derivados de la mejora individual y comunitaria de la zona reparcelada, conforme a un reparto del coste total, que no se ha contradicho su proporcionalidad, desestimando en consecuencia el recurso interpuesto.*

*7.3-Expuesta la doctrina establecida por este Tribunal, a nuestro juicio, no cabe apreciar en este momento la concurrencia de motivo alguno que pudiera justificar una modificación de la misma, pues no estamos ante un procedimiento en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen, en los términos previstos en el art. 25.1.b) de la Ley 39/2015, sino ante un procedimiento específico -incardinado en el proceso reparcelatorio- de liquidación definitiva de la reparcelación forzosa del Sector Santa Ana -CLD - del Plan General de Ordenación Urbana de Gandía, con objeto de liquidar lacuota final a los particulares, de conformidad con el resultado de la cuenta de liquidación.*

*Y en la medida que la normativa urbanística valenciana no contiene una regulación específica completa relativa a la elaboración, tramitación y aprobación de la Cuenta de Liquidación Definitiva, en lo no regulado, resulta de aplicación el Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, en concreto, su art. 128 en cuanto dispone que «La liquidación definitiva de la reparcelación tendrá lugar cuando se concluya la urbanización de la unidad reparcelable y, en todo caso, antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la reparcelación». Y ello por cuanto el propio art. 129 del RGU dispone que la liquidación definitiva se redactará por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación.*

*Como se dijo en la STS de 2021, el art. 128 del RGU se refiere al procedimiento de urbanización y liquidación de las correspondientes actuaciones y, con tal carácter, las posibles demoras en su realización producen los efectos propios del incumplimiento de los plazos en su caso establecidos o el retraso en la adopción de la resolución administrativa correspondiente, como resulta del actual art. 48de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, de manera que solo determina la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo, lo que no es el caso, pues el art. 128 del RGU no atribuye tal naturaleza al plazo indicado en el mismo, y tampoco se establece en las normas estatales posteriores al RGU, como son el artículo 16.1.a del TRLS- 2008, y después el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (artículos 7.1.b y 18.2), por lo que hemos de concluir que el transcurso del referido plazo de 5 años constituye una irregularidad no invalidante.*

*OCTAVO.- Respuesta a la cuestión de interés casacional.*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 86 de 288

*De acuerdo con lo razonado, la respuesta a la cuestión de interés casacional aquí planteada debe ser la siguiente:*

*«No resulta aplicable al expediente de liquidación definitiva de reparcelación forzosa la regulación dela caducidad prevista en el 25.1.b) en relación con el art. 21.3 de la Ley 39 /2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas , debiendo aplicarse lo dispuesto en los artículos 128 y 129 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto , por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*

*El transcurso del plazo de 5 años previsto en el art. 128 del RGU, constituye una irregularidad no invalidante, en los términos precedentemente expuestos.*

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Miguel Vicente Fornés Noguera y Rosa María Ferrer Pedrós para que se deje sin efecto la liquidación individualizada girada a su cargo (o, subsidiariamente, se acuerde la retroacción de actuaciones) o se declaren totalmente pagadas las cargas de urbanización que les incumben.

---

ALEGANTE Agrogata, S.L.

Nº REGISTRO 2026-E-RC-908

FECHA DE PRESENTACIÓN 14.04.2026

Resumen contenido:

1º. La mercantil alegante invoca los ingresos efectuados en su día por la 5ª cuota derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010, y el expediente municipal de devolución de ingresos (Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre, que acordó el reintegro de 12.371,61 € de principal y 1.340,96 € de intereses).

Contestación:

1º. Respecto de los pagos efectuados y su reintegro.

La liquidación derivada del Acuerdo de 29.07.2010 fue anulada judicialmente, y por ello el Ayuntamiento acordó el reintegro de los ingresos entonces efectuados (Resolución de Alcaldía nº 1157/2023). La cuota que ahora se reparte trae causa de las resoluciones judiciales posteriores y se gira sobre el importe total de 973.106,35 €, conforme al porcentaje de la alegante en la reparcelación.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 87 de 288

El alegante plantea cuestiones ajenas al presente expediente y que deberá reclamar en su procedimiento adecuado.

Propuesta:

1ª. Desestimar la alegación.

2ª. Continuar la tramitación, aprobando el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La anulación judicial del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el 29 de julio de 2010 tumbó la indemnización que fue otorgada a Agrogata SL en la cuenta de liquidación definitiva del programa, pues aquel acuerdo era su soporte.

Con la anulación del acuerdo desapareció la razón de ser de la indemnización, la cual no está contemplada en el proyecto de reparcelación aprobado. Las indemnizaciones omitidas en el proyecto de reparcelación quizás pudieran tener cabida en la liquidación final, que es precisamente el objeto del proceso judicial seguido ante el Juzgado Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante, de modo que si nada se estableció ahí, no hay opción a una nueva tramitación administrativa (salvo que viniese impuesta por una decisión jurisdiccional).

Lo dicho anteriormente se entiende sin perjuicio de que el propietario afectado reclame la indemnización revocada por otros cauces que estime oportunos.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Agrogata SL porque no guardan relación con la retasación de las cargas de urbanización y/o la quinta cuota determinada judicialmente.

---

ALEGANTE María Teresa Borrell Caselles

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1052 y 2026-E-RC-1070

FECHA DE PRESENTACIÓN 27.04.2026 y 28.04.2026



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 88 de 288

Resumen contenido:

1º. La alegante aporta justificante bancario (Banco Santander) de transferencia de 6.542,81 € efectuada el 26.11.2025 a favor de MIRADOR DEL SOL, S.L., con concepto «M. Teresa Borrell Caselles 5793 pago quinta cuota», interesando que se tenga por pagada la cuota correspondiente a la finca 5793.

Contestación:

1º. Respecto de los pagos, depósitos o certificados invocados.

Comprobado el justificante aportado, el pago de 6.542,81 € efectuado el 26.11.2025 a la cuenta de MIRADOR DEL SOL, S.L. con referencia a la finca 5793 será imputado a la 5ª cuota en la liquidación individualizada correspondiente, consignándose en las casillas «Pagado a cuenta de la 5ª cuota», «Pagado por» y «Fecha de pago».

Este Urbanizador nada opone —antes bien, se allana— a la toma en consideración de los pagos y depósitos que resulten acreditados, como es el presente, que se constata el pago habiendo satisfecho la 5ª cuota.

Propuesta:

1ª. Estimar la alegación en cuanto a la depuración: descontar los pagos acreditados imputables a la 5ª cuota.

2ª. Continuar la tramitación, aprobando el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos estimatorios que expone el Urbanizador, computando el pago de la interesada.

---

ALEGANTE Juan García Borrell

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1096

FECHA DE PRESENTACIÓN 30.04.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 89 de 288

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 90 de 288

cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 91 de 288

**1º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 92 de 288

cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Juan Garcia Borrell para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE Juana Mónica Miñana Noguera y Francisco Javier Coloma Ferrer

Nº REGISTRO 2026-E-RE-916

FECHA DE PRESENTACIÓN 30.04.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 93 de 288

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 94 de 288

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 95 de 288

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera los alegantes son capaces de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limitan a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 96 de 288

material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Juana Mónica Miñana Noguera y Francisco Javier Coloma Ferrer para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE Ana María Soler Oliver

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1127

FECHA DE PRESENTACIÓN 05.05.2026

Resumen contenido:

1º. La alegante formula «alegación y recurso de reposición» propio frente a la propuesta de liquidación, mostrando su disconformidad con la cantidad reclamada y con la tramitación seguida.

Contestación:

1º. Respecto de la disconformidad con la liquidación propuesta.

Con carácter previo: contra la providencia que abre el trámite de audiencia no cabe recurso, por tratarse de un acto de trámite, sin perjuicio de que la oposición formulada se considere —como aquí se hace— en la resolución que ponga fin al procedimiento. La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 97 de 288

justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final, autorizando a MIRADOR DEL SOL, S.L. la notificación de las cuotas individualizadas con efectos de liquidación en periodo voluntario.

Informe municipal:

Las quejas o denuncias vertidas en el escrito no culminan en una petición concreta que pueda ser objeto de decisión administrativa.

---

ALEGANTE Rosa María Arabí Arabí

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1107

FECHA DE PRESENTACIÓN 04.05.2026



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 98 de 288

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%. La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 99 de 288

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 100 de 288

**1º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera la alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 101 de 288

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Rosa Maria Arabí Arabí para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE Octavio Signes Pedro (representado por Dª Rosa María Signes Ibáñez)

Nº REGISTRO 2026-E-RE-928

FECHA DE PRESENTACIÓN 30.04.2026

Resumen contenido:

1º. Vulneración del principio de equidistribución y quiebra del presupuesto subjetivo del sistema de imputación de cargas (artículos 175 y 181 TRLOTUP), por pretendida omisión de titulares afectados.

2º. Error material manifiesto en la liquidación económica.

3º. Ausencia de motivación suficiente y falta de trazabilidad del cálculo.

4º. Vulneración del régimen de protección de datos personales.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 102 de 288

5º. Quiebra del principio de buena administración y del control efectivo del procedimiento.

Contestación:

1º. Respecto de la pretendida vulneración del principio de equidistribución por omisión de titulares.

No hay omisión alguna: el reparto comprende la totalidad de las fincas de la unidad de ejecución conforme a la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado, dirigiéndose el cobro contra los propietarios actuales según las notas simples aportadas (documento nº 14), e incluyéndose como interesados a los titulares de derechos reales inscritos (documento nº 15). El régimen aplicable no es, por lo demás, el del TRLOTUP, sino el de la LRAU, conforme a la Disposición Transitoria Primera de aquel texto, por tratarse de un procedimiento iniciado bajo su vigencia. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto del pretendido error material en la liquidación.

En cuanto al sumatorio, no existe error: los porcentajes individualizados girados a terceros suman el 100% y el importe total de 973.106,35 €, como se aprecia en los cuadros informativos.

En cuanto al IVA, se trata de un defecto de rotulación material del formulario (la casilla «Base» recoge el total IVA incluido), que no altera el importe total a ingresar y que se subsanará, aclarando en cada liquidación la base imponible, la cuota de IVA al tipo procedente según su devengo y el total. Este es, cabalmente, el cometido del presente trámite: depurar el resultado del cálculo, no combatir la cifra global fijada judicialmente. Procede estimar la alegación a los solos efectos de la aclaración formal indicada, desestimándola en todo lo demás.

3º. Respecto de la ausencia de motivación y falta de trazabilidad.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 103 de 288

nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente.

La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

4º. Respecto de la protección de datos personales.

El tratamiento de los datos de los interesados en el expediente se ampara en el artículo 6.1.c) y e) del RGPD (cumplimiento de obligaciones legales y ejercicio de poderes públicos en la gestión urbanística), y el propio Ayuntamiento ha venido disociando los datos de terceros al facilitar copias del expediente (artículo 15.4 de la Ley 19/2013). La notificación individualizada a cada obligado al pago de su propia cuota no comunica a terceros dato personal alguno. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto del principio de buena administración.

El procedimiento se tramita cabalmente conforme al esquema legal: propuesta del Urbanizador con soporte documental íntegro, trámite de audiencia a todos los interesados, contestación razonada a las alegaciones —a la que sirven los presentes informes— y ulterior resolución municipal aprobatoria que autorice el cobro (artículo 72-D LRAU). Procede desestimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 104 de 288

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

Al margen de lo anterior, la denuncia de omisión de titulares registrales o materiales afectados está desprovista de concreción: ¿quiénes son esos titulares preteridos? ¿de qué manera afecta la omisión a los cálculos? No hay respuesta posible al alegato ante su indefinición.

**2º**. La presencia de un error material en el título de una columna (donde se consigna <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**3º**. La propia formulación del reproche (<se desprende la posible comunicación de datos económicos individualizados de terceros propietarios>) revela su inconsistencia: ¿Qué datos personales protegidos se han comunicado? Ni siquiera el alegante lo especifica, por lo que, a falta de su determinación, tampoco cabe articular una réplica.

**4º**. La providencia de Alcaldía que dispuso el trámite de audiencia y se notificó a los interesados contenía la justificación legal de procedimiento seguido:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 105 de 288

<La imposición de una nueva cuota de urbanización exige un previo trámite de audiencia de los afectados (art. 72.1.A de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, de aplicación a este caso, conforme a la Disposición Transitoria Primera del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, y la Disposición Transitoria Primera de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana).

A falta de un plazo específico (pues el mentado art. 72.1.A LRAU no lo determina), el art. 82.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, señala que:

2. Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Por ello, cabe establecer un plazo de 15 días para audiencia de los propietarios e demás interesados afectados, cursando las pertinentes comunicaciones a quienes figuran en la información registral que facilita el Urbanizador.>

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Octavio Signes Pedro para que se anule el acto administrativo de liquidación (que todavía no ha sido dictado), para que se revisen los propietarios afectados (pues falta toda concreción acerca de quienes haya podido quedar olvidados), para que se reelabore el cuadro económico (porque no desvela ningún error de cálculo), para que se rectifiquen errores materiales distintos del especificado en cuanto a la expresión del IVA, para que se depuren responsabilidades por un supuesto tratamiento indebido de datos personales (no explicitado) o para que se suspenda un procedimiento de recaudación o ejecución (que ni siquiera se ha iniciado).

---

ALEGANTE Josefa García Noguera

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1137

FECHA DE PRESENTACIÓN 06.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 106 de 288

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 107 de 288

final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 108 de 288

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera la alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 109 de 288

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**2º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Josefa Garcia Noguera para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE NEWIN INVESTMENT GROUP, S.L. (D. Juan José Pedraza Penoucos, administrador)

Nº REGISTRO 2026-E-RE-972

FECHA DE PRESENTACIÓN 06.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 110 de 288

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 111 de 288

final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 112 de 288

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera la alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 113 de 288

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**2º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de NEWIN INVESTMENT GROUP, S.L. para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE Isabel Mulet Ivars

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1140

FECHA DE PRESENTACIÓN 07.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 114 de 288

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%. La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 115 de 288

propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 116 de 288

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera la alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 117 de 288

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**2º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Isabel Mulet Ivars para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE Jaime Boronat Pedrós y Antonia Torres Costa

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1143

FECHA DE PRESENTACIÓN 07.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 118 de 288

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%. La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 119 de 288

propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 120 de 288

*570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera la alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 121 de 288

urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**2º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Jaime Boronat Pedrós y Antonia Torres Costa para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE José Soler Signes

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1142

FECHA DE PRESENTACIÓN 07.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 122 de 288

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%. La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 123 de 288

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 124 de 288

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 125 de 288

material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**2º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de José Soler Signes para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE Juan Signes Mulet

Nº REGISTRO 2026-E-RE-984

FECHA DE PRESENTACIÓN 07.05.2026

Resumen contenido:

1º. El alegante aporta justificante de transferencia bancaria de 1.664,80 € junto con la propuesta de liquidación recibida, interesando que se tenga en cuenta el pago efectuado en relación con su cuota.

Contestación:

1º. Respecto de los pagos, depósitos o certificados invocados.

Comprobado el justificante aportado, el ingreso de 6.119,17 € efectuado el 23.03.2021 en la cuenta de MIRADOR DEL SOL, S.L. será imputado a la 5ª cuota en la liquidación individualizada de la finca correspondiente, consignándose en las casillas «Pagado a cuenta de la 5ª cuota», «Pagado por» y «Fecha de pago»; y, si excede de la cuota resultante de la nueva propuesta —girada ahora sobre un importe total inferior—, la diferencia será devuelta.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 126 de 288

Propuesta:

1ª. Estimar la alegación en cuanto a la depuración: descontar los pagos acreditados imputables a la 5ª cuota no reintegrados, con devolución del exceso en su caso.

2ª. Continuar la tramitación, aprobando el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos estimatorios que expone el Urbanizador, computando el pago del interesado.

---

ALEGANTE Salvadora Fornés Vives

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1150

FECHA DE PRESENTACIÓN 07.05.2026

Resumen contenido:

Previo. Reiteración de todo lo alegado en sus escritos frente a las anteriores propuestas de liquidación de la 5ª cuota, por no respetar la nueva propuesta lo establecido en sentencia firme y auto de ejecución firme; y manifestación de que la alegante ya abonó en su momento la totalidad de las cargas de urbanización liquidadas y aprobadas por el Ayuntamiento en la cuenta de liquidación definitiva, según certificación emitida por la Secretaría municipal.

1º. Inexistencia de previa aprobación municipal de la cuota formulada por Mirador del Sol, S.L.: toda cuota exige resolución municipal motivada que autorice su cobro, notificada con expresión de recursos y con plazo mínimo de un mes en periodo voluntario (STSJCV de 13.11.2009; artículo 72-D LRAU).

2º. Inexistencia de Memoria acompañando la nueva propuesta, lo que a su entender causa indefensión y nulidad de pleno derecho.

3º. Inexistencia de Cuenta detallada y justificada; no se explicita si están descontadas las cantidades ya pagadas e ingresadas en la cuenta del Ayuntamiento hace más de diez años, desconociendo si el Ayuntamiento las abonó o no a Mirador del Sol, S.L.; y la propuesta contiene errores patentes: confusión entre base, IVA y total, y porcentajes del cuadro resumen que no alcanzan el 100%.

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 127 de 288

4º. La propuesta no se ajusta a las resoluciones judiciales firmes: no respeta el límite del 20% que fija el Auto de 08.01.2021 en 841.871,68 €, y no en 973.106,35 €; el Auto no aprueba la liquidación individualizada y exige la previa aprobación municipal.

Contestación:

1º. Respecto de la reiteración de escritos anteriores y del pago de la totalidad de las cargas según certificación municipal (previo).

En cuanto la alegante reproduce alegaciones ya formuladas frente a propuestas anteriores, se dan por reproducidas las contestaciones ofrecidas en su día y las que resultan de los presentes informes respecto de las cuestiones comunes, conforme autoriza el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 (respuesta común a alegaciones sustancialmente iguales).

En cuanto al pago invocado, la certificación municipal a que se refiere la alegante acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, firme. Aquella certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido tramitando el reintegro de los ingresos derivados de la liquidación anulada (así, la Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre). Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la inexistencia de previa aprobación municipal que autorice el cobro (alegación primera).

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados —trámite en el que se inserta el escrito que ahora se contesta—, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario, con el plazo de un mes que la propia propuesta de liquidación ya contempla. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que cita la alegante (Sentencia de 13.11.2009) exigen; y solo tras la resolución aprobatoria, debidamente notificada con expresión de recursos, y el eventual impago, procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

3º. Respecto de la inexistencia de Memoria y de Cuenta detallada y justificada, y de los errores patentes que se denuncian (alegaciones segunda y tercera).

La exigencia de memoria y cuenta detallada del artículo 72.1.A LRAU se predica de la imposición y aprobación de las cuotas de urbanización; y aquí la cuota 5ª y final no es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental: viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final; la Sentencia nº 380/2017 del TSJCV la confirmó salvo en la revisión de precios; el



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 128 de 288

Auto de 08.01.2021 la fijó en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario»; y el Auto nº 247/2022 homologó que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra», limitándose el trámite a la intervención municipal del correcto reparto individualizado. La anulación de este último por la Sentencia TSJCV nº 136/2023 (confirmada por la STS nº 1053/2025) lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, que la propuesta respeta.

La función de memoria y cuenta la cumple, sobradamente, la documentación que acompaña a la instancia y obra en el expediente: resoluciones judiciales (documentos nº 2 a 7), PAI con sus cargas (documentos nº 9 y 10), Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional y el porcentaje de cada propietario (documentos nº 11 y 12), propuesta individualizada por titular y finca (documento nº 13) y cuadros informativos (documentos nº 16 y 17). La trazabilidad es completa: 4.865.531,76 € de cargas × 20% = 973.106,35 €, repartidos según el porcentaje de cada finca en la reparcelación. Si la Providencia de Alcaldía no adjuntó físicamente todos los documentos, ello no genera indefensión material alguna: el expediente completo está a disposición de la alegante, habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente a los interesados que lo han solicitado el derecho a acceder y obtener copia íntegra de la documentación.

En cuanto a los errores patentes que se denuncian: (i) los porcentajes de los dos cuadros informativos suman el 100% y la cantidad de 973.106,35 €; y (ii) la confusión entre base, IVA y total es un defecto de rotulación material del formulario (la casilla «Base» recoge el total IVA incluido), que no altera el importe total a ingresar y que se subsanará en las liquidaciones, aclarando la base imponible, la cuota de IVA al tipo procedente según su devengo y el total. Procede desestimar la alegación sin perjuicio de la aclaración efectuada.

4º. Respecto del pretendido incumplimiento de las resoluciones judiciales firmes y del límite del 20% (alegación cuarta).

La alegante confunde dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € que invoca aparece en el apartado a) del Auto de 08.01.2021 al solo efecto de comprobar que la Retasación de Cargas (570.138,73 €, excluida la revisión de precios) podía repercutirse íntegramente «al ser inferior» a aquella cantidad; cifra que procede del fallo de la Sentencia nº 333/2013, referida a la retasación (aprobada por 1.905.504,24 €, «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»). Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final del apartado b) del mismo Auto, que se define por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts»; y fue precisamente la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 —confirmada por la STS nº 1053/2025— la que exigió incorporar dicha referencia. El PAI aprobado cifra las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; su 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad tomada como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final está fijada judicialmente en



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 129 de 288

2.312.039,20 €: la autolimitación redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Conviene además reparar en que, aun en la tesis de la alegante, la consecuencia jurídica nunca sería el «rechazo» de la propuesta que solicita, sino a lo sumo el ajuste del importe total a repartir, manteniéndose inalterado el reparto conforme a los porcentajes de la reparcelación. Y en que el Auto, como la propia alegante reconoce, legitima al Urbanizador para notificar las cuotas individualizadas previa aprobación municipal del reparto: que es, cabalmente, lo que la instancia solicita. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la copia de la documentación y de las notificaciones sucesivas.

Nada hay que oponer: el derecho de la alegante a obtener copia de la documentación le viene reconocido por su condición de interesada (artículo 53.1.a de la Ley 39/2015), habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente dicho acceso a los interesados que lo han solicitado, con la sola disociación de los datos personales de terceros (artículo 15.4 de la Ley 19/2013); y las resoluciones que se dicten habrán de notificarse a los interesados con expresión de los recursos procedentes, conforme a los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar; estimándolas únicamente en cuanto a la aclaración formal de la rotulación de base, cuota de IVA y total en las liquidaciones.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 130 de 288

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 29.05.2026 la Alcaldía dispuso:

*Único.- Reconocer el derecho de la solicitante a acceder y obtener copia de la documentación indicada (en la cual se omite la correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno).*

*Y para la entrega de copia deberá concretar si desea electrónica o en papel.*

*Si quiere una copia electrónica de la documentación, deberá interesar formalmente que la notificación se practique por medios electrónicos (artículo 41 Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), facilitando una dirección de correo electrónico para el envío de avisos.*

*Si quiere una copia en papel (1.150 páginas), deberá satisfacer previamente la tasa aplicable a la expedición de copias, que asciende a 228,20 € (según la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de documentos administrativos, publicada en el BOP Alicante núm. 239 de 16 de diciembre de 2009, a razón de 0,20 € la unidad a partir de la hoja 10,), que puede abonar mediante ingreso en la siguiente cuenta bancaria municipal: BANCO SABADELL ES51 0081-1058-12-0001036014*

Ello fue notificado a la interesada el 2 de junio de 2026, sin ninguna actuación posterior por su parte.

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 131 de 288

**4º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 132 de 288

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Salvadora Fornés Vives de oposición a la quinta cuota.

---

ALEGANTE Alfonso Antonio Signes Mulet

Nº REGISTRO 2026-E-RE-985

FECHA DE PRESENTACIÓN 07.05.2026

Resumen contenido:

1º. El alegante invoca el pago a cuenta de la 5ª cuota de 1.664,80 € efectuado el 21.03.2023 respecto de la finca 5787, que la propia propuesta de liquidación recoge con un saldo resultante a su favor de 318,09 €.

Contestación:

1º. Respecto de la devolución reclamada. Se tienen por aportado el certificado de titularidad de cuenta bancaria a los efectos oportunos, aclarando al alegante que la



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 133 de 288

devolución se realizará en el plazo indicado pero una vez aprobada la liquidación individualizada por parte del Ayuntamiento.

Propuesta:

1ª. Tener por aportado el certificado de titularidad de cuenta bancaria a los efectos oportunos.

2ª. Continuar la tramitación, aprobando el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos estimatorios que expone el Urbanizador.

---

ALEGANTE Juana García Boronat

Nº REGISTRO 2026-S-RC-616

FECHA DE PRESENTACIÓN 08.05.2026 (escrito fechado el 08.05.2026)

Resumen contenido:

Previo. Reiteración de todo lo alegado en sus escritos frente a las anteriores propuestas de liquidación de la 5ª cuota, por no respetar la nueva propuesta lo establecido en sentencia firme y auto de ejecución firme; y manifestación de que la alegante ya abonó en su momento la totalidad de las cargas de urbanización liquidadas y aprobadas por el Ayuntamiento en la cuenta de liquidación definitiva, según certificación emitida por la Secretaría municipal.

1º. Inexistencia de previa aprobación municipal de la cuota formulada por Mirador del Sol, S.L.: toda cuota exige resolución municipal motivada que autorice su cobro, notificada con expresión de recursos y con plazo mínimo de un mes en periodo voluntario (STSJCV de 13.11.2009; artículo 72-D LRAU).

2º. Inexistencia de Memoria acompañando la nueva propuesta, lo que a su entender causa indefensión y nulidad de pleno derecho.

3º. Inexistencia de Cuenta detallada y justificada; no se explicita si están descontadas las cantidades ya pagadas e ingresadas en la cuenta del Ayuntamiento hace más de diez años, desconociendo si el Ayuntamiento las abonó o no a Mirador del Sol, S.L.; y la propuesta contiene errores patentes: confusión entre base, IVA y total, y porcentajes del cuadro resumen que no alcanzan el 100%.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 134 de 288

4º. La propuesta no se ajusta a las resoluciones judiciales firmes: no respeta el límite del 20% que fija el Auto de 08.01.2021 en 841.871,68 €, y no en 973.106,35 €; el Auto no aprueba la liquidación individualizada y exige la previa aprobación municipal.

Contestación:

1º. Respecto de la reiteración de escritos anteriores y del pago de la totalidad de las cargas según certificación municipal (previo).

En cuanto la alegante reproduce alegaciones ya formuladas frente a propuestas anteriores, se dan por reproducidas las contestaciones ofrecidas en su día y las que resultan de los presentes informes respecto de las cuestiones comunes, conforme autoriza el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 (respuesta común a alegaciones sustancialmente iguales).

En cuanto al pago invocado, la certificación municipal a que se refiere la alegante acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, firme. Aquella certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido tramitando el reintegro de los ingresos derivados de la liquidación anulada (así, la Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre). Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la inexistencia de previa aprobación municipal que autorice el cobro (alegación primera).

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados —trámite en el que se inserta el escrito que ahora se contesta—, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario, con el plazo de un mes que la propia propuesta de liquidación ya contempla. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que cita la alegante (Sentencia de 13.11.2009) exigen; y solo tras la resolución aprobatoria, debidamente notificada con expresión de recursos, y el eventual impago, procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

3º. Respecto de la inexistencia de Memoria y de Cuenta detallada y justificada, y de los errores patentes que se denuncian (alegaciones segunda y tercera).

La exigencia de memoria y cuenta detallada del artículo 72.1.A LRAU se predica de la imposición y aprobación de las cuotas de urbanización; y aquí la cuota 5ª y final no es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental: viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, firme, declaró aprobada la cuota 5ª y



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 135 de 288

final; la Sentencia nº 380/2017 del TSJCV la confirmó salvo en la revisión de precios; el Auto de 08.01.2021 la fijó en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario»; y el Auto nº 247/2022 homologó que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra», limitándose el trámite a la intervención municipal del correcto reparto individualizado. La anulación de este último por la Sentencia TSJCV nº 136/2023 (confirmada por la STS nº 1053/2025) lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, que la propuesta respeta.

La función de memoria y cuenta la cumple, sobradamente, la documentación que acompaña a la instancia y obra en el expediente: resoluciones judiciales (documentos nº 2 a 7), PAI con sus cargas (documentos nº 9 y 10), Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional y el porcentaje de cada propietario (documentos nº 11 y 12), propuesta individualizada por titular y finca (documento nº 13) y cuadros informativos (documentos nº 16 y 17). La trazabilidad es completa: 4.865.531,76 € de cargas × 20% = 973.106,35 €, repartidos según el porcentaje de cada finca en la reparcelación. Si la Providencia de Alcaldía no adjuntó físicamente todos los documentos, ello no genera indefensión material alguna: el expediente completo está a disposición de la alegante y la propia Alcaldía, por providencia recaída sobre su solicitud, le ha reconocido expresamente el derecho a acceder y obtener copia íntegra de la documentación..

En cuanto a los errores patentes que se denuncian: (i) los porcentajes de los dos cuadros informativos suman el 100% y la cantidad de 973.106,35 €; y (ii) la confusión entre base, IVA y total es un defecto de rotulación material del formulario (la casilla «Base» recoge el total IVA incluido), que no altera el importe total a ingresar y que se subsanará en las liquidaciones, aclarando la base imponible, la cuota de IVA al tipo procedente según su devengo y el total. Procede desestimar la alegación sin perjuicio de la aclaración efectuada.

4º. Respecto del pretendido incumplimiento de las resoluciones judiciales firmes y del límite del 20% (alegación cuarta).

La alegante confunde dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € que invoca aparece en el apartado a) del Auto de 08.01.2021 al solo efecto de comprobar que la Retasación de Cargas (570.138,73 €, excluida la revisión de precios) podía repercutirse íntegramente «al ser inferior» a aquella cantidad; cifra que procede del fallo de la Sentencia nº 333/2013, referida a la retasación (aprobada por 1.905.504,24 €, «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»). Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final del apartado b) del mismo Auto, que se define por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts»; y fue precisamente la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 —confirmada por la STS nº 1053/2025— la que exigió incorporar dicha referencia. El PAI aprobado cifra las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; su 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad tomada como



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 136 de 288

importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final está fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Conviene además reparar en que, aun en la tesis de la alegante, la consecuencia jurídica nunca sería el «rechazo» de la propuesta que solicita, sino a lo sumo el ajuste del importe total a repartir, manteniéndose inalterado el reparto conforme a los porcentajes de la reparcelación. Y en que el Auto, como la propia alegante reconoce, legitima al Urbanizador para notificar las cuotas individualizadas previa aprobación municipal del reparto: que es, cabalmente, lo que la instancia solicita. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la copia de la documentación y de las notificaciones sucesivas.

Nada hay que oponer: el derecho de la alegante a obtener copia de la documentación ya ha sido expresamente reconocido por la Providencia de Alcaldía recaída sobre su solicitud (registro de entrada 2026-E-RC-1157, de 08.05.2026), con la sola disociación de los datos personales de terceros (artículo 15.4 de la Ley 19/2013); y las resoluciones que se dicten habrán de notificarse a los interesados con expresión de los recursos procedentes, conforme a los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar; estimándolas únicamente en cuanto a la aclaración formal de la rotulación de base, cuota de IVA y total en las liquidaciones.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas,

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 137 de 288

o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 29.05.2026 la Alcaldía dispuso:

*Único.- Reconocer el derecho de la solicitante a acceder y obtener copia de la documentación indicada (en la cual se omite la correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno).*

*Y para la entrega de copia deberá concretar si desea electrónica o en papel.*

*Si quiere una copia electrónica de la documentación, deberá interesar formalmente que la notificación se practique por medios electrónicos (artículo 41 Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), facilitando una dirección de correo electrónico para el envío de avisos.*

*Si quiere una copia en papel (1.150 páginas), deberá satisfacer previamente la tasa aplicable a la expedición de copias, que asciende a 228,20 € (según la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de documentos administrativos, publicada en el BOP Alicante núm. 239 de 16 de diciembre de 2009, a razón de 0,20 € la unidad a partir de la hoja 10,), que puede abonar mediante ingreso en la siguiente cuenta bancaria municipal: BANCO SABADELL ES51 0081-1058-12-0001036014*

Ello fue notificado a la interesada el 1 de junio de 2026, sin ninguna actuación posterior por su parte.

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 138 de 288

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 139 de 288

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Juana Garcia Boronat de oposición a la quinta cuota.

---

ALEGANTE Rosa María García Vidal

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1158

FECHA DE PRESENTACIÓN 08.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 140 de 288

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 141 de 288

cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 142 de 288

Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 143 de 288

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera la alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**3º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 144 de 288

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Rosa Maria Garcia Vidal para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE Salvador Pedro Salvá

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1159

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%. La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 145 de 288

(documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 146 de 288

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 147 de 288

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 148 de 288

material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**3º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Salvador Pedro Salvà Vidal para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE Vicenta Signes Salvá

Nº REGISTRO 2026-S-RE-1255

FECHA DE PRESENTACIÓN 08.05.2026

Resumen contenido:

Previo. Reiteración de todo lo alegado en sus escritos frente a las anteriores propuestas de liquidaciónde la 5ª cuota, por no respetar la nueva propuesta lo establecido en sentencia firme y auto de ejecución firme; y manifestación de que la alegante ya abonó en su momento la totalidad de las cargas de urbanización liquidadas y aprobadas por el Ayuntamiento en la cuenta de liquidación definitiva, según certificación emitida por la Secretaría municipal.

1º. Inexistencia de previa aprobación municipal de la cuota formulada por Mirador del Sol, S.L.: toda cuota exige resolución municipal motivada que autorice su cobro, notificada con expresión de recursos y con plazo mínimo de un mes en periodo voluntario (STSJCV de 13.11.2009; artículo 72-D LRAU).

2º. Inexistencia de Memoria acompañando la nueva propuesta, lo que a su entender causa indefensión y nulidad de pleno derecho.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 149 de 288

3º. Inexistencia de Cuenta detallada y justificada; no se explicita si están descontadas las cantidades yapagadas e ingresadas en la cuenta del Ayuntamiento hace más de diez años, desconociendo si el Ayuntamiento las abonó o no a Mirador del Sol, S.L.; y la propuesta contiene errores patentes: confusión entre base, IVA y total, y porcentajes del cuadro resumen que no alcanzan el 100%.

4º. La propuesta no se ajusta a las resoluciones judiciales firmes: no respeta el límite del 20% que fija el Auto de 08.01.2021 en 841.871,68 €, y no en 973.106,35 €; el Auto no aprueba la liquidación individualizada y exige la previa aprobación municipal.

Contestación:

1º. Respecto de la reiteración de escritos anteriores y del pago de la totalidad de las cargas según certificación municipal (previo).

En cuanto la alegante reproduce alegaciones ya formuladas frente a propuestas anteriores, se dan por reproducidas las contestaciones ofrecidas en su día y las que resultan de los presentes informes respecto de las cuestiones comunes, conforme autoriza el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 (respuesta común a alegaciones sustancialmente iguales).

En cuanto al pago invocado, la certificación municipal a que se refiere la alegante acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, firme. Aquella certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido tramitando el reintegro de los ingresos derivados de la liquidación anulada (así, la Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre). Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la inexistencia de previa aprobación municipal que autorice el cobro (alegación primera).

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados —trámite en el que se inserta el escrito que ahora se contesta—, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario, con el plazo de un mes que la propia propuesta de liquidación ya contempla. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que cita la alegante (Sentencia de 13.11.2009) exigen; y solo tras la resolución aprobatoria, debidamente notificada con expresión de recursos, y el eventual impago, procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 150 de 288

3º. Respecto de la inexistencia de Memoria y de Cuenta detallada y justificada, y de los errores patentes que se denuncian (alegaciones segunda y tercera).

La exigencia de memoria y cuenta detallada del artículo 72.1.A LRAU se predica de la imposición y aprobación de las cuotas de urbanización; y aquí la cuota 5ª y final no es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental: viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final; la Sentencia nº 380/2017 del TSJCV la confirmó salvo en la revisión de precios; el Auto de 08.01.2021 la fijó en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario»; y el Auto nº 247/2022 homologó que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra», limitándose el trámite a la intervención municipal del correcto reparto individualizado. La anulación de este último por la Sentencia TSJCV nº 136/2023 (confirmada por la STS nº 1053/2025) lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, que la propuesta respeta.

La función de memoria y cuenta la cumple, sobradamente, la documentación que acompaña a la instancia y obra en el expediente: resoluciones judiciales (documentos nº 2 a 7), PAI con sus cargas (documentos nº 9 y 10), Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional y el porcentaje de cada propietario (documentos nº 11 y 12), propuesta individualizada por titular y finca (documento nº 13) y cuadros informativos (documentos nº 16 y 17). La trazabilidad es completa: 4.865.531,76 € de cargas × 20% = 973.106,35 €, repartidos según el porcentaje de cada finca en la reparcelación. Si la Providencia de Alcaldía no adjuntó físicamente todos los documentos, ello no genera indefensión material alguna: el expediente completo está a disposición de la alegante, habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente a los interesados que lo han solicitado el derecho a acceder y obtener copia íntegra de la documentación..

En cuanto a los errores patentes que se denuncian: (i) los porcentajes de los dos cuadros informativos suman el 100% y la cantidad de 973.106,35 €; y (ii) la confusión entre base, IVA y total es un defecto de rotulación material del formulario (la casilla «Base» recoge el total IVA incluido), que no altera el importe total a ingresar y que se subsanará en las liquidaciones, aclarando la base imponible, la cuota de IVA al tipo procedente según su devengo y el total. Procede desestimar la alegación sin perjuicio de la aclaración efectuada.

4º. Respecto del pretendido incumplimiento de las resoluciones judiciales firmes y del límite del 20% (alegación cuarta).

La alegante confunde dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € que invoca aparece en el apartado a) del Auto de 08.01.2021 al solo efecto de comprobar que la Retasación de Cargas (570.138,73 €, excluida la revisión de precios) podía repercutirse íntegramente «al ser inferior» a aquella cantidad; cifra que procede del fallo de la Sentencia nº 333/2013, referida a la retasación (aprobada por 1.905.504,24 €, «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»). Ese límite quedó agotado en su función y respetado.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 151 de 288

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final del apartado b) del mismo Auto, que se define por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts»; y fue precisamente la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 —confirmada por la STS nº 1053/2025— la que exigió incorporar dicha referencia. El PAI aprobado cifra las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; su 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad tomada como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final está fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Conviene además reparar en que, aun en la tesis de la alegante, la consecuencia jurídica nunca sería el «rechazo» de la propuesta que solicita, sino a lo sumo el ajuste del importe total a repartir, manteniéndose inalterado el reparto conforme a los porcentajes de la reparcelación. Y en que el Auto, como la propia alegante reconoce, legitima al Urbanizador para notificar las cuotas individualizadas previa aprobación municipal del reparto: que es, cabalmente, lo que la instancia solicita. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la copia de la documentación y de las notificaciones sucesivas.

Nada hay que oponer: el derecho de la alegante a obtener copia de la documentación le viene reconocido por su condición de interesada (artículo 53.1.a de la Ley 39/2015), habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente dicho acceso a los interesados que lo han solicitado, con la sola disociación de los datos personales de terceros (artículo 15.4 de la Ley 19/2013); y las resoluciones que se dicten habrán de notificarse a los interesados con expresión de los recursos procedentes, conforme a los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar; estimándolas únicamente en cuanto a la aclaración formal de la rotulación de base, cuota de IVA y total en las liquidaciones.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 152 de 288

Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 29.05.2026 la Alcaldía dispuso:

*Único.- Reconocer el derecho de la solicitante a acceder y obtener copia de la documentación indicada (en la cual se omite la correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno). Y para la entrega de copia deberá concretar si desea electrónica o en papel.*

*Si quiere una copia electrónica de la documentación, deberá interesar formalmente que la notificación se practique por medios electrónicos (artículo 41 Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), facilitando una dirección de correo electrónico para el envío de avisos.*

*Si quiere una copia en papel (1.150 páginas), deberá satisfacer previamente la tasa aplicable a la expedición de copias, que asciende a 228,20 € (según la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de documentos administrativos, publicada en el BOP Alicante núm. 239 de 16 de diciembre de 2009, a razón de 0,20 € la unidad a partir de la hoja 10,), que puede abonar mediante ingreso en la siguiente cuenta bancaria municipal: BANCO SABADELL ES51 0081-1058-12-0001036014*

Ello fue notificado a la interesada el 2 de junio de 2026, sin ninguna actuación posterior por su parte.

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 153 de 288

de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b),



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 154 de 288

por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**5º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Vicenta Signes Salvà de oposición a la quinta cuota.

---



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 155 de 288

ALEGANTE José Pedro Boronat

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1161

FECHA DE PRESENTACIÓN 08.05.2026

Resumen contenido:

Previo. Reiteración de todo lo alegado en sus escritos frente a las anteriores propuestas de liquidación de la 5ª cuota, por no respetar la nueva propuesta lo establecido en sentencia firme y auto de ejecución firme; y manifestación de que el alegante ya abonó en su momento la totalidad de las cargas de urbanización liquidadas y aprobadas por el Ayuntamiento en la cuenta de liquidación definitiva, según certificación emitida por la Secretaría municipal.

1º. Inexistencia de previa aprobación municipal de la cuota formulada por Mirador del Sol, S.L.: toda cuota exige resolución municipal motivada que autorice su cobro, notificada con expresión de recursos y con plazo mínimo de un mes en periodo voluntario (STSJCV de 13.11.2009; artículo 72-D LRAU).

2º. Inexistencia de Memoria acompañando la nueva propuesta, lo que a su entender causa indefensión y nulidad de pleno derecho.

3º. Inexistencia de Cuenta detallada y justificada; no se explicita si están descontadas las cantidades ya pagadas e ingresadas en la cuenta del Ayuntamiento hace más de diez años, desconociendo si el Ayuntamiento las abonó o no a Mirador del Sol, S.L.; y la propuesta contiene errores patentes: confusión entre base, IVA y total, y porcentajes del cuadro resumen que no alcanzan el 100%.

4º. La propuesta no se ajusta a las resoluciones judiciales firmes: no respeta el límite del 20% que fija el Auto de 08.01.2021 en 841.871,68 €, y no en 973.106,35 €; el Auto no aprueba la liquidación individualizada y exige la previa aprobación municipal.

Contestación:

1º. Respecto de la reiteración de escritos anteriores y del pago de la totalidad de las cargas según certificación municipal (previo).

En cuanto el alegante reproduce alegaciones ya formuladas frente a propuestas anteriores, se dan por reproducidas las contestaciones ofrecidas en su día y las que resultan de los presentes informes respecto de las cuestiones comunes, conforme autoriza el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 (respuesta común a alegaciones sustancialmente iguales).

En cuanto al pago invocado, la certificación municipal a que se refiere el alegante acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, firme. Aquella certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad,



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 156 de 288

cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido tramitando el reintegro de los ingresos derivados de la liquidación anulada (así, la Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre). Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la inexistencia de previa aprobación municipal que autorice el cobro (alegación primera).

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados —trámite en el que se inserta el escrito que ahora se contesta—, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario, con el plazo de un mes que la propia propuesta de liquidación ya contempla. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que cital alegante (Sentencia de 13.11.2009) exigen; y solo tras la resolución aprobatoria, debidamente notificada con expresión de recursos, y el eventual impago, procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

3º. Respecto de la inexistencia de Memoria y de Cuenta detallada y justificada, y de los errores patentes que se denuncian (alegaciones segunda y tercera).

La exigencia de memoria y cuenta detallada del artículo 72.1.A LRAU se predica de la imposición y aprobación de las cuotas de urbanización; y aquí la cuota 5ª y final no es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental: viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final; la Sentencia nº 380/2017 del TSJCV la confirmó salvo en la revisión de precios; el Auto de 08.01.2021 la fijó en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario»; y el Auto nº 247/2022 homologó que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra», limitándose el trámite a la intervención municipal del correcto reparto individualizado. La anulación de este último por la Sentencia TSJCV nº 136/2023 (confirmada por la STS nº 1053/2025) lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, que la propuesta respeta.

La función de memoria y cuenta la cumple, sobradamente, la documentación que acompaña a la instancia y obra en el expediente: resoluciones judiciales (documentos nº 2 a 7), PAI con sus cargas (documentos nº 9 y 10), Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional y el porcentaje de cada propietario (documentos nº 11 y 12), propuesta individualizada por titular y finca (documento nº 13) y cuadros informativos (documentos nº 16 y 17). La trazabilidad es completa: 4.865.531,76 € de cargas × 20% = 973.106,35 €, repartidos según el porcentaje de cada finca en la reparcelación. Si la Providencia de Alcaldía no adjuntó físicamente todos los documentos, ello no genera indefensión material alguna: el expediente completo está a disposición del alegante, habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente a los



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 157 de 288

interesados que lo han solicitado el derecho a acceder y obtener copia íntegra de la documentación..

En cuanto a los errores patentes que se denuncian: (i) los porcentajes de los dos cuadros informativos suman el 100% y la cantidad de 973.106,35 €; y (ii) la confusión entre base, IVA y total es un defecto de rotulación material del formulario (la casilla «Base» recoge el total IVA incluido), que no altera el importe total a ingresar y que se subsanará en las liquidaciones, aclarando la base imponible, la cuota de IVA al tipo procedente según su devengo y el total. Procede desestimar la alegación sin perjuicio de la aclaración efectuada.

4º. Respecto del pretendido incumplimiento de las resoluciones judiciales firmes y del límite del 20% (alegación cuarta).

La alegante confunde dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € que invoca aparece en el apartado a) del Auto de 08.01.2021 al solo efecto de comprobar que la Retasación de Cargas (570.138,73 €, excluida la revisión de precios) podía repercutirse íntegramente «al ser inferior» a aquella cantidad; cifra que procede del fallo de la Sentencia nº 333/2013, referida a la retasación (aprobada por 1.905.504,24 €, «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»). Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final del apartado b) del mismo Auto, que se define por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts»; y fue precisamente la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 —confirmada por la STS nº 1053/2025— la que exigió incorporar dicha referencia. El PAI aprobado cifra las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; su 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad tomada como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final está fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Conviene además reparar en que, aun en la tesis del alegante, la consecuencia jurídica nunca sería el «rechazo» de la propuesta que solicita, sino a lo sumo el ajuste del importe total a repartir, manteniéndose inalterado el reparto conforme a los porcentajes de la reparcelación. Y en que el Auto, como la propia alegante reconoce, legitima al Urbanizador para notificar las cuotas individualizadas previa aprobación municipal del reparto: que es, cabalmente, lo que la instancia solicita. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la copia de la documentación y de las notificaciones sucesivas.

Nada hay que oponer: el derecho del alegante a obtener copia de la documentación le viene reconocido por su condición de interesado (artículo 53.1.a de la Ley 39/2015), habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente dicho acceso a los interesados que lo han solicitado, con la sola disociación de los datos personales de terceros (artículo 15.4 de la Ley 19/2013); y las resoluciones que se dicten habrán de notificarse a los interesados con expresión de los recursos procedentes, conforme a los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 158 de 288

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar; estimándolas únicamente en cuanto a la aclaración formal de la rotulación de base, cuota de IVA y total en las liquidaciones.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 29.05.2026 la Alcaldía dispuso:

*Único.- Reconocer el derecho del solicitante a acceder y obtener copia de la documentación indicada (en la cual se omite la correspondiente a otros propietarios,*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 159 de 288

*para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno). Y para la entrega de copia deberá concretar si desea electrónica o en papel.*

*Si quiere una copia electrónica de la documentación, deberá interesar formalmente que la notificación se practique por medios electrónicos (artículo 41 Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), facilitando una dirección de correo electrónico para el envío de avisos.*

*Si quiere una copia en papel (1.150 páginas), deberá satisfacer previamente la tasa aplicable a la expedición de copias, que asciende a 228,20 € (según la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de documentos administrativos, publicada en el BOP Alicante núm. 239 de 16 de diciembre de 2009, a razón de 0,20 € la unidad a partir de la hoja 10,), que puede abonar mediante ingreso en la siguiente cuenta bancaria municipal: BANCO SABADELL ES51 0081-1058-12-0001036014*

Ello fue notificado al interesado el 1 de junio de 2026, sin ninguna actuación posterior por su parte.

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior,*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 160 de 288

*con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 161 de 288

queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**5º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de José Pedro Boronat de oposición a la quinta cuota.

---

ALEGANTE Teresa Arabí Arabí

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1175

FECHA DE PRESENTACIÓN 11.05.2026

Resumen contenido:

1º. La alegante aporta justificante bancario (BBVA) de transferencia de 2.213,31 € efectuada el 16.03.2021 al Ayuntamiento de Gata de Gorgos en concepto de «depósito en concepto de garantía del acto impugnado (Mirador del Sol)», interesando que se tenga en cuenta dicho depósito.

Contestación:

1º. Respecto de los pagos, depósitos o certificados invocados.

El depósito de 2.213,31 € constituido el 16.03.2021 en la cuenta municipal en concepto de garantía del acto entonces impugnado no es técnicamente un pago de la cuota; la liquidación de 2021 quedó además sin efecto al retrotraerse el procedimiento.

Propuesta:

1ª. Desestimar la alegación.

2ª. Continuar la tramitación, aprobando el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 162 de 288

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, aunque corresponderá al Ayuntamiento devolver a la alegante aquella cantidad ingresada en la cuenta municipal, habida cuenta que el municipio no es acreedor de la quinta cuota.

**CONCLUSIÓN**: Procede que el Ayuntamiento devuelva a Teresa Arabí Arabí el depósito de 2.213,31 € que realizó en la cuenta municipal.

---

ALEGANTE Alicia Caselles Llobell

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1177

FECHA DE PRESENTACIÓN 11.05.2026

Resumen contenido:

1º. La alegante aporta justificante de ingreso en efectivo (CaixaBank) de 6.119,17 € efectuado el 23.03.2021 en la cuenta de MIRADOR DEL SOL, S.L. (concepto P118, por cuenta de Joan Francesc Caselles Llobell), interesando que se tenga por pagada la cuota correspondiente.

Contestación:

1º. Respecto de los pagos, depósitos o certificados invocados. Comprobado el justificante aportado, el ingreso de 6.119,17 € efectuado el 23.03.2021 en la cuenta de MIRADOR DEL SOL, S.L. será imputado a la 5ª cuota en la liquidación individualizada de la finca correspondiente, consignándose en las casillas «Pagado a cuenta de la 5ª cuota», «Pagado por» y «Fecha de pago»; y, si excede de la cuota resultante de la nueva propuesta —girada ahora sobre un importe total inferior—, la diferencia será devuelta.

Propuesta:

1ª. Estimar la alegación en cuanto a la depuración: descontar los pagos acreditados imputables a la 5ª cuota no reintegrados, con devolución del exceso en su caso.

2ª. Continuar la tramitación, aprobando el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 163 de 288

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos estimatorios que expone el Urbanizador, computando el pago de la interesada.

---

ALEGANTE Vicente Signes Monfort

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1180

FECHA DE PRESENTACIÓN 11.05.2026

Resumen contenido:

Previo. Reiteración de todo lo alegado en sus escritos frente a las anteriores propuestas de liquidación de la 5ª cuota, por no respetar la nueva propuesta lo establecido en sentencia firme y auto de ejecución firme; y manifestación de que el alegante ya abonó en su momento la totalidad de las cargas de urbanización liquidadas y aprobadas por el Ayuntamiento en la cuenta de liquidación definitiva, según certificación emitida por la Secretaría municipal.

1º. Inexistencia de previa aprobación municipal de la cuota formulada por Mirador del Sol, S.L.: todacuota exige resolución municipal motivada que autorice su cobro, notificada con expresión de recursos y con plazo mínimo de un mes en periodo voluntario (STSJCV de 13.11.2009; artículo 72-D LRAU).

2º. Inexistencia de Memoria acompañando la nueva propuesta, lo que a su entender causa indefensión y nulidad de pleno derecho.

3º. Inexistencia de Cuenta detallada y justificada; no se explicita si están descontadas las cantidades ya pagadas e ingresadas en la cuenta del Ayuntamiento hace más de diez años, desconociendo si el Ayuntamiento las abonó o no a Mirador del Sol, S.L.; y la propuesta contiene errores patentes: confusión entre base, IVA y total, y porcentajes del cuadro resumen que no alcanzan el 100%.

4º. La propuesta no se ajusta a las resoluciones judiciales firmes: no respeta el límite del 20% que fija el Auto de 08.01.2021 en 841.871,68 €, y no en 973.106,35 €; el Auto no aprueba la liquidación individualizada y exige la previa aprobación municipal.

Contestación:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 164 de 288

1º. Respecto de la reiteración de escritos anteriores y del pago de la totalidad de las cargas segúncertificación municipal (previo).

En cuanto el alegante reproduce alegaciones ya formuladas frente a propuestas anteriores, se dan por reproducidas las contestaciones ofrecidas en su día y las que resultan de los presentes informes respecto de las cuestiones comunes, conforme autoriza el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 (respuesta común a alegaciones sustancialmente iguales).

En cuanto al pago invocado, la certificación municipal a que se refiere el alegante acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, firme. Aquella certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido tramitando el reintegro de los ingresos derivados de la liquidación anulada (así, la Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre). Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la inexistencia de previa aprobación municipal que autorice el cobro (alegación primera).

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados —trámite en el que se inserta el escrito que ahora se contesta—, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario, con el plazo de un mes que la propia propuesta de liquidación ya contempla. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que cital alegante (Sentencia de 13.11.2009) exigen; y solo tras la resolución aprobatoria, debidamente notificada con expresión de recursos, y el eventual impago, procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

3º. Respecto de la inexistencia de Memoria y de Cuenta detallada y justificada, y de los errores patentes que se denuncian (alegaciones segunda y tercera).

La exigencia de memoria y cuenta detallada del artículo 72.1.A LRAU se predica de la imposición y aprobación de las cuotas de urbanización; y aquí la cuota 5ª y final no es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental: viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final; la Sentencia nº 380/2017 del TSJCV la confirmó salvo en la revisión de precios; el Auto de 08.01.2021 la fijó en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario»; y el Auto nº 247/2022 homologó que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra», limitándose el trámite a la intervención municipal del correcto reparto individualizado. La anulación de este último



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 165 de 288

por la Sentencia TSJCV nº 136/2023 (confirmada por la STS nº 1053/2025) lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, que la propuesta respeta. La función de memoria y cuenta la cumple, sobradamente, la documentación que acompaña a la instancia y obra en el expediente: resoluciones judiciales (documentos nº 2 a 7), PAI con sus cargas (documentos nº 9 y 10), Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional y el porcentaje de cada propietario (documentos nº 11 y 12), propuesta individualizada por titular y finca (documento nº 13) y cuadros informativos (documentos nº 16 y 17). La trazabilidad es completa: 4.865.531,76 € de cargas × 20% = 973.106,35 €, repartidos según el porcentaje de cada finca en la reparcelación. Si la Providencia de Alcaldía no adjuntó físicamente todos los documentos, ello no genera indefensión material alguna: el expediente completo está a disposición del alegante, habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente a los interesados que lo han solicitado el derecho a acceder y obtener copia íntegra de la documentación.

En cuanto a los errores patentes que se denuncian: (i) los porcentajes de los dos cuadros informativos suman el 100% y la cantidad de 973.106,35 €; y (ii) la confusión entre base, IVA y total es un defecto de rotulación material del formulario (la casilla «Base» recoge el total IVA incluido), que no altera el importe total a ingresar y que se subsanará en las liquidaciones, aclarando la base imponible, la cuota de IVA al tipo procedente según su devengo y el total. Procede desestimar la alegación sin perjuicio de la aclaración efectuada.

4º. Respecto del pretendido incumplimiento de las resoluciones judiciales firmes y del límite del 20% (alegación cuarta).

La alegante confunde dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € que invoca aparece en el apartado a) del Auto de 08.01.2021 al solo efecto de comprobar que la Retasación de Cargas (570.138,73 €, excluida la revisión de precios) podía repercutirse íntegramente «al ser inferior» a aquella cantidad; cifra que procede del fallo de la Sentencia nº 333/2013, referida a la retasación (aprobada por 1.905.504,24 €, «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»). Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final del apartado b) del mismo Auto, que se define por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts»; y fue precisamente la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 —confirmada por la STS nº 1053/2025— la que exigió incorporar dicha referencia. El PAI aprobado cifra las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; su 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad tomada como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final está fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €.

Conviene además reparar en que, aun en la tesis del alegante, la consecuencia jurídica nunca sería el «rechazo» de la propuesta que solicita, sino a lo sumo el ajuste del importe total a repartir, manteniéndose inalterado el reparto conforme a los porcentajes de la reparcelación. Y en que el Auto, como la propia alegante reconoce, legitima al



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 166 de 288

Urbanizador para notificar las cuotas individualizadas previa aprobación municipal del reparto: que es, cabalmente, lo que la instancia solicita. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la copia de la documentación y de las notificaciones sucesivas.

Nada hay que oponer: el derecho del alegante a obtener copia de la documentación le viene reconocido por su condición de interesado (artículo 53.1.a de la Ley 39/2015), habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente dicho acceso a los interesados que lo han solicitado, con la sola disociación de los datos personales de terceros (artículo 15.4 de la Ley 19/2013); y las resoluciones que se dicten habrán de notificarse a los interesados con expresión de los recursos procedentes, conforme a los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar; estimándolas únicamente en cuanto a la aclaración formal de la rotulación de base, cuota de IVA y total en las liquidaciones.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 167 de 288

supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. En fecha 29.05.2026 la Alcaldía dispuso:

*Único.- Reconocer el derecho del solicitante a acceder y obtener copia de la documentación indicada (en la cual se omite la correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno). Y para la entrega de copia deberá concretar si desea electrónica o en papel.*

*Si quiere una copia electrónica de la documentación, deberá interesar formalmente que la notificación se practique por medios electrónicos (artículo 41 Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), facilitando una dirección de correo electrónico para el envío de avisos.*

*Si quiere una copia en papel (1.150 páginas), deberá satisfacer previamente la tasa aplicable a la expedición de copias, que asciende a 228,20 € (según la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de documentos administrativos, publicada en el BOP Alicante núm. 239 de 16 de diciembre de 2009, a razón de 0,20 € la unidad a partir de la hoja 10,), que puede abonar mediante ingreso en la siguiente cuenta bancaria municipal: BANCO SABADELL ES51 0081-1058-12-0001036014*

Ello fue notificado al interesado el 1 de junio de 2026, sin ninguna actuación posterior por su parte.

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 168 de 288

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 169 de 288

cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Vicente Signes Monfort de oposición a la quinta cuota.

---

ALEGANTE Antonio José Fornés Arabí

Nº REGISTRO 2026-E-RE-991

FECHA DE PRESENTACIÓN 08.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 170 de 288

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%. La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 171 de 288

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 172 de 288

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 173 de 288

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**3º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Antonio José Fornés Arabí para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 174 de 288

ALEGANTE Raúl Pedro Fornés

Nº REGISTRO 2026-E-RE-1005

FECHA DE PRESENTACIÓN 11.05.2026

Resumen contenido:

1º. Disconformidad con la cantidad asignada en la propuesta de liquidación individualizada, cuestionando el porcentaje de participación aplicado a la finca para el reparto de la cuota.

Contestación:

1º. Respecto de la disconformidad con el porcentaje aplicado y la cuota resultante.

El porcentaje aplicado no es una decisión discrecional del Urbanizador: es el porcentaje de participación que la finca (o aquella de la que trae causa) tiene asignado en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12 de la instancia), aplicado sobre el importe total de 973.106,35 €, que es el límite del 20% de las cargas previstas en el PAI (4.865.531,76 €, página 16) conforme a las resoluciones judiciales firmes recaídas (Sentencia nº 333/2013, Sentencia TSJCV nº 380/2017, Auto de 08.01.2021, Sentencia TSJCV nº 136/2023 y STS nº 1053/2025). Cada liquidación identifica la parcela de resultado de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado, por lo que el cálculo es plenamente verificable.

No concretándose error alguno, procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 175 de 288

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, pues las sospechas de desproporción o error expuestas por el alegante no tienen ninguna concreción que desvirtúe el cálculo practicado.

CONCLUSIÓN: Procede rechazar las pretensiones de Raúl Pedro Fornés porque no se aprecia error en el cálculo del Urbanizador.

---

ALEGANTE Pau Pedro Fornés

Nº REGISTRO 2026-E-RE-1007

FECHA DE PRESENTACIÓN 11.05.2026

Resumen contenido:

1º. Disconformidad con la cantidad asignada en la propuesta de liquidación individualizada, cuestionando el porcentaje de participación aplicado a la finca para el reparto de la cuota.

Contestación:

1º. Respecto de la disconformidad con el porcentaje aplicado y la cuota resultante.

El porcentaje aplicado no es una decisión discrecional del Urbanizador: es el porcentaje de participación que la finca (o aquella de la que trae causa) tiene asignado en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12 de la instancia), aplicado sobre el importe total de 973.106,35 €, que es el límite del 20% de las cargas previstas en el PAI (4.865.531,76 €, página 16) conforme a las resoluciones judiciales firmes recaídas (Sentencia nº 333/2013, Sentencia TSJCV nº 380/2017, Auto de 08.01.2021, Sentencia TSJCV nº 136/2023 y STS nº 1053/2025). Cada liquidación identifica la parcela de resultado de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado, por lo que el cálculo es plenamente verificable.

No concretándose error alguno, procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

Propuesta:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 176 de 288

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, pues las sospechas de desproporción o error expuestas por el alegante no tienen ninguna concreción que desvirtúe el cálculo practicado.

CONCLUSIÓN: Procede rechazar las pretensiones de Raúl Pedro Fornés porque no se aprecia error en el cálculo del Urbanizador.

---

ALEGANTE Ana María Signes Reus

Nº REGISTRO 2026-E-RE-1006

FECHA DE PRESENTACIÓN 11.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%. La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 177 de 288

cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 178 de 288

subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. El principio de subrogación real en los deberes de urbanización, en caso de transmisión de fincas sujetas a actuaciones de transformación urbanística, constituye una de las piezas estructurales del estatuto jurídico de la propiedad del suelo en nuestro ordenamiento, hallando su formulación positiva en el Según este precepto, la transmisión de una finca no altera la posición jurídica del propietario respecto de los deberes que pesan sobre el suelo, de modo que el adquirente se subroga en la posición jurídica del transmitente y asume tanto los derechos como los deberes legales que correspondían a éste.

El reconoce, en su artículo 13.2.c), el derecho de los propietarios de suelo incluido en una actuación a participar en las actuaciones urbanizadoras en proporción a su



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 179 de 288

aportación de suelo. En contrapartida, su artículo 18 enumera los deberes que corresponden a los propietarios incluidos en procesos de transformación urbanística, entre los que se encuentra, a los efectos que aquí interesan, el de costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización.

El referido deber se concreta y materializa, desde el punto de vista jurídico y económico, en las denominadas cargas urbanísticas, esto es, el conjunto de obligaciones que recaen sobre los propietarios de suelo incluido en actuaciones de transformación urbanística y que operan como compensación necesaria al reconocimiento de los aprovechamientos derivados de la ordenación urbanística. Se trata de obligaciones de contenido económico que responden a una lógica de equilibrio entre beneficios y cargas. De esta forma, la atribución del aprovechamiento urbanístico a los propietarios de las parcelas resultantes de un proceso de reparcelación y urbanización lleva aparejada la obligación correlativa de asumir los costes necesarios para que esas parcelas devengan solares edificables.

Desde la perspectiva jurídico-real, la otra cara de la moneda es la denominada afección urbanística, que constituye la garantía real configurada por el ordenamiento para asegurar el pago de los gastos de urbanización, vinculando las fincas resultantes del proceso de equidistribución al cumplimiento de tales obligaciones. Así, las parcelas de resultado quedan afectadas con carácter real al pago de la parte que les corresponda en la cuenta de liquidación de la actuación urbanística, de modo que dicha obligación acompaña al propio bien inmueble y no se agota en la esfera patrimonial del propietario que inicialmente participó en la actuación.

Así, las cargas urbanísticas presentan una naturaleza jurídico-real (*ob rem*) porque se vinculan al suelo beneficiado por la actuación urbanística —la parcela de resultado— y son exigibles frente a quien ostente su titularidad en cada momento.

El ordenamiento permite hacer constar en el Registro de la Propiedad la sujeción de las fincas resultantes de los procesos de equidistribución al pago de los gastos de urbanización, con lo que se dota de publicidad y oponibilidad frente a terceros a las cargas derivadas de la actuación urbanística.

Ahora bien, la constancia registral de esta afección no tiene carácter indefinido (la afección caduca transcurridos siete años desde su constancia en el Registro, de modo que pasado dicho plazo, puede cancelarse la correspondiente nota marginal). Este plazo responde a la previsión del legislador de que, dentro de dicho periodo, deberían haberse ejecutado las obras de urbanización y liquidado las obligaciones económicas definitivas derivadas del proceso de transformación urbanística. Sin embargo, la práctica demuestra que dicha previsión dista con frecuencia de cumplirse. No son pocos los supuestos en los que los procesos de urbanización se prolongan durante periodos muy superiores, ya sea por la propia complejidad técnica y administrativa de las actuaciones, por vicisitudes económicas o burocráticas, o por circunstancias sobrevenidas que ralentizan o paralizan su ejecución.

La caducidad —y eventual cancelación registral— de la afección urbanística, mientras el proceso de urbanización continúa pendiente, puede generar dudas acerca de si la desaparición de dicha constancia registral implica también la extinción de la obligación



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 180 de 288

urbanística frente al nuevo adquirente de la finca, o incluso el propio desconocimiento por el adquirente del riesgo de tener que afrontar esta eventual responsabilidad subyacente.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 27 de febrero de 2024 (LA LEY 44560/2024) afronta esa cuestión y concluye que el principio de subrogación real opera con independencia de la constancia registral de la afección:

*la subrogación real implica que el nuevo adquirente se sitúa in locus et in ius en la posición del anterior titular, adquiriendo la cosa con las cargas y gravámenes que esta tenga, sin que la constancia registral sea requisito sine qua non para que estas se transmitan con la cosa a la que están afectas, pues la inscripción solo tiene su eficacia a efectos de publicidad, pero no impide la transmisión de las cargas o afecciones legales*

La sentencia descarta expresamente que la protección derivada de la fe pública registral pueda operar como mecanismo de liberación de cargas de urbanización (de origen legal):

*el artículo 34 LH, que protege al adquirente de buena fe, no opera en el sentido de disolver tales cargas para el nuevo adquirente, que las adquiere como nuevo titular porque estas conforman obligaciones ob rem o propter rem de carácter público, y que la protección registral no ha de producir como efecto exonerar al nuevo adquirente de atender a las mismas, sin perjuicio de las acciones que puedan corresponder contra su transmitente si las hubiera ocultado*

Esta postura tiene respaldo en la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que en su Sentencia de 2 de julio de 2020 afirmó que "*el principio de subrogación real lo que hace es imponer a los adquirentes el deber de cumplir las obligaciones del anterior propietario"* y que dicha subrogación "*no precisa declaración alguna*"; mientras que la Sentencia de 6 de marzo de 2024 reitera que la obligación de pago de las cuotas de urbanización recae sobre el actual propietario por subrogación, situándole "*en las mismas condiciones que el deudor originario*", precisando que la constancia registral de la afección actúa como garantía y refuerzo de su eficacia real, pero no como fuente constitutiva del deber de pago.

Por tanto, la desaparición de la afección registral no determina por sí sola la desaparición de las obligaciones urbanísticas vinculadas al suelo. Tales deberes, integrados en el estatuto jurídico de la propiedad inmobiliaria, continúan ligados a la finca mientras subsista la actuación urbanística correspondiente y se transmiten a los sucesivos adquirentes.

**2º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 181 de 288

Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**3º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 182 de 288

cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**4º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 183 de 288

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Ana Maria Signes Reus para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE Miguel Monfort Mulet

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1201

FECHA DE PRESENTACIÓN 12.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación. 3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 184 de 288

propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 185 de 288

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. Corresponde al interesado decidir si desea recuperar la cantidad que ingresó en la cuenta municipal en vista al pago de la quinta cuota, a cuyo efecto debiera formular una petición expresa. El acreedor de la quinta cuota y final es el Urbanizador.

**2º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**3º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 186 de 288

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 187 de 288

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Miguel Monfort Mulet para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE Jaime Bolufer Cardona

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1200

FECHA DE PRESENTACIÓN 12.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación: 1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 188 de 288

de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 189 de 288

el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 190 de 288

cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 191 de 288

retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**3º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Jaime Bolufer Cardona para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 192 de 288

ALEGANTE Isabel Soler Caselles

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1199 ECHA DE PRESENTACIÓN 12.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 193 de 288

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 194 de 288

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 195 de 288

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 196 de 288

**3º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Isabel Signes Soler para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE Salvador Pons Moltó

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1198

FECHA DE PRESENTACIÓN 12.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%. La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 197 de 288

el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 198 de 288

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 199 de 288

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 200 de 288

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**3º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Salvador Pons Moltó para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE Juan Bautista Pedrós Vives

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1197



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 201 de 288

FECHA DE PRESENTACIÓN 12.05.2026

Resumen contenido:

1º. Falta de toma en consideración de las indemnizaciones pendientes: elementos de la finca de procedencia (muro de bloques, porche metálico, cisterna y jardines) afectados por las obras y, a su entender, no incluidos en la partida de indemnizaciones, cuestión ya suscitada en su día por su padre, anterior titular (finca registral 5845, por herencia).

2º. Falta de motivación de la propuesta y necesidad de memoria y cuenta detallada (artículo 72.1.A LRAU).

3º. Exigencia de previa resolución administrativa aprobatoria que autorice el cobro (artículo 72-D LRAU).

Contestación:

1º. Respecto de las indemnizaciones pendientes.

Las indemnizaciones por elementos incompatibles con la ordenación se determinaron en el Proyecto de Reparcelación aprobado y en su cuenta de liquidación provisional, instrumento que quedó firme y que no es objeto del presente trámite, limitado a la intervención del correcto reparto individualizado de la cifra fijada judicialmente.

2º. Respecto de la falta de motivación y de la exigencia de memoria y cuenta detallada.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente.

La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 202 de 288

nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final, autorizando a MIRADOR DEL SOL, S.L. la notificación de las cuotas individualizadas con efectos de liquidación en periodo voluntario.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La anulación judicial del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el 29 de julio de 2010 tumbó la indemnización que le fue otorgada a Eusebio Pedrós Torres en la cuenta de liquidación definitiva del programa, pues aquel acuerdo era su soporte.

El previo acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el 18 de noviembre de 2005 se limitó a valorar los elementos afectados y prever la futura inclusión de dicho importe en la cuenta de liquidación definitiva (literalmente: "*valorar els elements a extingir en …., quantitat a indemnitzar en el compte de liquidació definitiva*"). Así, el acuerdo adoptado el 29 de julio de 2010 fue el que estableció la indemnización a favor de



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 203 de 288

Eusebio Pedrós Torres (literalmente: "*las indemnizaciones acordadas por el MI Ayuntamiento de Gata que han de ser incluidas en la liquidación definitiva de la obra son las siguientes: … Nº 124.- Eusebio Pedros Torres: 6.093,83 €*").

Nótese, además, que el acuerdo de 18.11.2005 sólo fue comunicado al interesado y al Urbanizador, pero no a los demás propietarios del sector (o sea, los obligados a pagar las cargas de urbanización, entre las que se comprenden las indemnizaciones); a diferencia del acuerdo de 29.07.2010, que, aprobando la retasación de cargas y la liquidación definitiva del PAI, sí fue notificado a la generalidad de propietarios afectados por las cargas de urbanización.

El acuerdo de 18.11.2005 no aprobó ninguna retasación de cargas o liquidación definitiva del programa con efectos para los propietarios del sector. El acto que sustentaba el pago de la indemnización a Eusebio Pedrós Torres era el acuerdo de 29.07.2010. Y anulado el mismo, sólo queda restablecer la situación económica anterior a su dictado, cual dispuso el Decreto 2023-1158.

**2º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones indemnizatorias de Juan Bautista Pedrós Vives porque no guardan relación con la retasación de las cargas de urbanización y/o la quinta cuota determinada judicialmente.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 204 de 288

---

ALEGANTE Juan García Salvá

Nº REGISTRO 2026-E-RE-1018

FECHA DE PRESENTACIÓN 13.05.2026

Resumen contenido:

Previo. Reiteración de todo lo alegado en sus escritos frente a las anteriores propuestas de liquidación de la 5ª cuota, por no respetar la nueva propuesta lo establecido en sentencia firme y auto de ejecución firme; y manifestación de que el alegante ya abonó en su momento la totalidad de las cargas de urbanización liquidadas y aprobadas por el Ayuntamiento en la cuenta de liquidación definitiva, según certificación emitida por la Secretaría municipal.

1º. Inexistencia de previa aprobación municipal de la cuota formulada por Mirador del Sol, S.L.: toda cuota exige resolución municipal motivada que autorice su cobro, notificada con expresión de recursos y con plazo mínimo de un mes en periodo voluntario (STSJCV de 13.11.2009; artículo 72-D LRAU).

2º. Inexistencia de Memoria acompañando la nueva propuesta, lo que a su entender causa indefensión y nulidad de pleno derecho.

3º. Inexistencia de Cuenta detallada y justificada; no se explicita si están descontadas las cantidades ya pagadas e ingresadas en la cuenta del Ayuntamiento hace más de diez años, desconociendo si el Ayuntamiento las abonó o no a Mirador del Sol, S.L.; y la propuesta contiene errores patentes: confusión entre base, IVA y total, y porcentajes del cuadro resumen que no alcanzan el 100%.

4º. La propuesta no se ajusta a las resoluciones judiciales firmes: no respeta el límite del 20% que fija el Auto de 08.01.2021 en 841.871,68 €, y no en 973.106,35 €; el Auto no aprueba la liquidación individualizada y exige la previa aprobación municipal.

Contestación:

1º. Respecto de la reiteración de escritos anteriores y del pago de la totalidad de las cargas según certificación municipal (previo).

En cuanto el alegante reproduce alegaciones ya formuladas frente a propuestas anteriores, se dan por reproducidas las contestaciones ofrecidas en su día y las que



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 205 de 288

resultan de los presentes informes respecto de las cuestiones comunes, conforme autoriza el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 (respuesta común a alegaciones sustancialmente iguales).

En cuanto al pago invocado, la certificación municipal a que se refiere el alegante acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, firme. Aquella certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido tramitando el reintegro de los ingresos derivados de la liquidación anulada (así, la Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre). Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la inexistencia de previa aprobación municipal que autorice el cobro (alegación primera).

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados —trámite en el que se inserta el escrito que ahora se contesta—, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario, con el plazo de un mes que la propia propuesta de liquidación ya contempla. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que cital alegante (Sentencia de 13.11.2009) exigen; y solo tras la resolución aprobatoria, debidamente notificada con expresión de recursos, y el eventual impago, procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

3º. Respecto de la inexistencia de Memoria y de Cuenta detallada y justificada, y de los errores patentes que se denuncian (alegaciones segunda y tercera).

La exigencia de memoria y cuenta detallada del artículo 72.1.A LRAU se predica de la imposición y aprobación de las cuotas de urbanización; y aquí la cuota 5ª y final no es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental: viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final; la Sentencia nº 380/2017 del TSJCV la confirmó salvo en la revisión de precios; el Auto de 08.01.2021 la fijó en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario»; y el Auto nº 247/2022 homologó que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra», limitándose el trámite a la intervención municipal del correcto reparto individualizado. La anulación de este último por la Sentencia TSJCV nº 136/2023 (confirmada por la STS nº 1053/2025) lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, que la propuesta respeta.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 206 de 288

La función de memoria y cuenta la cumple, sobradamente, la documentación que acompaña a la instancia y obra en el expediente: resoluciones judiciales (documentos nº 2 a 7), PAI con sus cargas (documentos nº 9 y 10), Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional y el porcentaje de cada propietario (documentos nº 11 y 12), propuesta individualizada por titular y finca (documento nº 13) y cuadros informativos (documentos nº 16 y 17). La trazabilidad es completa: 4.865.531,76 € de cargas × 20% = 973.106,35 €, repartidos según el porcentaje de cada finca en la reparcelación. Si la Providencia de Alcaldía no adjuntó físicamente todos los documentos, ello no genera indefensión material alguna: el expediente completo está a disposición del alegante, habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente a los interesados que lo han solicitado el derecho a acceder y obtener copia íntegra de la documentación..

En cuanto a los errores patentes que se denuncian: (i) los porcentajes de los dos cuadros informativos suman el 100% y la cantidad de 973.106,35 €; y (ii) la confusión entre base, IVA y total es un defecto de rotulación material del formulario (la casilla «Base» recoge el total IVA incluido), que no altera el importe total a ingresar y que se subsanará en las liquidaciones, aclarando la base imponible, la cuota de IVA al tipo procedente según su devengo y el total. Procede desestimar la alegación sin perjuicio de la aclaración efectuada.

4º. Respecto del pretendido incumplimiento de las resoluciones judiciales firmes y del límite del 20% (alegación cuarta).

La alegante confunde dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € que invoca aparece en el apartado a) del Auto de 08.01.2021 al solo efecto de comprobar que la Retasación de Cargas (570.138,73 €, excluida la revisión de precios) podía repercutirse íntegramente «al ser inferior» a aquella cantidad; cifra que procede del fallo de la Sentencia nº 333/2013, referida a la retasación (aprobada por 1.905.504,24 €, «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»). Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final del apartado b) del mismo Auto, que se define por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts»; y fue precisamente la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 —confirmada por la STS nº 1053/2025— la que exigió incorporar dicha referencia. El PAI aprobado cifra las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; su 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad tomada como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final está fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Conviene además reparar en que, aun en la tesis del alegante, la consecuencia jurídica nunca sería el «rechazo» de la propuesta que solicita, sino a lo sumo el ajuste del importe total a repartir, manteniéndose inalterado el reparto conforme a los porcentajes de la reparcelación. Y en que el Auto, como la propia alegante reconoce, legitima al Urbanizador para notificar las cuotas individualizadas previa aprobación municipal del reparto: que es, cabalmente, lo que la instancia solicita. Procede desestimar la alegación.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 207 de 288

5º. Respecto de la copia de la documentación y de las notificaciones sucesivas.

Nada hay que oponer: el derecho del alegante a obtener copia de la documentación le viene reconocido por su condición de interesado (artículo 53.1.a de la Ley 39/2015), habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente dicho acceso a los interesados que lo han solicitado, con la sola disociación de los datos personales de terceros (artículo 15.4 de la Ley 19/2013); y las resoluciones que se dicten habrán de notificarse a los interesados con expresión de los recursos procedentes, conforme a los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar; estimándolas únicamente en cuanto a la aclaración formal de la rotulación de base, cuota de IVA y total en las liquidaciones.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 208 de 288

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 209 de 288

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**3º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede desestimar la oposición de Juan Garcia Salvà a la quinta cuota propuesta por el Urbanizador.

---

ALEGANTE Francisco Mulet Signes

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1207



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 210 de 288

FECHA DE PRESENTACIÓN 13.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 211 de 288

de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 212 de 288

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 213 de 288

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 214 de 288

**3º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Francisco Mulet Signes para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE María Josefa Salvá Ferrer

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1206

FECHA DE PRESENTACIÓN 13.05.2026

Resumen contenido:

Previo. Reiteración de todo lo alegado en sus escritos frente a las anteriores propuestas de liquidaciónde la 5ª cuota, por no respetar la nueva propuesta lo establecido en sentencia firme y auto de ejecución firme; y manifestación de que la alegante ya abonó en su momento la totalidad de las cargas de urbanización liquidadas y aprobadas por el Ayuntamiento en la cuenta de liquidación definitiva, según certificación emitida por la Secretaría municipal.

1º. Inexistencia de previa aprobación municipal de la cuota formulada por Mirador del Sol, S.L.: toda cuota exige resolución municipal motivada que autorice su cobro, notificada con expresión de recursos y con plazo mínimo de un mes en periodo voluntario (STSJCV de 13.11.2009; artículo 72-D LRAU).

2º. Inexistencia de Memoria acompañando la nueva propuesta, lo que a su entender causa indefensión y nulidad de pleno derecho.

3º. Inexistencia de Cuenta detallada y justificada; no se explicita si están descontadas las cantidades ya pagadas e ingresadas en la cuenta del Ayuntamiento hace más de diez años, desconociendo si el Ayuntamiento las abonó o no a Mirador del Sol, S.L.; y la propuesta contiene errores patentes: confusión entre base, IVA y total, y porcentajes del cuadro resumen que no alcanzan el 100%.

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 215 de 288

4º. La propuesta no se ajusta a las resoluciones judiciales firmes: no respeta el límite del 20% que fija el Auto de 08.01.2021 en 841.871,68 €, y no en 973.106,35 €; el Auto no aprueba la liquidación individualizada y exige la previa aprobación municipal.

Contestación:

1º. Respecto de la reiteración de escritos anteriores y del pago de la totalidad de las cargas según certificación municipal (previo).

En cuanto la alegante reproduce alegaciones ya formuladas frente a propuestas anteriores, se dan por reproducidas las contestaciones ofrecidas en su día y las que resultan de los presentes informes respecto de las cuestiones comunes, conforme autoriza el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 (respuesta común a alegaciones sustancialmente iguales).

En cuanto al pago invocado, la certificación municipal a que se refiere la alegante acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, firme. Aquella certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido tramitando el reintegro de los ingresos derivados de la liquidación anulada (así, la Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre). Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la inexistencia de previa aprobación municipal que autorice el cobro (alegación primera).

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados —trámite en el que se inserta el escrito que ahora se contesta—, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario, con el plazo de un mes que la propia propuesta de liquidación ya contempla. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que cita la alegante (Sentencia de 13.11.2009) exigen; y solo tras la resolución aprobatoria, debidamente notificada con expresión de recursos, y el eventual impago, procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

3º. Respecto de la inexistencia de Memoria y de Cuenta detallada y justificada, y de los errores patentes que se denuncian (alegaciones segunda y tercera).

La exigencia de memoria y cuenta detallada del artículo 72.1.A LRAU se predica de la imposición y aprobación de las cuotas de urbanización; y aquí la cuota 5ª y final no es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental: viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final; la Sentencia nº 380/2017 del TSJCV la confirmó salvo en la revisión de precios; el



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 216 de 288

Auto de 08.01.2021 la fijó en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario»; y el Auto nº 247/2022 homologó que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra», limitándose el trámite a la intervención municipal del correcto reparto individualizado. La anulación de este último por la Sentencia TSJCV nº 136/2023 (confirmada por la STS nº 1053/2025) lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, que la propuesta respeta.

La función de memoria y cuenta la cumple, sobradamente, la documentación que acompaña a la instancia y obra en el expediente: resoluciones judiciales (documentos nº 2 a 7), PAI con sus cargas (documentos nº 9 y 10), Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional y el porcentaje de cada propietario (documentos nº 11 y 12), propuesta individualizada por titular y finca (documento nº 13) y cuadros informativos (documentos nº 16 y 17). La trazabilidad es completa: 4.865.531,76 € de cargas × 20% = 973.106,35 €, repartidos según el porcentaje de cada finca en la reparcelación. Si la Providencia de Alcaldía no adjuntó físicamente todos los documentos, ello no genera indefensión material alguna: el expediente completo está a disposición de la alegante, habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente a los interesados que lo han solicitado el derecho a acceder y obtener copia íntegra de la documentación..

En cuanto a los errores patentes que se denuncian: (i) los porcentajes de los dos cuadros informativos suman el 100% y la cantidad de 973.106,35 €; y (ii) la confusión entre base, IVA y total es un defecto de rotulación material del formulario (la casilla «Base» recoge el total IVA incluido), que no altera el importe total a ingresar y que se subsanará en las liquidaciones, aclarando la base imponible, la cuota de IVA al tipo procedente según su devengo y el total. Procede desestimar la alegación sin perjuicio de la aclaración efectuada.

4º. Respecto del pretendido incumplimiento de las resoluciones judiciales firmes y del límite del 20% (alegación cuarta).

La alegante confunde dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € que invoca aparece en el apartado a) del Auto de 08.01.2021 al solo efecto de comprobar que la Retasación de Cargas (570.138,73 €, excluida la revisión de precios) podía repercutirse íntegramente «al ser inferior» a aquella cantidad; cifra que procede del fallo de la Sentencia nº 333/2013, referida a la retasación (aprobada por 1.905.504,24 €, «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»). Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final del apartado b) del mismo Auto, que se define por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts»; y fue precisamente la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 —confirmada por la STS nº 1053/2025— la que exigió incorporar dicha referencia. El PAI aprobado cifra las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; su 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad tomada como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final está fijada judicialmente en



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 217 de 288

2.312.039,20 €: la autolimitación redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Conviene además reparar en que, aun en la tesis de la alegante, la consecuencia jurídica nunca sería el «rechazo» de la propuesta que solicita, sino a lo sumo el ajuste del importe total a repartir, manteniéndose inalterado el reparto conforme a los porcentajes de la reparcelación. Y en que el Auto, como la propia alegante reconoce, legitima al Urbanizador para notificar las cuotas individualizadas previa aprobación municipal del reparto: que es, cabalmente, lo que la instancia solicita. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la copia de la documentación y de las notificaciones sucesivas.

Nada hay que oponer: el derecho de la alegante a obtener copia de la documentación le viene reconocido por su condición de interesada (artículo 53.1.a de la Ley 39/2015), habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente dicho acceso a los interesados que lo han solicitado, con la sola disociación de los datos personales de terceros (artículo 15.4 de la Ley 19/2013); y las resoluciones que se dicten habrán de notificarse a los interesados con expresión de los recursos procedentes, conforme a los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar; estimándolas únicamente en cuanto a la aclaración formal de la rotulación de base, cuota de IVA y total en las liquidaciones.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 218 de 288

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 219 de 288

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**3º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede desestimar la oposición de Maria Josefa Salvà Ferrer a la quinta cuota propuesta por el Urbanizador.

---



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 220 de 288

ALEGANTE Jaime Caselles Mulet

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1221

FECHA DE PRESENTACIÓN 14.05.2026

Resumen contenido:

1º. El alegante aporta certificado de titularidad de cuenta bancaria (Banco Santander, titulares Jaime Caselles Mulet y Rebeca Vidal Escrivá), sin mayor explicación.

Contestación:

1º. Respecto del certificado aportado. El Urbanizador está a disposición del alegante, habiendo consignado los medios de contacto en la misma instancia que obra en el Ayuntamiento.

Propuesta:

1ª. Tener por aportada la certificación de titularidad de cuenta bancaria a los afectos oportunos.

2ª. Continuar la tramitación, aprobando el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir la respuesta del Urbanizador, considerando la cuenta bancaria indicada.

---

ALEGANTE Juan Torres Bañuls

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1226

FECHA DE PRESENTACIÓN 14.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 221 de 288

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%.

La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 222 de 288

cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 223 de 288

Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 224 de 288

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**3º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 225 de 288

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Juan Torres Bañuls para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE Miguel Pons Gil

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1225

FECHA DE PRESENTACIÓN 14.05.2026

Resumen contenido:

Previo. Reiteración de todo lo alegado en sus escritos frente a las anteriores propuestas de liquidación de la 5ª cuota, por no respetar la nueva propuesta lo establecido en sentencia firme y auto de ejecución firme; y manifestación de que el alegante ya abonó en su momento la totalidad de las cargas de urbanización liquidadas y aprobadas por el Ayuntamiento en la cuenta de liquidación definitiva, según certificación emitida por la Secretaría municipal.

1º. Inexistencia de previa aprobación municipal de la cuota formulada por Mirador del Sol, S.L.: toda cuota exige resolución municipal motivada que autorice su cobro, notificada con expresión de recursos y con plazo mínimo de un mes en periodo voluntario (STSJCV de 13.11.2009; artículo 72-D LRAU).

2º. Inexistencia de Memoria acompañando la nueva propuesta, lo que a su entender causa indefensión y nulidad de pleno derecho.

3º. Inexistencia de Cuenta detallada y justificada; no se explicita si están descontadas las cantidades ya pagadas e ingresadas en la cuenta del Ayuntamiento hace más de diez años, desconociendo si el Ayuntamiento las abonó o no a Mirador del Sol, S.L.; y la propuesta contiene errores patentes: confusión entre base, IVA y total, y porcentajes del cuadro resumen que no alcanzan el 100%.

4º. La propuesta no se ajusta a las resoluciones judiciales firmes: no respeta el límite del 20% que fija el Auto de 08.01.2021 en 841.871,68 €, y no en 973.106,35 €; el Auto no aprueba la liquidación individualizada y exige la previa aprobación municipal.

Contestación:

1º. Respecto de la reiteración de escritos anteriores y del pago de la totalidad de las cargas según certificación municipal (previo).

En cuanto el alegante reproduce alegaciones ya formuladas frente a propuestas anteriores, se dan por reproducidas las contestaciones ofrecidas en su día y las que



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 226 de 288

resultan de los presentes informes respecto de las cuestiones comunes, conforme autoriza el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 (respuesta común a alegaciones sustancialmente iguales).

En cuanto al pago invocado, la certificación municipal a que se refiere el alegante acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, firme. Aquella certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido tramitando el reintegro de los ingresos derivados de la liquidación anulada (así, la Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre). Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la inexistencia de previa aprobación municipal que autorice el cobro (alegación primera).

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados —trámite en el que se inserta el escrito que ahora se contesta—, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario, con el plazo de un mes que la propia propuesta de liquidación ya contempla. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que cital alegante (Sentencia de 13.11.2009) exigen; y solo tras la resolución aprobatoria, debidamente notificada con expresión de recursos, y el eventual impago, procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

3º. Respecto de la inexistencia de Memoria y de Cuenta detallada y justificada, y de los errores patentes que se denuncian (alegaciones segunda y tercera).

La exigencia de memoria y cuenta detallada del artículo 72.1.A LRAU se predica de la imposición y aprobación de las cuotas de urbanización; y aquí la cuota 5ª y final no es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental: viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final; la Sentencia nº 380/2017 del TSJCV la confirmó salvo en la revisión de precios; el Auto de 08.01.2021 la fijó en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario»; y el Auto nº 247/2022 homologó que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra», limitándose el trámite a la intervención municipal del correcto reparto individualizado. La anulación de este último por la Sentencia TSJCV nº 136/2023 (confirmada por la STS nº 1053/2025) lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, que la propuesta respeta.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 227 de 288

La función de memoria y cuenta la cumple, sobradamente, la documentación que acompaña a la instancia y obra en el expediente: resoluciones judiciales (documentos nº 2 a 7), PAI con sus cargas (documentos nº 9 y 10), Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional y el porcentaje de cada propietario (documentos nº 11 y 12), propuesta individualizada por titular y finca (documento nº 13) y cuadros informativos (documentos nº 16 y 17). La trazabilidad es completa: 4.865.531,76 € de cargas × 20% = 973.106,35 €, repartidos según el porcentaje de cada finca en la reparcelación. Si la Providencia de Alcaldía no adjuntó físicamente todos los documentos, ello no genera indefensión material alguna: el expediente completo está a disposición del alegante, habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente a los interesados que lo han solicitado el derecho a acceder y obtener copia íntegra de la documentación.

En cuanto a los errores patentes que se denuncian: (i) los porcentajes de los dos cuadros informativos suman el 100% y la cantidad de 973.106,35 €; y (ii) la confusión entre base, IVA y total es un defecto de rotulación material del formulario (la casilla «Base» recoge el total IVA incluido), que no altera el importe total a ingresar y que se subsanará en las liquidaciones, aclarando la base imponible, la cuota de IVA al tipo procedente según su devengo y el total. Procede desestimar la alegación sin perjuicio de la aclaración efectuada.

4º. Respecto del pretendido incumplimiento de las resoluciones judiciales firmes y del límite del 20% (alegación cuarta).

La alegante confunde dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € que invoca aparece en el apartado a) del Auto de 08.01.2021 al solo efecto de comprobar que la Retasación de Cargas (570.138,73 €, excluida la revisión de precios) podía repercutirse íntegramente «al ser inferior» a aquella cantidad; cifra que procede del fallo de la Sentencia nº 333/2013, referida a la retasación (aprobada por 1.905.504,24 €, «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»). Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final del apartado b) del mismo Auto, que se define por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts»; y fue precisamente la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 —confirmada por la STS nº 1053/2025— la que exigió incorporar dicha referencia. El PAI aprobado cifra las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; su 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad tomada como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final está fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Conviene además reparar en que, aun en la tesis del alegante, la consecuencia jurídica nunca sería el «rechazo» de la propuesta que solicita, sino a lo sumo el ajuste del importe total a repartir, manteniéndose inalterado el reparto conforme a los porcentajes de la reparcelación. Y en que el Auto, como la propia alegante reconoce, legitima al Urbanizador para notificar las cuotas individualizadas previa aprobación municipal del reparto: que es, cabalmente, lo que la instancia solicita. Procede desestimar la alegación.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 228 de 288

5º. Respecto de la copia de la documentación y de las notificaciones sucesivas.

Nada hay que oponer: el derecho del alegante a obtener copia de la documentación le viene reconocido por su condición de interesado (artículo 53.1.a de la Ley 39/2015), habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente dicho acceso a los interesados que lo han solicitado, con la sola disociación de los datos personales de terceros (artículo 15.4 de la Ley 19/2013); y las resoluciones que se dicten habrán de notificarse a los interesados con expresión de los recursos procedentes, conforme a los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar; estimándolas únicamente en cuanto a la aclaración formal de la rotulación de base, cuota de IVA y total en las liquidaciones.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 229 de 288

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 230 de 288

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**3º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede desestimar la oposición de Miguel Pons Gil a la quinta cuota propuesta por el Urbanizador.

---

ALEGANTE María Pedro Signes

Nº REGISTRO 2026-E-RE-1034



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 231 de 288

FECHA DE PRESENTACIÓN 15.05.2026

Resumen contenido:

1º. La alegante manifiesta no aparecer en la relación de propietarios a los que se liquida la quinta cuota respecto de la finca registral 5775, de la que es copropietaria junto con D. Francisco Javier Coloma Ferrer.

2º. Solicita que se la tenga por adherida a las alegaciones formuladas por D. Francisco Javier Coloma Ferrer (escrito nº 19 de la relación de traslado) y que se efectúe una correcta liquidación respecto de ella, permitiéndose el pago fraccionado.

Contestación:

1º. Respecto de la titularidad de la finca registral 5775 y la adhesión a las alegaciones del escrito nº 19.

La alegante está perfectamente identificada y se ha girado su liquidación conforme se solicita.

En cuanto a la adhesión a las alegaciones de D. Francisco Javier Coloma Ferrer, se da por reproducida la contestación ofrecida en el informe correspondiente al escrito nº 19 (justificación del importe total, límite del 20% y exigibilidad), a la que nos remitimos para evitar reiteraciones (artículo 83.3 de la Ley 39/2015).

2º. Respecto del pago fraccionado.

El fraccionamiento del pago excede el ámbito del presente expediente y deberá ser tratado por la alegante con el Urbanizador una vez aprobada la cuota.

Propuesta:

1ª. Desestimar la alegación.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 232 de 288

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera los alegantes son capaces de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limitan a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 233 de 288

otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Maria Pedro Signes para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE María Amparo Caselles Leyda

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1267

FECHA DE PRESENTACIÓN 20.05.2026

Resumen contenido:

1º. Error en la notificación.

2º. Previo. Reiteración de todo lo alegado en sus escritos frente a las anteriores propuestas de liquidación de la 5ª cuota, por no respetar la nueva propuesta lo establecido en sentencia firme y auto de ejecución firme; y manifestación de que el alegante ya abonó en su momento la totalidad de las cargas de urbanización liquidadas y aprobadas por el Ayuntamiento en la cuenta de liquidación definitiva, según certificación emitida por la Secretaría municipal.

3º. Inexistencia de previa aprobación municipal de la cuota formulada por Mirador del Sol, S.L.: toda cuota exige resolución municipal motivada que autorice su cobro, notificada con expresión de recursos y con plazo mínimo de un mes en periodo voluntario (STSJCV de 13.11.2009; artículo 72-D LRAU).



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 234 de 288

4º. Inexistencia de Memoria acompañando la nueva propuesta, lo que a su entender causa indefensión y nulidad de pleno derecho.

5º. Inexistencia de Cuenta detallada y justificada; no se explicita si están descontadas las cantidades ya pagadas e ingresadas en la cuenta del Ayuntamiento hace más de diez años, desconociendo si el Ayuntamiento las abonó o no a Mirador del Sol, S.L.; y la propuesta contiene errores patentes: confusión entre base, IVA y total, y porcentajes del cuadro resumen que no alcanzan el 100%.

6º. La propuesta no se ajusta a las resoluciones judiciales firmes: no respeta el límite del 20% que fija el Auto de 08.01.2021 en 841.871,68 €, y no en 973.106,35 €; el Auto no aprueba la liquidación individualizada y exige la previa aprobación municipal.

7º. Injusticia por no establecer mecanismo de retorno de los costes anticipados asumidos por la UE-1 correspondientes a las UE-2 y UE-3.

Contestación:

1º. Error en la notificación.

Se corrigen los errores advertidos de direcciones y DNIs con respecto a la alegante y al hermano.

2º. Respecto de la reiteración de escritos anteriores y del pago de la totalidad de las cargas según certificación municipal (previo).

En cuanto el alegante reproduce alegaciones ya formuladas frente a propuestas anteriores, se dan por reproducidas las contestaciones ofrecidas en su día y las que resultan de los presentes informes respecto de las cuestiones comunes, conforme autoriza el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 (respuesta común a alegaciones sustancialmente iguales).

En cuanto al pago invocado, la certificación municipal a que se refiere el alegante acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, firme. Aquella certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido tramitando el reintegro de los ingresos derivados de la liquidación anulada (así, la Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre). Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la inexistencia de previa aprobación municipal que autorice el cobro.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados —trámite en el que se inserta el escrito que ahora se contesta—, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 235 de 288

liquidación en periodo voluntario, con el plazo de un mes que la propia propuesta de liquidación ya contempla. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que cital alegante (Sentencia de 13.11.2009) exigen; y solo tras la resolución aprobatoria, debidamente notificada con expresión de recursos, y el eventual impago, procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

4º. Respecto de la inexistencia de Memoria y de Cuenta detallada y justificada, y de los errores patentes que se denuncian.

La exigencia de memoria y cuenta detallada del artículo 72.1.A LRAU se predica de la imposición y aprobación de las cuotas de urbanización; y aquí la cuota 5ª y final no es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental: viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final; la Sentencia nº 380/2017 del TSJCV la confirmó salvo en la revisión de precios; el Auto de 08.01.2021 la fijó en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario»; y el Auto nº 247/2022 homologó que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra», limitándose el trámite a la intervención municipal del correcto reparto individualizado. La anulación de este último por la Sentencia TSJCV nº 136/2023 (confirmada por la STS nº 1053/2025) lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, que la propuesta respeta.

La función de memoria y cuenta la cumple, sobradamente, la documentación que acompaña a la instancia y obra en el expediente: resoluciones judiciales (documentos nº 2 a 7), PAI con sus cargas (documentos nº 9 y 10), Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional y el porcentaje de cada propietario (documentos nº 11 y 12), propuesta individualizada por titular y finca (documento nº 13) y cuadros informativos (documentos nº 16 y 17). La trazabilidad es completa: 4.865.531,76 € de cargas × 20% = 973.106,35 €, repartidos según el porcentaje de cada finca en la reparcelación. Si la Providencia de Alcaldía no adjuntó físicamente todos los documentos, ello no genera indefensión material alguna: el expediente completo está a disposición del alegante, habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente a los interesados que lo han solicitado el derecho a acceder y obtener copia íntegra de la documentación.

En cuanto a los errores patentes que se denuncian: (i) los porcentajes de los dos cuadros informativos suman el 100% y la cantidad de 973.106,35 €; y (ii) la confusión entre base, IVA y total es un defecto de rotulación material del formulario (la casilla «Base» recoge el total IVA incluido), que no altera el importe total a ingresar y que se subsanará en las liquidaciones, aclarando la base imponible, la cuota de IVA al tipo procedente según su devengo y el total. Procede desestimar la alegación sin perjuicio de la aclaración efectuada.

5º. Respecto del pretendido incumplimiento de las resoluciones judiciales firmes y del límite del 20%.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 236 de 288

La alegante confunde dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € que invoca aparece en el apartado a) del Auto de 08.01.2021 al solo efecto de comprobar que la Retasación de Cargas (570.138,73 €, excluida la revisión de precios) podía repercutirse íntegramente «al ser inferior» a aquella cantidad; cifra que procede del fallo de la Sentencia nº 333/2013, referida a la retasación (aprobada por 1.905.504,24 €, «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»). Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final del apartado b) del mismo Auto, que se define por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts»; y fue precisamente la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 —confirmada por la STS nº 1053/2025— la que exigió incorporar dicha referencia. El PAI aprobado cifra las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; su 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad tomada como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final está fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Conviene además reparar en que, aun en la tesis del alegante, la consecuencia jurídica nunca sería el «rechazo» de la propuesta que solicita, sino a lo sumo el ajuste del importe total a repartir, manteniéndose inalterado el reparto conforme a los porcentajes de la reparcelación. Y en que el Auto, como la propia alegante reconoce, legitima al Urbanizador para notificar las cuotas individualizadas previa aprobación municipal del reparto: que es, cabalmente, lo que la instancia solicita. Procede desestimar la alegación.

6º. Respecto de la injusticia por no establecer mecanismos de retorno de los costes anticipados asumidos por la UE-1 correspondientes a las UE-2 y UE-3.

La alegación no es pertinente. La liquidación individualizada parte de la cifra recogida en una resolución judicial firme; por lo que cualquier discusión sobre mecanismos de retorno de cantidades al margen de la discusión sobre la individualización de la cuota no son, ni pueden ser, objeto del expediente.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 237 de 288

**1º**. Corresponde a la interesada decidir si desea recuperar la cantidad que ingresó en la cuenta municipal en vista al pago de la quinta cuota, a cuyo efecto debiera formular una petición expresa. El acreedor de la quinta cuota y final es el Urbanizador.

**2º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**3º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 238 de 288

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera la alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 239 de 288

**3º**. Ante la controversia que plantea la alegante acerca del coste de infraestructuras que aprovechan a las Unidades de Ejecución núms. 2 y 3 del mismo sector (sugiriendo que sea el Ayuntamiento quien asuma tales costes), procede recordar que la inclusión de esos costes (comunes a las tres unidades de ejecución) en la quinta cuota de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1, resulta de los previos pronunciamientos judiciales (obran en el cuadro-resumen del informe técnico del perito Leopoldo Román Pomares, que sirvió de referente para el Auto dictado el 8 de enero de 2021), de manera que el Ayuntamiento de Gata de Gorgos no puede más que estar a tales decisiones, sin posibilidad de apartarse de ellas.

Al margen de lo anterior, no hay ningún fundamento para que sea el Ayuntamiento quien financie los costes imputables a las demás unidades de ejecución. La normativa urbanística es muy clara y reiterativa a la hora de establecer que son los propietarios quienes deben pechar con la obligación de establecer los servicios urbanísticos: "Cuando el suelo en situación rural esté sometido al régimen de una actuación de transformación urbanística, el propietario deberá asumir, como carga real, la participación en los deberes legales de la promoción de la actuación, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, así como permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras, en su caso, al responsable de ejecutar la actuación, en los términos de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística" (art. 16.3 de la Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana ); "deberes legales: … c) Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios" (art. 16.1 del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio); "Deberes de los propietarios de suelo urbanizable … c) Costear las cargas de urbanización" (art. 23 de la Ley Urbanística Valenciana); "Deberes de los propietarios de suelo urbanizable … 3. Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación" (art. 18 de la Ley 6/1998 sobre régimen del Suelo y Valoraciones); "Los propietarios de suelo urbanizable programado deberán … c) Costear la urbanización" (art. 84.3 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana). En consecuencia, no corresponde al Ayuntamiento sufragar costes de urbanización ajenos (máxime cuando no recibió ningún aprovechamiento urbanístico en el ámbito de actuación).

**CONCLUSIÓN**: Procede desestimar la oposición de Mª Amparo Caselles Leyda a la quinta cuota propuesta por el Urbanizador.

---



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 240 de 288

ALEGANTE José Caselles Leyda

Nº REGISTRO 2026-E-RE-1076

FECHA DE PRESENTACIÓN 20.05.2026

Resumen contenido:

Previa. Reiteración de todo lo alegado en sus escritos frente a las anteriores propuestas de liquidación de la 5ª cuota, por no respetar la nueva propuesta lo establecido en sentencia firme y auto de ejecución firme.

1ª. Que el alegante ya satisfizo la totalidad de las cargas de urbanización liquidadas y aprobadas por el Ayuntamiento en la cuenta de liquidación definitiva, según certificación emitida por la Secretaría municipal acreditativa de haber liquidado el cien por cien de las cargas urbanísticas.

2ª. Inexistencia de previa aprobación municipal de la cuota formulada por Mirador del Sol, S.L.: toda cuota exige resolución municipal motivada que autorice su cobro, notificada con expresión de recursos y con plazo mínimo de un mes en periodo voluntario (STSJCV de 13.11.2009; artículo 72-D LRAU).

3ª. Inexistencia de Memoria acompañando la nueva propuesta, lo que a su entender causa indefensión y nulidad de pleno derecho.

4ª. Inexistencia de Cuenta detallada y justificada; no se explicita si están descontadas las cantidades ya pagadas e ingresadas en la cuenta del Ayuntamiento hace más de diez años, desconociendo si el Ayuntamiento las abonó o no a Mirador del Sol, S.L.

5ª. La propuesta no se ajusta a las resoluciones judiciales firmes: no respeta el límite del 20% que fija el Auto de 08.01.2021 en 841.871,68 €, y no en 973.106,35 €; el Auto no aprueba la liquidación individualizada y exige la previa aprobación municipal.

6ª. Que no se está en vía voluntaria de pago: la Providencia comunicada no es un acto recaudatorio ni abre periodo voluntario alguno, no existiendo liquidación aprobada.

Solicita el rechazo de la propuesta, copia de los documentos que acompañan a la instancia del Urbanizador (petición ya resuelta por la Alcaldía reconociendo su derecho de acceso) y la notificación de cuantos actos se adopten con expresión de recursos.

Contestación:

1º. Respecto de la reiteración de escritos anteriores (previa) y del pago de la totalidad de las cargas según certificación municipal (alegación primera).

En cuanto el alegante reproduce alegaciones ya formuladas frente a propuestas anteriores, se dan por reproducidas las contestaciones ofrecidas en su día y las que



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 241 de 288

resultan de los presentes informes respecto de las cuestiones comunes, conforme autoriza el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 (respuesta común a alegaciones sustancialmente iguales).

En cuanto al pago invocado, la certificación municipal a que se refiere el alegante acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, firme. Aquella certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido tramitando el reintegro de los ingresos derivados de la liquidación anulada (así, la Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre). Cuestión distinta —y a ello se allana desde ahora este Urbanizador— es que los pagos que el alegante acredite imputables a la 5ª cuota y no reintegrados serán descontados en la liquidación individualizada, que contempla al efecto las casillas «Pagado a cuenta de la 5ª cuota», «Pagado por» y «Fecha de pago»; interesando de la Administración que certifique el estado de los ingresos y reintegros correspondientes al alegante. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

2º. Respecto de la inexistencia de previa aprobación municipal que autorice el cobro (alegación segunda).

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados —trámite en el que se inserta el escrito que ahora se contesta—, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario, con el plazo de un mes que la propia propuesta de liquidación ya contempla. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que cital alegante (Sentencia de 13.11.2009) exigen; y solo tras la resolución aprobatoria, debidamente notificada con expresión de recursos, y el eventual impago, procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

3º. Respecto de la inexistencia de Memoria y de Cuenta detallada y justificada (alegaciones tercera y cuarta).

La exigencia de memoria y cuenta detallada del artículo 72.1.A LRAU se predica de la imposición y aprobación de las cuotas de urbanización; y aquí la cuota 5ª y final no es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental: viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final; la Sentencia nº 380/2017 del TSJCV la confirmó salvo en la revisión de precios; el Auto de 08.01.2021 la fijó en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario»; y el Auto nº 247/2022 homologó que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra», limitándose el trámite a la intervención municipal del correcto reparto individualizado. La anulación de este último



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 242 de 288

por la Sentencia TSJCV nº 136/2023 (confirmada por la STS nº 1053/2025) lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, que la propuesta respeta.

La función de memoria y cuenta la cumple, sobradamente, la documentación que acompaña a la instancia y obra en el expediente: resoluciones judiciales (documentos nº 2 a 7), PAI con sus cargas (documentos nº 9 y 10), Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional y el porcentaje de cada propietario (documentos nº 11 y 12), propuesta individualizada por titular y finca (documento nº 13) y cuadros informativos (documentos nº 16 y 17). La trazabilidad es completa:

4.865.531,76 € de cargas × 20% = 973.106,35 €, repartidos según el porcentaje de cada finca en la reparcelación. Si la Providencia de Alcaldía no adjuntó físicamente todos los documentos, ello no genera indefensión material alguna: el expediente completo está a disposición del alegante y la propia Alcaldía, por providencia recaída sobre su solicitud, le ha reconocido expresamente el derecho a acceder y obtener copia íntegra de la documentación. En cuanto al descuento de cantidades ya pagadas, se está a lo contestado en el ordinal 1º: los pagos acreditados imputables a la 5ª cuota y no reintegrados serán descontados en las casillas previstas al efecto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

4º. Respecto del pretendido incumplimiento de las resoluciones judiciales firmes y del límite del 20% (alegación quinta).

La alegante confunde dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € que invoca aparece en el apartado a) del Auto de 08.01.2021 al solo efecto de comprobar que la Retasación de Cargas (570.138,73 €, excluida la revisión de precios) podía repercutirse íntegramente «al ser inferior» a aquella cantidad; cifra que procede del fallo de la Sentencia nº 333/2013, referida a la retasación (aprobada por 1.905.504,24 €, «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»). Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final del apartado b) del mismo Auto, que se define por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts»; y fue precisamente la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 —confirmada por la STS nº 1053/2025— la que exigió incorporar dicha referencia. El PAI aprobado cifra las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; su 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad tomada como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final está fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Conviene además reparar en que, aun en la tesis del alegante, la consecuencia jurídica nunca sería el «rechazo» de la propuesta que solicita, sino a lo sumo el ajuste del importe total a repartir, manteniéndose inalterado el reparto conforme a los porcentajes de la reparcelación. Y en que el Auto, como la propia alegante reconoce, legitima al Urbanizador para notificar las cuotas individualizadas previa aprobación municipal del reparto: que es, cabalmente, lo que la instancia solicita. Procede desestimar la alegación.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 243 de 288

5º. Respecto de que no se está en vía voluntaria de pago (alegación sexta).

Nada hay que oponer, porque el alegante describe con exactitud la naturaleza del trámite: la Providencia de Alcaldía comunicada es un acto de trámite de audiencia, no un acto recaudatorio ni la apertura del periodo voluntario, que solo se producirá cuando el Ayuntamiento dicte la resolución que apruebe el reparto individualizado y autorice el cobro, notificándose entonces las cuotas con el plazo de un mes en periodo voluntario que la propia propuesta contempla. Ninguna actuación de cobro se ha impulsado ni puede impulsarse antes de dicha resolución. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

6º. Respecto de la copia de la documentación y de las notificaciones sucesivas.

Nada hay que oponer: el derecho del alegante a obtener copia de la documentación le viene reconocido por su condición de interesado (artículo 53.1.a de la Ley 39/2015), habiendo venido la Alcaldía reconociendo expresamente dicho acceso a los interesados que lo han solicitado, con la sola disociación de los datos personales de terceros (artículo 15.4 de la Ley 19/2013); y las resoluciones que se dicten habrán de notificarse a los interesados con expresión de los recursos procedentes, conforme a los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Descontar en la liquidación individualizada del alegante los pagos a cuenta de la 5ª cuota que se acrediten y no hayan sido objeto de reintegro municipal, previa certificación municipal del estado de los ingresos y reintegros.

3ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final, autorizando a MIRADOR DEL SOL, S.L. la notificación de las cuotas individualizadas con efectos de liquidación en periodo voluntario, con notificación al alegante de las resoluciones que se dicten con expresión de recursos.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. Corresponde al interesado decidir si desea recuperar la cantidad que ingresó en la cuenta municipal en vista al pago de la quinta cuota, a cuyo efecto debiera formular una petición expresa. El acreedor de la quinta cuota y final es el Urbanizador.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 244 de 288

En cuanto al trámite de audiencia, atendiendo a la solicitud del alegante, la Alcaldía dispuso en fecha 29 de mayo de 2026:

*Único.- Reconocer el derecho del solicitante a acceder y obtener copia de la documentación indicada (en la cual se omite la correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno), a cuyo efecto se adjunta una copia electrónica de la documentación aportada por Mirador del Sol SL.*

Tal documentación fue recibida por el administrado el 1 de junio de 2026 (mediante acceso a la notificación electrónica). Además, las alegaciones formuladas revelan un conocimiento pleno de la propuesta presentada por el Urbanizador y del trámite de audiencia conferido a los propietarios.

**2º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**3º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 245 de 288

*570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 246 de 288

urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**4º**. Ante la controversia que plantea el alegante acerca del coste de infraestructuras que aprovechan a las Unidades de Ejecución núms. 2 y 3 del mismo sector (sugiriendo que sea el Ayuntamiento quien asuma tales costes), procede recordar que la inclusión de esos costes (comunes a las tres unidades de ejecución) en la quinta cuota de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1, resulta de los previos pronunciamientos judiciales (obran en el cuadro-resumen del informe técnico del perito Leopoldo Román Pomares, que sirvió de referente para el Auto dictado el 8 de enero de 2021), de manera que el Ayuntamiento de Gata de Gorgos no puede más que estar a tales decisiones, sin posibilidad de apartarse de ellas.

Al margen de lo anterior, no hay ningún fundamento para que sea el Ayuntamiento quien financie los costes imputables a las demás unidades de ejecución. La normativa urbanística es muy clara y reiterativa a la hora de establecer que son los propietarios quienes deben pechar con la obligación de establecer los servicios urbanísticos: "Cuando el suelo en situación rural esté sometido al régimen de una actuación de transformación urbanística, el propietario deberá asumir, como carga real, la participación en los deberes legales de la promoción de la actuación, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, así como permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras, en su caso, al responsable de ejecutar la actuación, en los términos de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística" (art. 16.3 de la Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana ); "deberes legales: … c) Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios" (art. 16.1 del texto refundido de la Ley de Suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio); "Deberes de los propietarios de suelo urbanizable … c) Costear las cargas de urbanización" (art. 23 de la Ley Urbanística Valenciana); "Deberes de los propietarios de suelo urbanizable … 3. Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación" (art. 18 de la Ley 6/1998 sobre régimen del Suelo y Valoraciones); "Los propietarios de suelo urbanizable programado deberán … c) Costear la urbanización" (art. 84.3 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana). En consecuencia, no corresponde al Ayuntamiento sufragar costes de urbanización ajenos (máxime cuando no recibió ningún aprovechamiento urbanístico en el ámbito de actuación).



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 247 de 288

**CONCLUSIÓN**: Procede desestimar la oposición de José Caselles Leyda a la quinta cuota propuesta por el Urbanizador.

---

ALEGANTE Jaime Arabí Caselles

Nº REGISTRO 2026-E-RE-1069

FECHA DE PRESENTACIÓN 19.05.2026

Resumen contenido:

1º. El alegante aporta certificación bancaria (Banco de Sabadell) relativa a la titularidad de una libreta abierta en 1996, en acreditación de pagos antiguos relacionados con las cargas de urbanización.

Contestación:

1º. Respecto de los pagos, depósitos o certificados invocados. Al haber transmitido el alegante la propiedad, la cuota de la actual propietaria será la resultante neta (lo adeudado en total menos lo que ya hayan pagado los propietarios anteriores por la 5ª cuota de haber pagado [lo que en este caso si se produce]), por lo que la reclamación deberá dirigirla a la nueva propietaria, a quien se le exige el pago resultante a fin de evitar duplicidad de reclamaciones.

Propuesta:

1ª. Desestimar la alegación.

2ª. Continuar la tramitación, aprobando el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador.

---



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 248 de 288

ALEGANTE Miguel Vicente Fornés Noguera y Rosa María Ferrer Pedrós (segundo escrito)

Nº REGISTRO 2026-E-RE-1102

FECHA DE PRESENTACIÓN 23.05.2026 (escrito fechado el 22.05.2026)

Resumen contenido:

1º. Condición de interesados y de terceros adquirentes de buena fe (vivienda 3 de C/ Calp nº 5, parcela de resultado R.2.1): adquirieron la vivienda ya construida, considerándose finalizada la urbanización y satisfecha la liquidación definitiva, por lo que toda nueva exigencia requiere motivación reforzada y trazabilidad contable completa.

2º. Puesta de manifiesto materialmente incompleta: el expediente accesible se limita a la documentación de la «quinta cuota», sin el cuadro total de costes de urbanización, la cuenta de liquidación provisional y la definitiva, el histórico de cuotas giradas ni el registro de pagos e imputaciones por parcela, lo que impide comprobar si el saldo es debido o supone doble cobro.

3º. Existencia de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L., acreditativa del pago del saldo de la liquidación definitiva, cuya incorporación de oficio, junto con su soporte contable, se exige.

4º. Indefensión material por falta del cuadro total comparativo (costes, cuotas, pagos e imputaciones de la parcela R.2.1) y del método de prorrateo interno entre las viviendas edificadas sobre ella.

5º. Con fundamento en los artículos 82 de la Ley 39/2015 y en la normativa de gestión urbanística (aprobación administrativa de cuotas, prorrateo, cuenta de liquidación, contenido tasado de la liquidación definitiva, ejecución de resoluciones posteriores en expediente nuevo, afección real y exigencias del apremio), solicitan: la incorporación y entrega de copia íntegra del expediente económico; nuevo trámite de audiencia desde la entrega; dejar sin efecto la liquidación o, subsidiariamente, la retroacción de actuaciones; y, en todo caso, que la cuota 5ª y final se compute a cero euros por la certificación de pago.

Contestación:

1º. Respecto de la condición de terceros adquirentes de buena fe y la exigencia de motivación reforzada.

La condición de adquirentes posteriores de la vivienda no exime del pago: la obligación de costear la urbanización es una obligación ob rem que sigue a la finca y se transmite ex lege con ella (artículo 27.1 TRLSRU: «El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario»), sin que la subrogación dependa de la vigencia de la afección registral, cuya caducidad o cancelación extingue la garantía real pero no la obligación urbanística, que deriva del Proyecto de Reparcelación aprobado e



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 249 de 288

inscrito. Y la motivación reforzada que se reclama concurre sobradamente: el importe global no es una afirmación del Urbanizador, sino una cifra fijada por resoluciones judiciales firmes tras quince años de litigio con audiencia de los interesados —Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, firme; Sentencia nº 380/2017 del TSJCV; Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia; Sentencia TSJCV nº 136/2023; y STS nº 1053/2025, de 17.07.2025—. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la puesta de manifiesto pretendidamente incompleta y de la falta del cuadro económico global.

El expediente 1302/2022 no es un «segmento» de otro mayor: su objeto único es, cabalmente, la aprobación del reparto individualizado de la cuota 5ª y final, porque las cuotas 1ª a 4ª ya fueron giradas y cobradas en su día y no forman parte de este reparto. No hay, pues, un «circuito económico» oculto que reconstruir: la determinación del importe global no exige revisar los presupuestos, certificaciones de obra ni el histórico de la actuación, porque viene fijada judicialmente y no admite nueva justificación, como declaró el Auto nº 247/2022 («sin que pueda exigírsele a MIRADOR DEL SOL, S.L. nueva justificación de la precitada cifra»), anulado después únicamente, en lo que interesa, por no incorporar la referencia al límite del 20% de las cargas, que la propuesta respeta.

Los elementos que los alegantes echan en falta constan además en el expediente y acompañaron a la instancia: el PAI con sus cargas (4.865.531,76 €, página 16; documentos nº 9 y 10); el Proyecto de Reparcelación aprobado con la cuenta de liquidación provisional y el porcentaje de participación de cada finca —el «cuadro global de reparto por parcelas» que se reclama— (Tomo III, documentos nº 11 y 12); la propuesta individualizada por titular y finca (documento nº 13); y los cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). La trazabilidad es completa y verificable por cualquiera: 4.865.531,76 € × 20% = 973.106,35 €, repartidos conforme al porcentaje de cada finca en la reparcelación. En cuanto al prorrateo interno de la parcela R.2.1, la individualización aplica a la cuota de la parcela de resultado el coeficiente de participación de cada vivienda en la división horizontal, identificando cada liquidación la parcela de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado. Consta, en fin, que el Ayuntamiento ha reconocido y facilitado el acceso y copia del expediente a los interesados que lo han solicitado. No hay indefensión material alguna. Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) y de la petición de que la cuota se compute a cero euros.

La certificación invocada acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, firme. La certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido tramitando el reintegro de los ingresos derivados de la liquidación anulada (Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 250 de 288

noviembre). Por eso mismo decae la petición de computar la cuota a cero euros: el pago que la certificación reflejaba se refería a una liquidación anulada y ha sido objeto del correspondiente expediente de devolución. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

4º. Respecto de la invocada necesidad de tramitar la ejecución de resoluciones posteriores en expediente nuevo y distinto.

El fundamento, lejos de favorecer a los alegantes, avala la actuación seguida: la ejecución de las resoluciones judiciales recaídas con posterioridad se está tramitando precisamente en un expediente propio y distinto —el 1302/2022—, incoado para la aprobación del reparto individualizado de la cuota 5ª y final conforme a lo resuelto judicialmente, con audiencia de todos los interesados. Es decir, el cauce procedimental que los alegantes reclaman es exactamente el que se está siguiendo. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la retroacción de actuaciones y del nuevo trámite de audiencia.

No concurre el presupuesto de la retroacción: no hay documentación determinante del cálculo ajena al expediente, y el trámite de audiencia se ha desarrollado con acceso real a aquélla —como acredita la extensión y detalle del propio escrito que se contesta, y el reconocimiento municipal del derecho de los interesados a obtener copia—. La respuesta razonada a las alegaciones podrá darse por bloques homogéneos conforme al artículo 83.3 de la Ley 39/2015, a lo que sirven los presentes informes, y la resolución que se dicte habrá de notificarse con expresión de recursos. Procede desestimar la alegación.

6º. Respecto del otrosí sobre la abstención de actuaciones recaudatorias en vía ejecutiva o de apremio.

Nada hay que oponer, porque describe el esquema legal al que este Urbanizador se ha sometido: no existe actuación recaudatoria ejecutiva alguna en curso, ni puede haberla. Conforme al artículo 72-D LRAU, solo tras la resolución municipal que apruebe el reparto individualizado y autorice el cobro se notificarán las cuotas con efectos de liquidación en periodo voluntario; y únicamente ante su impago, transcurrido dicho periodo, procedería la ejecución forzosa mediante apremio a través de la Administración actuante. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar, constando en el expediente la totalidad de la documentación determinante del cálculo.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 251 de 288

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. El principio de subrogación real en los deberes de urbanización, en caso de transmisión de fincas sujetas a actuaciones de transformación urbanística, constituye una de las piezas estructurales del estatuto jurídico de la propiedad del suelo en nuestro ordenamiento, hallando su formulación positiva en el Según este precepto, la transmisión de una finca no altera la posición jurídica del propietario respecto de los deberes que pesan sobre el suelo, de modo que el adquirente se subroga en la posición jurídica del transmitente y asume tanto los derechos como los deberes legales que correspondían a éste.

El reconoce, en su artículo 13.2.c), el derecho de los propietarios de suelo incluido en una actuación a participar en las actuaciones urbanizadoras en proporción a su aportación de suelo. En contrapartida, su artículo 18 enumera los deberes que corresponden a los propietarios incluidos en procesos de transformación urbanística, entre los que se encuentra, a los efectos que aquí interesan, el de costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización.

El referido deber se concreta y materializa, desde el punto de vista jurídico y económico, en las denominadas cargas urbanísticas, esto es, el conjunto de obligaciones que recaen sobre los propietarios de suelo incluido en actuaciones de transformación urbanística y que operan como compensación necesaria al reconocimiento de los aprovechamientos derivados de la ordenación urbanística. Se trata de obligaciones de contenido económico que responden a una lógica de equilibrio entre beneficios y cargas. De esta forma, la atribución del aprovechamiento urbanístico a los propietarios de las parcelas resultantes de un proceso de reparcelación y urbanización lleva aparejada la obligación correlativa de asumir los costes necesarios para que esas parcelas devengan solares edificables.

Desde la perspectiva jurídico-real, la otra cara de la moneda es la denominada afección urbanística, que constituye la garantía real configurada por el ordenamiento para asegurar el pago de los gastos de urbanización, vinculando las fincas resultantes del proceso de equidistribución al cumplimiento de tales obligaciones. Así, las parcelas de resultado quedan afectadas con carácter real al pago de la parte que les corresponda en la cuenta de liquidación de la actuación urbanística, de modo que dicha obligación acompaña al propio bien inmueble y no se agota en la esfera patrimonial del propietario que inicialmente participó en la actuación.

Así, las cargas urbanísticas presentan una naturaleza jurídico-real (*ob rem*) porque se vinculan al suelo beneficiado por la actuación urbanística —la parcela de resultado— y son exigibles frente a quien ostente su titularidad en cada momento.

El ordenamiento permite hacer constar en el Registro de la Propiedad la sujeción de las fincas resultantes de los procesos de equidistribución al pago de los gastos de urbanización, con lo que se dota de publicidad y oponibilidad frente a terceros a las cargas derivadas de la actuación urbanística.

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 252 de 288

Ahora bien, la constancia registral de esta afección no tiene carácter indefinido (la afección caduca transcurridos siete años desde su constancia en el Registro, de modo que pasado dicho plazo, puede cancelarse la correspondiente nota marginal). Este plazo responde a la previsión del legislador de que, dentro de dicho periodo, deberían haberse ejecutado las obras de urbanización y liquidado las obligaciones económicas definitivas derivadas del proceso de transformación urbanística. Sin embargo, la práctica demuestra que dicha previsión dista con frecuencia de cumplirse. No son pocos los supuestos en los que los procesos de urbanización se prolongan durante periodos muy superiores, ya sea por la propia complejidad técnica y administrativa de las actuaciones, por vicisitudes económicas o burocráticas, o por circunstancias sobrevenidas que ralentizan o paralizan su ejecución.

La caducidad —y eventual cancelación registral— de la afección urbanística, mientras el proceso de urbanización continúa pendiente, puede generar dudas acerca de si la desaparición de dicha constancia registral implica también la extinción de la obligación urbanística frente al nuevo adquirente de la finca, o incluso el propio desconocimiento por el adquirente del riesgo de tener que afrontar esta eventual responsabilidad subyacente.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 27 de febrero de 2024 (LA LEY 44560/2024) afronta esa cuestión y concluye que el principio de subrogación real opera con independencia de la constancia registral de la afección:

*la subrogación real implica que el nuevo adquirente se sitúa in locus et in ius en la posición del anterior titular, adquiriendo la cosa con las cargas y gravámenes que esta tenga, sin que la constancia registral sea requisito sine qua non para que estas se transmitan con la cosa a la que están afectas, pues la inscripción solo tiene su eficacia a efectos de publicidad, pero no impide la transmisión de las cargas o afecciones legales*

La sentencia descarta expresamente que la protección derivada de la fe pública registral pueda operar como mecanismo de liberación de cargas de urbanización (de origen legal):

*el artículo 34 LH, que protege al adquirente de buena fe, no opera en el sentido de disolver tales cargas para el nuevo adquirente, que las adquiere como nuevo titular porque estas conforman obligaciones ob rem o propter rem de carácter público, y que la protección registral no ha de producir como efecto exonerar al nuevo adquirente de atender a las mismas, sin perjuicio de las acciones que puedan corresponder contra su transmitente si las hubiera ocultado*

Esta postura tiene respaldo en la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que en su Sentencia de 2 de julio de 2020 afirmó que "*el principio de subrogación real lo que hace es imponer a los adquirentes el deber de cumplir las obligaciones del anterior propietario"* y que dicha subrogación "*no precisa declaración alguna*"; mientras que la Sentencia de 6 de marzo de 2024 reitera que la obligación de pago de las cuotas de



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 253 de 288

urbanización recae sobre el actual propietario por subrogación, situándole "*en las mismas condiciones que el deudor originario*", precisando que la constancia registral de la afección actúa como garantía y refuerzo de su eficacia real, pero no como fuente constitutiva del deber de pago.

Por tanto, la desaparición de la afección registral no determina por sí sola la desaparición de las obligaciones urbanísticas vinculadas al suelo. Tales deberes, integrados en el estatuto jurídico de la propiedad inmobiliaria, continúan ligados a la finca mientras subsista la actuación urbanística correspondiente y se transmiten a los sucesivos adquirentes.

**2º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

Al margen de lo anterior, es incuestionable que el expediente administrativo es el único soporte documental que el Ayuntamiento puede facilitar a los interesados, sin posibilidad de configurarlo a conveniencia.

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 254 de 288

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. Sobre la retroacción de actuaciones, cabe remitirse a lo dispuesto por la Alcaldía en fecha 29 de mayo de 2026 (notificado el 2.06.2026):

*Vista la solicitud que formula Rosa María Ferrer Pedrós (registro de entrada 2026-E-RE-1102, de 25 de mayo de 2026) sobre acceso al expediente, cabe significar que en fecha 30 de abril de 2026 la Alcaldía dispuso facilitar una copia del expediente administrativo (omitiendo en ella la documentación correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno), la cual fue remitida a la interesada ese mismo día. Dado que aquella providencia de Alcaldía (con la remisión de la copia del expediente administrativo, registro de salida 2026-S-RE-1032) confirió un nuevo plazo para presentar alegaciones y probanzas, la solicitud ahora examinada resulta improcedente, porque ya fue atendida y porque no cabe repetir a conveniencia el plazo de audiencia, pues según dispone el artículo 29 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, "Los términos y plazos establecidos en ésta u otras leyes obligan a las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas competentes para la tramitación de los asuntos, así como a los interesados en los mismos".*

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Miguel Vicente Fornés Noguera y Rosa María Ferrer Pedrós para que se retrotraigan las actuaciones, se deje sin efecto la liquidación individualizada girada a su cargo o se declaren totalmente pagadas las cargas de urbanización que les incumben.

---

ALEGANTE José Grimalt Mestre (segundo escrito)

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1338

FECHA DE PRESENTACIÓN 25.05.2026 (escrito fechado el 22.05.2026)

Resumen contenido:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 255 de 288

1º. Condición de interesado y de tercero adquirente de buena fe (vivienda de C/ Calp nº 5, parcela de resultado R.2.1): adquirió la vivienda ya construida, considerándose finalizada la urbanización y satisfecha la liquidación definitiva, por lo que toda nueva exigencia requiere motivación reforzada y trazabilidad contable completa.

2º. Puesta de manifiesto materialmente incompleta: el expediente accesible se limita a la documentación de la «quinta cuota», sin el cuadro total de costes de urbanización, la cuenta de liquidación provisional y la definitiva, el histórico de cuotas giradas ni el registro de pagos e imputaciones por parcela, lo que impide comprobar si el saldo es debido o supone doble cobro.

3º. Existencia de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L., acreditativa del pago del saldo de la liquidación definitiva, cuya incorporación de oficio, junto con su soporte contable, se exige.

4º. Indefensión material por falta del cuadro total comparativo (costes, cuotas, pagos e imputaciones de la parcela R.2.1) y del método de prorrateo interno entre las viviendas edificadas sobre ella.

5º. Con fundamento en los artículos 82 de la Ley 39/2015 y en la normativa de gestión urbanística (aprobación administrativa de cuotas, prorrateo, cuenta de liquidación, contenido tasado de la liquidación definitiva, ejecución de resoluciones posteriores en expediente nuevo, afección real y exigencias del apremio), solicita: la incorporación y entrega de copia íntegra del expediente económico;nuevo trámite de audiencia desde la entrega; dejar sin efecto la liquidación o, subsidiariamente, la retroacción de actuaciones; y, en todo caso, que la cuota 5ª y final se compute a cero euros por la certificación de pago.

Contestación:

1º. Respecto de la condición de terceros adquirentes de buena fe y la exigencia de motivación reforzada.

La condición de adquirentes posteriores de la vivienda no exime del pago: la obligación de costear la urbanización es una obligación ob rem que sigue a la finca y se transmite ex lege con ella (artículo 27.1 TRLSRU: «El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario»), sin que la subrogación dependa de la vigencia de la afección registral, cuya caducidad o cancelación extingue la garantía real pero no la obligación urbanística, que deriva del Proyecto de Reparcelación aprobado e inscrito. Y la motivación reforzada que se reclama concurre sobradamente: el importe global no es una afirmación del Urbanizador, sino una cifra fijada por resoluciones judiciales firmes tras quince años de litigio con audiencia de los interesados —Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, firme; Sentencia nº 380/2017 del TSJCV; Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia; Sentencia TSJCV nº 136/2023; y STS nº 1053/2025, de 17.07.2025—. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la puesta de manifiesto pretendidamente incompleta y de la falta del cuadro económico global.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 256 de 288

El expediente 1302/2022 no es un «segmento» de otro mayor: su objeto único es, cabalmente, la aprobación del reparto individualizado de la cuota 5ª y final, porque las cuotas 1ª a 4ª ya fueron giradas y cobradas en su día y no forman parte de este reparto. No hay, pues, un «circuito económico» oculto que reconstruir: la determinación del importe global no exige revisar los presupuestos, certificaciones de obra ni el histórico de la actuación, porque viene fijada judicialmente y no admite nueva justificación, como declaró el Auto nº 247/2022 («sin que pueda exigírsele a MIRADOR DEL SOL, S.L. nueva justificación de la precitada cifra»), anulado después únicamente, en lo que interesa, por no incorporar la referencia al límite del 20% de las cargas, que la propuesta respeta.

Los elementos que el alegante echa en falta constan además en el expediente y acompañaron a la instancia: el PAI con sus cargas (4.865.531,76 €, página 16; documentos nº 9 y 10); el Proyecto de Reparcelación aprobado con la cuenta de liquidación provisional y el porcentaje de participación de cada finca —el «cuadro global de reparto por parcelas» que se reclama— (Tomo III, documentos nº 11 y 12); la propuesta individualizada por titular y finca (documento nº 13); y los cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). La trazabilidad es completa y verificable por cualquiera: 4.865.531,76 € × 20% = 973.106,35 €, repartidos conforme al porcentaje de cada finca en la reparcelación. En cuanto al prorrateo interno de la parcela R.2.1, la individualización aplica a la cuota de la parcela de resultado el coeficiente de participación de cada vivienda en la división horizontal, identificando cada liquidación la parcela de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado. Consta, en fin, que el Ayuntamiento ha reconocido y facilitado el acceso y copia del expediente a los interesados que lo han solicitado. No hay indefensión material alguna. Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) y de la petición de que la cuota se compute a cero euros.

La certificación invocada acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, firme. La certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido tramitando el reintegro de los ingresos derivados de la liquidación anulada (Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre). Por eso mismo decae la petición de computar la cuota a cero euros: el pago que la certificación reflejaba se refería a una liquidación anulada y ha sido objeto del correspondiente expediente de devolución. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

4º. Respecto de la invocada necesidad de tramitar la ejecución de resoluciones posteriores en expediente nuevo y distinto.

El fundamento, lejos de favorecer al alegante, avala la actuación seguida: la ejecución de las resoluciones judiciales recaídas con posterioridad se está tramitando



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 257 de 288

precisamente en un expediente propio y distinto —el 1302/2022—, incoado para la aprobación del reparto individualizado de la cuota 5ª y final conforme a lo resuelto judicialmente, con audiencia de todos los interesados. Es decir, el cauce procedimental que el alegante reclama es exactamente el que se está siguiendo. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la retroacción de actuaciones y del nuevo trámite de audiencia.

No concurre el presupuesto de la retroacción: no hay documentación determinante del cálculo ajena al expediente, y el trámite de audiencia se ha desarrollado con acceso real a aquélla —como acredita la extensión y detalle del propio escrito que se contesta, y el reconocimiento municipal del derecho de los interesados a obtener copia—. La respuesta razonada a las alegaciones podrá darse por bloques homogéneos conforme al artículo 83.3 de la Ley 39/2015, a lo que sirven los presentes informes, y la resolución que se dicte habrá de notificarse con expresión de recursos. Procede desestimar la alegación.

6º. Respecto del otrosí sobre la abstención de actuaciones recaudatorias en vía ejecutiva o de apremio.

Nada hay que oponer, porque describe el esquema legal al que este Urbanizador se ha sometido: no existe actuación recaudatoria ejecutiva alguna en curso, ni puede haberla. Conforme al artículo 72-D LRAU, solo tras la resolución municipal que apruebe el reparto individualizado y autorice el cobro se notificarán las cuotas con efectos de liquidación en periodo voluntario; y únicamente ante su impago, transcurrido dicho periodo, procedería la ejecución forzosa mediante apremio a través de la Administración actuante. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar, constando en el expediente la totalidad de la documentación determinante del cálculo.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. El principio de subrogación real en los deberes de urbanización, en caso de transmisión de fincas sujetas a actuaciones de transformación urbanística, constituye una de las piezas estructurales del estatuto jurídico de la propiedad del suelo en nuestro ordenamiento, hallando su formulación positiva en el Según este precepto, la transmisión de una finca no altera la posición jurídica del propietario respecto de los

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 258 de 288

deberes que pesan sobre el suelo, de modo que el adquirente se subroga en la posición jurídica del transmitente y asume tanto los derechos como los deberes legales que correspondían a éste.

El reconoce, en su artículo 13.2.c), el derecho de los propietarios de suelo incluido en una actuación a participar en las actuaciones urbanizadoras en proporción a su aportación de suelo. En contrapartida, su artículo 18 enumera los deberes que corresponden a los propietarios incluidos en procesos de transformación urbanística, entre los que se encuentra, a los efectos que aquí interesan, el de costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización.

El referido deber se concreta y materializa, desde el punto de vista jurídico y económico, en las denominadas cargas urbanísticas, esto es, el conjunto de obligaciones que recaen sobre los propietarios de suelo incluido en actuaciones de transformación urbanística y que operan como compensación necesaria al reconocimiento de los aprovechamientos derivados de la ordenación urbanística. Se trata de obligaciones de contenido económico que responden a una lógica de equilibrio entre beneficios y cargas. De esta forma, la atribución del aprovechamiento urbanístico a los propietarios de las parcelas resultantes de un proceso de reparcelación y urbanización lleva aparejada la obligación correlativa de asumir los costes necesarios para que esas parcelas devengan solares edificables.

Desde la perspectiva jurídico-real, la otra cara de la moneda es la denominada afección urbanística, que constituye la garantía real configurada por el ordenamiento para asegurar el pago de los gastos de urbanización, vinculando las fincas resultantes del proceso de equidistribución al cumplimiento de tales obligaciones. Así, las parcelas de resultado quedan afectadas con carácter real al pago de la parte que les corresponda en la cuenta de liquidación de la actuación urbanística, de modo que dicha obligación acompaña al propio bien inmueble y no se agota en la esfera patrimonial del propietario que inicialmente participó en la actuación.

Así, las cargas urbanísticas presentan una naturaleza jurídico-real (*ob rem*) porque se vinculan al suelo beneficiado por la actuación urbanística —la parcela de resultado— y son exigibles frente a quien ostente su titularidad en cada momento.

El ordenamiento permite hacer constar en el Registro de la Propiedad la sujeción de las fincas resultantes de los procesos de equidistribución al pago de los gastos de urbanización, con lo que se dota de publicidad y oponibilidad frente a terceros a las cargas derivadas de la actuación urbanística.

Ahora bien, la constancia registral de esta afección no tiene carácter indefinido (la afección caduca transcurridos siete años desde su constancia en el Registro, de modo que pasado dicho plazo, puede cancelarse la correspondiente nota marginal). Este plazo responde a la previsión del legislador de que, dentro de dicho periodo, deberían haberse ejecutado las obras de urbanización y liquidado las obligaciones económicas definitivas derivadas del proceso de transformación urbanística. Sin embargo, la práctica demuestra que dicha previsión dista con frecuencia de cumplirse. No son pocos los supuestos en los que los procesos de urbanización se prolongan durante periodos muy superiores, ya sea por la propia complejidad técnica y administrativa de las actuaciones,



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 259 de 288

por vicisitudes económicas o burocráticas, o por circunstancias sobrevenidas que ralentizan o paralizan su ejecución.

La caducidad —y eventual cancelación registral— de la afección urbanística, mientras el proceso de urbanización continúa pendiente, puede generar dudas acerca de si la desaparición de dicha constancia registral implica también la extinción de la obligación urbanística frente al nuevo adquirente de la finca, o incluso el propio desconocimiento por el adquirente del riesgo de tener que afrontar esta eventual responsabilidad subyacente.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 27 de febrero de 2024 (LA LEY 44560/2024) afronta esa cuestión y concluye que el principio de subrogación real opera con independencia de la constancia registral de la afección:

*la subrogación real implica que el nuevo adquirente se sitúa in locus et in ius en la posición del anterior titular, adquiriendo la cosa con las cargas y gravámenes que esta tenga, sin que la constancia registral sea requisito sine qua non para que estas se transmitan con la cosa a la que están afectas, pues la inscripción solo tiene su eficacia a efectos de publicidad, pero no impide la transmisión de las cargas o afecciones legales*

La sentencia descarta expresamente que la protección derivada de la fe pública registral pueda operar como mecanismo de liberación de cargas de urbanización (de origen legal):

*el artículo 34 LH, que protege al adquirente de buena fe, no opera en el sentido de disolver tales cargas para el nuevo adquirente, que las adquiere como nuevo titular porque estas conforman obligaciones ob rem o propter rem de carácter público, y que la protección registral no ha de producir como efecto exonerar al nuevo adquirente de atender a las mismas, sin perjuicio de las acciones que puedan corresponder contra su transmitente si las hubiera ocultado*

Esta postura tiene respaldo en la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que en su Sentencia de 2 de julio de 2020 afirmó que "*el principio de subrogación real lo que hace es imponer a los adquirentes el deber de cumplir las obligaciones del anterior propietario"* y que dicha subrogación "*no precisa declaración alguna*"; mientras que la Sentencia de 6 de marzo de 2024 reitera que la obligación de pago de las cuotas de urbanización recae sobre el actual propietario por subrogación, situándole "*en las mismas condiciones que el deudor originario*", precisando que la constancia registral de la afección actúa como garantía y refuerzo de su eficacia real, pero no como fuente constitutiva del deber de pago.

Por tanto, la desaparición de la afección registral no determina por sí sola la desaparición de las obligaciones urbanísticas vinculadas al suelo. Tales deberes, integrados en el estatuto jurídico de la propiedad inmobiliaria, continúan ligados a la finca mientras subsista la actuación urbanística correspondiente y se transmiten a los sucesivos adquirentes.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 260 de 288

**2º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

Al margen de lo anterior, es incuestionable que el expediente administrativo es el único soporte documental que el Ayuntamiento puede facilitar a los interesados, sin posibilidad de configurarlo a conveniencia.

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. Sobre la retroacción de actuaciones, cabe remitirse a lo dispuesto por la Alcaldía en fecha 29 de mayo de 2026 (notificado el 1.06.2026):



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 261 de 288

*Vista la solicitud que formula José Grimalt Mestre (registro de entrada 2026-ERC-1338, de 25 de mayo de 2026) sobre acceso al expediente, cabe significar que en fecha 29 de abril de 2026 la Alcaldía dispuso facilitar una copia del expediente administrativo (omitiendo en ella la documentación correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno), la cual fue remitida al interesado el 6.05.2026. Dado que aquella providencia de Alcaldía (con la remisión de la copia del expediente administrativo, registro de salida 2026-S-RE-1054) confirió un nuevo plazo para presentar alegaciones y probanzas, la solicitud ahora examinada resulta improcedente, porque ya fue atendida y porque no cabe repetir a conveniencia el plazo de audiencia, pues según dispone el artículo 29 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, "Los términos y plazos establecidos en ésta u otras leyes obligan a las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas competentes para la tramitación de los asuntos, así como a los interesados en los mismos".*

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de José Grimalt Mestre para que se retrotraigan las actuaciones, se deje sin efecto la liquidación individualizada girada a su cargo o se declaren totalmente pagadas las cargas de urbanización que le incumben.

---

ALEGANTE María Rosa Pons Oliver (segundo escrito)

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1339

FECHA DE PRESENTACIÓN 25.05.2026

Resumen contenido:

1º. Condición de interesada y de tercera adquirente de buena fe (vivienda de C/ Calp nº 5, parcela de resultado R.2.1): adquirió la vivienda ya construida, considerándose finalizada la urbanización y satisfecha la liquidación definitiva, por lo que toda nueva exigencia requiere motivación reforzada y trazabilidad contable completa.

2º. Puesta de manifiesto materialmente incompleta: el expediente accesible se limita a la documentación de la «quinta cuota», sin el cuadro total de costes de urbanización, la cuenta de liquidación provisional y la definitiva, el histórico de cuotas giradas ni el registro de pagos e imputaciones por parcela, lo que impide comprobar si el saldo es debido o supone doble cobro.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 262 de 288

3º. Existencia de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) expedida a Proindes Building, S.L., acreditativa del pago del saldo de la liquidación definitiva, cuya incorporación de oficio, junto con su soporte contable, se exige.

4º. Indefensión material por falta del cuadro total comparativo (costes, cuotas, pagos e imputaciones de la parcela R.2.1) y del método de prorrateo interno entre las viviendas edificadas sobre ella.

5º. Con fundamento en los artículos 82 de la Ley 39/2015 y en la normativa de gestión urbanística (aprobación administrativa de cuotas, prorrateo, cuenta de liquidación, contenido tasado de la liquidación definitiva, ejecución de resoluciones posteriores en expediente nuevo, afección real y exigencias del apremio), solicita: la incorporación y entrega de copia íntegra del expediente económico; nuevo trámite de audiencia desde la entrega; dejar sin efecto la liquidación o, subsidiariamente, la retroacción de actuaciones; y, en todo caso, que la cuota 5ª y final se compute a cero euros por la certificación de pago.

Contestación:

1º. Respecto de la condición de terceros adquirentes de buena fe y la exigencia de motivación reforzada.

La condición de adquirentes posteriores de la vivienda no exime del pago: la obligación de costear la urbanización es una obligación ob rem que sigue a la finca y se transmite ex lege con ella (artículo 27.1 TRLSRU: «El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario»), sin que la subrogación dependa de la vigencia de la afección registral, cuya caducidad o cancelación extingue la garantía real pero no la obligación urbanística, que deriva del Proyecto de Reparcelación aprobado e inscrito. Y la motivación reforzada que se reclama concurre sobradamente: el importe global no es una afirmación del Urbanizador, sino una cifra fijada por resoluciones judiciales firmes tras quince años de litigio con audiencia de los interesados —Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, firme; Sentencia nº 380/2017 del TSJCV; Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia; Sentencia TSJCV nº 136/2023; y STS nº 1053/2025, de 17.07.2025—. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la puesta de manifiesto pretendidamente incompleta y de la falta del cuadro económico global.

El expediente 1302/2022 no es un «segmento» de otro mayor: su objeto único es, cabalmente, la aprobación del reparto individualizado de la cuota 5ª y final, porque las cuotas 1ª a 4ª ya fueron giradas y cobradas en su día y no forman parte de este reparto. No hay, pues, un «circuito económico» oculto que reconstruir: la determinación del importe global no exige revisar los presupuestos, certificaciones de obra ni el histórico de la actuación, porque viene fijada judicialmente y no admite nueva justificación, como declaró el Auto nº 247/2022 («sin que pueda exigírsele a MIRADOR DEL SOL, S.L. nueva justificación de la precitada cifra»), anulado después únicamente, en lo que interesa, por no incorporar la referencia al límite del 20% de las cargas, que la propuesta respeta.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 263 de 288

Los elementos que la alegante echa en falta constan además en el expediente y acompañaron a la instancia: el PAI con sus cargas (4.865.531,76 €, página 16; documentos nº 9 y 10); el Proyecto de Reparcelación aprobado con la cuenta de liquidación provisional y el porcentaje de participación de cada finca —el «cuadro global de reparto por parcelas» que se reclama— (Tomo III, documentos nº 11 y 12); la propuesta individualizada por titular y finca (documento nº 13); y los cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). La trazabilidad es completa y verificable por cualquiera: 4.865.531,76 € × 20% = 973.106,35 €, repartidos conforme al porcentaje de cada finca en la reparcelación. En cuanto al prorrateo interno de la parcela R.2.1, la individualización aplica a la cuota de la parcela de resultado el coeficiente de participación de cada vivienda en la división horizontal, identificando cada liquidación la parcela de procedencia, la finca registral actual y el porcentaje aplicado. Consta, en fin, que el Ayuntamiento ha reconocido y facilitado el acceso y copia del expediente a los interesados que lo han solicitado. No hay indefensión material alguna. Procede desestimar la alegación.

3º. Respecto de la certificación municipal de 19.12.2012 (registro de salida 2540) y de la petición de que la cuota se compute a cero euros.

La certificación invocada acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, firme. La certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido tramitando el reintegro de los ingresos derivados de la liquidación anulada (Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre). Por eso mismo decae la petición de computar la cuota a cero euros: el pago que la certificación reflejaba se refería a una liquidación anulada y ha sido objeto del correspondiente expediente de devolución. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

4º. Respecto de la invocada necesidad de tramitar la ejecución de resoluciones posteriores en expediente nuevo y distinto.

El fundamento, lejos de favorecer a la alegante, avala la actuación seguida: la ejecución de las resoluciones judiciales recaídas con posterioridad se está tramitando precisamente en un expediente propio y distinto —el 1302/2022—, incoado para la aprobación del reparto individualizado de la cuota 5ª y final conforme a lo resuelto judicialmente, con audiencia de todos los interesados. Es decir, el cauce procedimental que la alegante reclama es exactamente el que se está siguiendo. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de la retroacción de actuaciones y del nuevo trámite de audiencia.

No concurre el presupuesto de la retroacción: no hay documentación determinante del cálculo ajena al expediente, y el trámite de audiencia se ha desarrollado con acceso real a aquélla —como acredita la extensión y detalle del propio escrito que se contesta, y el



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 264 de 288

reconocimiento municipal del derecho de los interesados a obtener copia—. La respuesta razonada a las alegaciones podrá darse por bloques homogéneos conforme al artículo 83.3 de la Ley 39/2015, a lo que sirven los presentes informes, y la resolución que se dicte habrá de notificarse con expresión de recursos. Procede desestimar la alegación.

6º. Respecto del otrosí sobre la abstención de actuaciones recaudatorias en vía ejecutiva o de apremio.

Nada hay que oponer, porque describe el esquema legal al que este Urbanizador se ha sometido: no existe actuación recaudatoria ejecutiva alguna en curso, ni puede haberla. Conforme al artículo 72-D LRAU, solo tras la resolución municipal que apruebe el reparto individualizado y autorice el cobro se notificarán las cuotas con efectos de liquidación en periodo voluntario; y únicamente ante su impago, transcurrido dicho periodo, procedería la ejecución forzosa mediante apremio a través de la Administración actuante. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar, constando en el expediente la totalidad de la documentación determinante del cálculo.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. El principio de subrogación real en los deberes de urbanización, en caso de transmisión de fincas sujetas a actuaciones de transformación urbanística, constituye una de las piezas estructurales del estatuto jurídico de la propiedad del suelo en nuestro ordenamiento, hallando su formulación positiva en el Según este precepto, la transmisión de una finca no altera la posición jurídica del propietario respecto de los deberes que pesan sobre el suelo, de modo que el adquirente se subroga en la posición jurídica del transmitente y asume tanto los derechos como los deberes legales que correspondían a éste.

El reconoce, en su artículo 13.2.c), el derecho de los propietarios de suelo incluido en una actuación a participar en las actuaciones urbanizadoras en proporción a su aportación de suelo. En contrapartida, su artículo 18 enumera los deberes que corresponden a los propietarios incluidos en procesos de transformación urbanística, entre los que se encuentra, a los efectos que aquí interesan, el de costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 265 de 288

El referido deber se concreta y materializa, desde el punto de vista jurídico y económico, en las denominadas cargas urbanísticas, esto es, el conjunto de obligaciones que recaen sobre los propietarios de suelo incluido en actuaciones de transformación urbanística y que operan como compensación necesaria al reconocimiento de los aprovechamientos derivados de la ordenación urbanística. Se trata de obligaciones de contenido económico que responden a una lógica de equilibrio entre beneficios y cargas. De esta forma, la atribución del aprovechamiento urbanístico a los propietarios de las parcelas resultantes de un proceso de reparcelación y urbanización lleva aparejada la obligación correlativa de asumir los costes necesarios para que esas parcelas devengan solares edificables.

Desde la perspectiva jurídico-real, la otra cara de la moneda es la denominada afección urbanística, que constituye la garantía real configurada por el ordenamiento para asegurar el pago de los gastos de urbanización, vinculando las fincas resultantes del proceso de equidistribución al cumplimiento de tales obligaciones. Así, las parcelas de resultado quedan afectadas con carácter real al pago de la parte que les corresponda en la cuenta de liquidación de la actuación urbanística, de modo que dicha obligación acompaña al propio bien inmueble y no se agota en la esfera patrimonial del propietario que inicialmente participó en la actuación.

Así, las cargas urbanísticas presentan una naturaleza jurídico-real (*ob rem*) porque se vinculan al suelo beneficiado por la actuación urbanística —la parcela de resultado— y son exigibles frente a quien ostente su titularidad en cada momento.

El ordenamiento permite hacer constar en el Registro de la Propiedad la sujeción de las fincas resultantes de los procesos de equidistribución al pago de los gastos de urbanización, con lo que se dota de publicidad y oponibilidad frente a terceros a las cargas derivadas de la actuación urbanística.

Ahora bien, la constancia registral de esta afección no tiene carácter indefinido (la afección caduca transcurridos siete años desde su constancia en el Registro, de modo que pasado dicho plazo, puede cancelarse la correspondiente nota marginal). Este plazo responde a la previsión del legislador de que, dentro de dicho periodo, deberían haberse ejecutado las obras de urbanización y liquidado las obligaciones económicas definitivas derivadas del proceso de transformación urbanística. Sin embargo, la práctica demuestra que dicha previsión dista con frecuencia de cumplirse. No son pocos los supuestos en los que los procesos de urbanización se prolongan durante periodos muy superiores, ya sea por la propia complejidad técnica y administrativa de las actuaciones, por vicisitudes económicas o burocráticas, o por circunstancias sobrevenidas que ralentizan o paralizan su ejecución.

La caducidad —y eventual cancelación registral— de la afección urbanística, mientras el proceso de urbanización continúa pendiente, puede generar dudas acerca de si la desaparición de dicha constancia registral implica también la extinción de la obligación urbanística frente al nuevo adquirente de la finca, o incluso el propio desconocimiento por el adquirente del riesgo de tener que afrontar esta eventual responsabilidad subyacente.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 266 de 288

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 27 de febrero de 2024 (LA LEY 44560/2024) afronta esa cuestión y concluye que el principio de subrogación real opera con independencia de la constancia registral de la afección:

*la subrogación real implica que el nuevo adquirente se sitúa in locus et in ius en la posición del anterior titular, adquiriendo la cosa con las cargas y gravámenes que esta tenga, sin que la constancia registral sea requisito sine qua non para que estas se transmitan con la cosa a la que están afectas, pues la inscripción solo tiene su eficacia a efectos de publicidad, pero no impide la transmisión de las cargas o afecciones legales*

La sentencia descarta expresamente que la protección derivada de la fe pública registral pueda operar como mecanismo de liberación de cargas de urbanización (de origen legal):

*el artículo 34 LH, que protege al adquirente de buena fe, no opera en el sentido de disolver tales cargas para el nuevo adquirente, que las adquiere como nuevo titular porque estas conforman obligaciones ob rem o propter rem de carácter público, y que la protección registral no ha de producir como efecto exonerar al nuevo adquirente de atender a las mismas, sin perjuicio de las acciones que puedan corresponder contra su transmitente si las hubiera ocultado*

Esta postura tiene respaldo en la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que en su Sentencia de 2 de julio de 2020 afirmó que "*el principio de subrogación real lo que hace es imponer a los adquirentes el deber de cumplir las obligaciones del anterior propietario"* y que dicha subrogación "*no precisa declaración alguna*"; mientras que la Sentencia de 6 de marzo de 2024 reitera que la obligación de pago de las cuotas de urbanización recae sobre el actual propietario por subrogación, situándole "*en las mismas condiciones que el deudor originario*", precisando que la constancia registral de la afección actúa como garantía y refuerzo de su eficacia real, pero no como fuente constitutiva del deber de pago.

Por tanto, la desaparición de la afección registral no determina por sí sola la desaparición de las obligaciones urbanísticas vinculadas al suelo. Tales deberes, integrados en el estatuto jurídico de la propiedad inmobiliaria, continúan ligados a la finca mientras subsista la actuación urbanística correspondiente y se transmiten a los sucesivos adquirentes.

**2º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas,



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 267 de 288

o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

Al margen de lo anterior, es incuestionable que el expediente administrativo es el único soporte documental que el Ayuntamiento puede facilitar a los interesados, sin posibilidad de configurarlo a conveniencia.

**3º**. Claro está que aquella certificación municipal emitida en atención a una liquidación que fue anulada judicialmente carece de trascendencia para dilucidar el ajuste a derecho de la nueva liquidación. No cabe otorgar ninguna relevancia a un acto anulado, pues como determina el art. 72.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa:

2. La anulación de una disposición o acto producirá efectos para todas las personas afectadas.

**4º**. Sobre la retroacción de actuaciones, cabe remitirse a lo dispuesto por la Alcaldía en fecha 29 de mayo de 2026 (notificado el 1.06.2026):

*Vista la solicitud que formula Maria Rosa Pons Oliver (registro de entrada 2026-E-RC-1339, de 25 de mayo de 2026) sobre acceso al expediente, cabe significar que en fecha 29 de abril de 2026 la Alcaldía dispuso facilitar una copia del expediente administrativo (omitiendo en ella la documentación correspondiente a otros propietarios, para disociar los datos de carácter personal, con arreglo al art. 15.4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno), la cual fue remitida al interesado el 6.05.2026. Dado que aquella providencia de Alcaldía (con la remisión de la copia del expediente administrativo, registro de salida 2026-S-RE-1055) confirió un nuevo plazo para presentar alegaciones y probanzas, la solicitud ahora examinada resulta improcedente, porque ya fue atendida y porque no cabe repetir a conveniencia el plazo de audiencia, pues según dispone el artículo 29 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, "Los términos y plazos establecidos en ésta u otras leyes obligan a las*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 268 de 288

*autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas competentes para la tramitación de los asuntos, así como a los interesados en los mismos".*

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Mª Rosa Pons Oliver para que se retrotraigan las actuaciones, se deje sin efecto la liquidación individualizada girada a su cargo o se declaren totalmente pagadas las cargas de urbanización que le incumben.

---

ALEGANTE Aurelia Leyda Mulet

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1347

FECHA DE PRESENTACIÓN 25.05.2026 (escrito fechado el 22.05.2026)

Resumen contenido:

Previa. Reiteración de todo lo alegado en sus escritos frente a las anteriores propuestas de liquidación de la 5ª cuota, por no respetar la nueva propuesta lo establecido en sentencia firme y auto de ejecución firme.

1ª. Que la alegante ya satisfizo la totalidad de las cargas de urbanización liquidadas y aprobadas por el Ayuntamiento en la cuenta de liquidación definitiva, según certificación emitida por la Secretaría municipal acreditativa de haber liquidado el cien por cien de las cargas urbanísticas.

2ª. Inexistencia de previa aprobación municipal de la cuota formulada por Mirador del Sol, S.L.: toda cuota exige resolución municipal motivada que autorice su cobro, notificada con expresión de recursos y con plazo mínimo de un mes en periodo voluntario (STSJCV de 13.11.2009; artículo 72-D LRAU).

3ª. Inexistencia de Memoria acompañando la nueva propuesta, lo que a su entender causa indefensión y nulidad de pleno derecho.

4ª. Inexistencia de Cuenta detallada y justificada; no se explicita si están descontadas las cantidades ya pagadas e ingresadas en la cuenta del Ayuntamiento hace más de diez años, desconociendo si el Ayuntamiento las abonó o no a Mirador del Sol, S.L.

5ª. La propuesta no se ajusta a las resoluciones judiciales firmes: no respeta el límite del 20% que fija el Auto de 08.01.2021 en 841.871,68 €, y no en 973.106,35 €; el Auto no aprueba la liquidación individualizada y exige la previa aprobación municipal.

6ª. Que no se está en vía voluntaria de pago: la Providencia comunicada no es un acto recaudatorio ni abre periodo voluntario alguno, no existiendo liquidación aprobada.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 269 de 288

Solicita el rechazo de la propuesta, copia de los documentos que acompañan a la instancia del Urbanizador (petición ya resuelta por la Alcaldía reconociendo su derecho de acceso) y la notificación de cuantos actos se adopten con expresión de recursos.

Contestación:

1º. Respecto de la reiteración de escritos anteriores (previa) y del pago de la totalidad de las cargas según certificación municipal (alegación primera).

En cuanto la alegante reproduce alegaciones ya formuladas frente a propuestas anteriores, se dan por reproducidas las contestaciones ofrecidas en su día y las que resultan de los presentes informes respecto de las cuestiones comunes, conforme autoriza el artículo 83.3 de la Ley 39/2015 (respuesta común a alegaciones sustancialmente iguales).

En cuanto al pago invocado, la certificación municipal a que se refiere la alegante acreditaba el pago del saldo resultante de la liquidación definitiva derivada del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29.07.2010; y ese Acuerdo fue declarado nulo de pleno derecho por la Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, firme. Aquella certificación no puede amparar la extinción de una cuota distinta, fijada judicialmente con posterioridad, cuyo importe y legitimación de cobro traen causa del Auto de 08.01.2021 y de las Sentencias del TSJCV nº 136/2023 y del TS nº 1053/2025. A ello se añade que el propio Ayuntamiento ha venido tramitando el reintegro de los ingresos derivados de la liquidación anulada (así, la Resolución de Alcaldía nº 1157/2023, de 30 de noviembre). Cuestión distinta —y a ello se allana desde ahora este Urbanizador— es que los pagos que la alegante acredite imputables a la 5ª cuota y no reintegrados serán descontados en la liquidación individualizada, que contempla al efecto las casillas «Pagado a cuenta de la 5ª cuota», «Pagado por» y «Fecha de pago»; interesando de la Administración que certifique el estado de los ingresos y reintegros correspondientes a la alegante. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

2º. Respecto de la inexistencia de previa aprobación municipal que autorice el cobro (alegación segunda).

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados —trámite en el que se inserta el escrito que ahora se contesta—, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario, con el plazo de un mes que la propia propuesta de liquidación ya contempla. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que cita la alegante (Sentencia de 13.11.2009) exigen; y solo tras la resolución aprobatoria, debidamente notificada con expresión de recursos, y el eventual impago, procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

3º. Respecto de la inexistencia de Memoria y de Cuenta detallada y justificada (alegaciones tercera y cuarta).



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 270 de 288

La exigencia de memoria y cuenta detallada del artículo 72.1.A LRAU se predica de la imposición y aprobación de las cuotas de urbanización; y aquí la cuota 5ª y final no es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental: viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final; la Sentencia nº 380/2017 del TSJCV la confirmó salvo en la revisión de precios; el Auto de 08.01.2021 la fijó en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario»; y el Auto nº 247/2022 homologó que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra», limitándose el trámite a la intervención municipal del correcto reparto individualizado. La anulación de este último por la Sentencia TSJCV nº 136/2023 (confirmada por la STS nº 1053/2025) lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la referencia al límite del 20% de las cargas, que la propuesta respeta.

La función de memoria y cuenta la cumple, sobradamente, la documentación que acompaña a la instancia y obra en el expediente: resoluciones judiciales (documentos nº 2 a 7), PAI con sus cargas (documentos nº 9 y 10), Proyecto de Reparcelación con la cuenta de liquidación provisional y el porcentaje de cada propietario (documentos nº 11 y 12), propuesta individualizada por titular y finca (documento nº 13) y cuadros informativos (documentos nº 16 y 17). La trazabilidad es completa:

4.865.531,76 € de cargas × 20% = 973.106,35 €, repartidos según el porcentaje de cada finca en la reparcelación. Si la Providencia de Alcaldía no adjuntó físicamente todos los documentos, ello no genera indefensión material alguna: el expediente completo está a disposición de la alegante y la propia Alcaldía, por providencia recaída sobre su solicitud, le ha reconocido expresamente el derecho a acceder y obtener copia íntegra de la documentación. En cuanto al descuento de cantidades ya pagadas, se está a lo contestado en el ordinal 1º: los pagos acreditados imputables a la 5ª cuota y no reintegrados serán descontados en las casillas previstas al efecto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

4º. Respecto del pretendido incumplimiento de las resoluciones judiciales firmes y del límite del 20% (alegación quinta).

La alegante confunde dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € que invoca aparece en el apartado a) del Auto de 08.01.2021 al solo efecto de comprobar que la Retasación de Cargas (570.138,73 €, excluida la revisión de precios) podía repercutirse íntegramente «al ser inferior» a aquella cantidad; cifra que procede del fallo de la Sentencia nº 333/2013, referida a la retasación (aprobada por 1.905.504,24 €, «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»). Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final del apartado b) del mismo Auto, que se define por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts»; y fue precisamente la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 —confirmada por la STS nº 1053/2025— la que exigió incorporar dicha referencia. El PAI aprobado cifra las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; su 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad tomada como



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 271 de 288

importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final está fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Conviene además reparar en que, aun en la tesis de la alegante, la consecuencia jurídica nunca sería el «rechazo» de la propuesta que solicita, sino a lo sumo el ajuste del importe total a repartir, manteniéndose inalterado el reparto conforme a los porcentajes de la reparcelación. Y en que el Auto, como la propia alegante reconoce, legitima al Urbanizador para notificar las cuotas individualizadas previa aprobación municipal del reparto: que es, cabalmente, lo que la instancia solicita. Procede desestimar la alegación.

5º. Respecto de que no se está en vía voluntaria de pago (alegación sexta).

Nada hay que oponer, porque la alegante describe con exactitud la naturaleza del trámite: la Providencia de Alcaldía comunicada es un acto de trámite de audiencia, no un acto recaudatorio ni la apertura del periodo voluntario, que solo se producirá cuando el Ayuntamiento dicte la resolución que apruebe el reparto individualizado y autorice el cobro, notificándose entonces las cuotas con el plazo de un mes en periodo voluntario que la propia propuesta contempla. Ninguna actuación de cobro se ha impulsado ni puede impulsarse antes de dicha resolución. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

6º. Respecto de la copia de la documentación y de las notificaciones sucesivas.

Nada hay que oponer: el derecho de la alegante a obtener copia de la documentación ya ha sido expresamente reconocido por la Providencia de Alcaldía recaída sobre su solicitud (registro de entrada 2026-E-RC-1347, de 25.05.2026), con la sola disociación de los datos personales de terceros (artículo 15.4 de la Ley 19/2013); y las resoluciones que se dicten habrán de notificarse a los interesados con expresión de los recursos procedentes, conforme a los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015. Procede tomar razón, sin más pronunciamiento.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Descontar en la liquidación individualizada de la alegante los pagos a cuenta de la 5ª cuota que se acrediten y no hayan sido objeto de reintegro municipal, previa certificación municipal del estado de los ingresos y reintegros.

3ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final, autorizando a MIRADOR DEL SOL, S.L. la notificación de las cuotas individualizadas con efectos de liquidación en periodo voluntario, con notificación a la alegante de las resoluciones que se dicten con expresión de recursos.

Informe municipal:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 272 de 288

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. Corresponde a la interesada decidir si desea recuperar la cantidad que ingresó en la cuenta municipal en vista al pago de la quinta cuota, a cuyo efecto debiera formular una petición expresa. El acreedor de la quinta cuota y final es el Urbanizador.

**2º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**3º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario,*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 273 de 288

*cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 274 de 288

una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**CONCLUSIÓN**: Procede desestimar la oposición de Aurelia Leyda Mulet a la quinta cuota propuesta por el Urbanizador.

---

ALEGANTE Luis Signes Mulet

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1371

FECHA DE PRESENTACIÓN 27.05.2026

Resumen contenido:

1º. Se cuestiona la justificación del importe total a repartir (973.106,35 €) y la aplicación del límite del veinte por ciento de las cargas previstas en el programa.

2º. Se cuestiona la atribución de la condición de obligado al pago y la cuota imputada por prorrateo conforme al porcentaje de participación.

3º. Se invoca la necesidad de resolución administrativa aprobatoria previa y las condiciones de exigibilidad del pago requerido.

Contestación:

1º. Respecto de la justificación del importe total a repartir y del límite del 20%. La alegación parte de una premisa errónea: que el importe global a repartir es una cifra unilateral del Urbanizador necesitada de nueva justificación documental. No es así: la cifra viene fijada judicialmente. La Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010), firme, declaró aprobada la cuota 5ª y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts; la Sentencia nº 380/2017, de 19.05.2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana la confirmó salvo en la revisión de precios; y el Auto de 08.01.2021, dictado en ejecución de sentencia, fijó la cuota 5ª y final en 2.312.039,20 €, quedando el Urbanizador «legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario», con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa. El Auto nº 247 /2022, de 05.07.2022, homologó además que no podía exigirse al Urbanizador «nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20 €»; y si bien fue anulado por la Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, del TSJCV (confirmada en casación por la STS nº 1053/2025, de 17.07.2025), lo fue, en lo que ahora interesa, por no incluir la



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 275 de 288

referencia al límite del 20% de las cargas, límite que la propuesta presentada respeta escrupulosamente. La trazabilidad del cálculo es completa y consta íntegra en el expediente: (i) cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada: 4.865.531,76 € (página 16 del PAI, documentos nº 9 y 10 de la instancia); (ii) límite del 20%: 973.106,35 €, importe total a repartir; (iii) reparto conforme al porcentaje de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12); y (iv) resultado individualizado por titular y finca (documento nº 13), con cuadros informativos por finca y por propietario (documentos nº 16 y 17). Quien quiera comprobar su cuota dispone de todos los elementos: basta multiplicar 973.106,35 € por su porcentaje en la reparcelación. No hay opacidad ni indefensión material alguna; hay discrepancia con una cifra fijada por resoluciones judiciales que ni el Ayuntamiento ni este trámite pueden revisar, sino solo acatar. Procede desestimar la alegación.

Se confunden dos límites distintos. La cifra de 841.871,68 € es el límite de repercusión de la Retasación de Cargas: la Sentencia nº 333/2013 declaró aprobada la retasación por 1.905.504,24 € «de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros»; y el Auto de 08.01.2021 fijó la retasación, excluida la revisión de precios, en 570.138,73 €, repercutible íntegramente precisamente «al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros». Ese límite quedó agotado en su función y respetado.

Cosa distinta es el límite que opera sobre la cuota 5ª y final, que las resoluciones judiciales definen por referencia al «20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts». El PAI aprobado cifró las cargas, en su página 16, en 4.865.531,76 €; el 20% asciende a 973.106,35 €. Esta es la cantidad que se toma como importe total a repartir, pese a que la cuota 5ª y final fue fijada judicialmente en 2.312.039,20 €: la autolimitación, impuesta por la Sentencia del TSJCV nº 136/2023 y la STS nº 1053/2025, redunda en beneficio de los propietarios, que ven reducida la repercusión en más de 1.300.000 €. Mal puede causar agravio a los alegantes una interpretación que minora su cuota. Procede desestimar la alegación.

2º. Respecto de la condición de obligado al pago y de la cuota imputada.

El cobro se dirige contra el propietario actual de cada finca conforme a las notas simples aportadas (documento nº 14), operando respecto de los adquirentes y sucesores la subrogación legal del artículo 27.1 TRLSRU; y la cuota individual resulta de aplicar sobre el importe total de 973.106,35 € el porcentaje de participación asignado a la finca en la cuenta de liquidación provisional del Tomo III del Proyecto de Reparcelación aprobado (documentos nº 11 y 12). Si el alegante advierte error en la titularidad o en el porcentaje aplicado, su concreción será depurada en este trámite, que es cabalmente su objeto. Procede desestimar la alegación, sin perjuicio de dicha depuración.

3º. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 276 de 288

notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

Propuesta:

1ª. Desestimar las alegaciones formuladas, al venir el importe total a repartir (973.106,35 €, 20% de las cargas de 4.865.531,76 € previstas en el PAI) y la legitimación del Urbanizador fijados por resoluciones judiciales firmes que el Ayuntamiento debe acatar.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos desestimatorios que expone el Urbanizador, con las siguientes adiciones:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 277 de 288

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 278 de 288

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**3º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

**CONCLUSIÓN**: Procede rechazar las pretensiones de Luis Signes Mulet para que se recalcule el importe a repercutir a los propietarios con la quinta cuota.

---

ALEGANTE Luisa María Artigues Signes

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1505

FECHA DE PRESENTACIÓN 09.06.2026

Resumen contenido:

1º. La alegante aporta escritura pública de aceptación y adjudicación de herencia (bienes de Dª Rosa Signes Signes y D. Vicente Artigues Martí), comprensiva de participación en la parcela resultante R.4.7 de la reparcelación, interesando que se tenga en cuenta la titularidad resultante.

Contestación:



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 279 de 288

1º. Respecto del cambio de titularidad por sucesión hereditaria.

Nada opone este Urbanizador. Acreditada la sucesión mediante la escritura aportada, procede rectificar la titularidad del obligado al pago en la liquidación correspondiente a la participación en la parcela resultante R.4.7, girándose la cuota a la heredera y propietaria actual, subrogada ex artículo 27.1 TRLSRU en los deberes urbanísticos de los causantes. Procede estimar la alegación en estos términos.

Propuesta:

1ª. Estimar la alegación: rectificar la titularidad del obligado al pago conforme a la escritura de herencia aportada.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado con dicha corrección.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos estimatorios que expone el Urbanizador, actualizando la titularidad de la finca y la identidad de la obligado al pago.

---

ALEGANTE Antonio Eugenio Pedrós Pons

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1149

FECHA DE PRESENTACIÓN 07.05.2026

Resumen contenido:

1º. El alegante comunica que la notificación se emitió a nombre de D. Senén Pons Mulet y Dª Vicenta Mulet Pérez, anteriores titulares, y que la parcela fue transmitida mediante compraventa de 30.03.2026 —cuya escritura prevé expresamente que la cuota de urbanización será satisfecha por la parte compradora—, siendo la titular actual Dª Silvia Caselles Signes (DNI 53632084-V, calle Trossets, 48, 2º, Gata de Gorgos).

Contestación:

1º. Respecto del cambio de titularidad acreditado.

Nada opone este Urbanizador. Acreditada la transmisión mediante la escritura de compraventa de 30.03.2026 —en la que, además, la parte compradora asumió expresamente la obligación—, procede rectificar la titularidad del obligado al pago, girándose la liquidación a la propietaria actual, Dª Silvia Caselles Signes, subrogada ex



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 280 de 288

artículo 27.1 TRLSRU en los deberes urbanísticos de los transmitentes, y notificándose en el domicilio indicado. Procede estimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Estimar la alegación: girar la liquidación a la propietaria actual, Dª Silvia Caselles Signes, conforme a la escritura aportada.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado con dicha corrección.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos estimatorios que expone el Urbanizador, actualizando la titularidad de la finca y la identidad del obligado al pago.

---

ALEGANTE Jaime Diego Pedrós, María Teresa Diego Pedro y Salvadora Diego Pedro

Nº REGISTRO 2026-E-RE-1269

FECHA DE PRESENTACIÓN 10.06.2026

Resumen contenido:

1º. Los alegantes identifican las cuotas correspondientes a las fincas registrales 6734 (Dª María Teresa Diego Pedro, 5.481,30 €) y 6738 (Dª Salvadora Diego Pedro, 5.481,30 €), procedentes de la parcela de resultado R.1.1.

2º. D. Jaime Diego Pedrós depositó el 08.03.2021 una fianza de 13.555,20 € en garantía de las obligaciones derivadas del programa (artículo 224 LGT), y los tres solicitan que las cuotas pendientes se satisfagan con cargo a dicha fianza, con su conformidad expresa, y que el remanente se reintegre al depositante en la cuenta que designan.

Contestación:

1º. Respecto de la aplicación de la fianza al pago de las cuotas.

Nada opone este Urbanizador; antes bien, celebra la actitud colaboradora de los alegantes. Constando la conformidad expresa de los depositantes, siempre que el Ayuntamiento quiera acceder a lo pedido por los alegantes, procede que el Ayuntamiento aplique la fianza de 13.555,20 € depositada el 08.03.2021 al pago de las cuotas correspondientes a las fincas registrales 6734 (5.481,30 €) y 6738 (5.481,30 €), transfiriendo dichos importes a la cuenta de MIRADOR DEL SOL, S.L. con las referencias indicadas, y que, efectuados dichos pagos, reintegre a D. Jaime Diego Pedrós el

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 281 de 288

remanente en la cuenta designada, con entrega de los justificantes solicitados. Procede estimar la alegación.

Propuesta:

1ª. Estimar la alegación: aplicar la fianza depositada el 08.03.2021 al pago de las cuotas de las fincas registrales 6734 y 6738 (5.481,30 € cada una), con las referencias indicadas, y reintegrar el remanente al depositante.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos estimatorios que expone el Urbanizador, si bien aclarando que corresponde a los interesados decidir si desean recuperar la cantidad que ingresaron en la cuenta municipal en vista al pago de la quinta cuota, a cuyo efecto debieran formular una petición expresa. El acreedor de la quinta cuota y final es el Urbanizador.

---

ALEGANTE Josep Pedrós Ginestar (DNI 73986790-R)

Nº REGISTRO 2026-E-RC-1516

FECHA DE PRESENTACIÓN 10.06.2026

Resumen contenido:

El compareciente no formula oposición alguna a la propuesta de liquidación. Mediante instancia manuscrita expone que, dado que casi todos los propietarios de la actuación ya han recibido la notificación del pago de la última cuota (la 5ª y final) y él no la ha recibido, solicita que se le envíe cuanto antes.

Se trata, por tanto, no de una alegación en sentido propio, sino de una petición del interesado de que se le comunique la liquidación individualizada de su cuota 5ª y final que le corresponde.

Contestación:

1º. Respecto de la solicitud de que se le comunique la liquidación.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 282 de 288

Nada hay que oponer; antes bien, este Urbanizador celebra y comparte la disposición del interesado a conocer y atender su cuota. La propuesta de liquidación individualizada correspondiente al Sr. Pedrós Ginestar se encuentra ya formulada e incorporada al expediente 1302/2022 (documento nº 13 de la instancia, comprensivo de la totalidad de las propuestas individualizadas por titular y finca), si bien no hemos podido constatar si existe algún error en la dirección de envío al no consignarla el alegante en su escrito.

Procede, pues, que el Ayuntamiento facilite al interesado copia de la propuesta de liquidación individualizada que le afecta, con los documentos que la acompañan y con indicación —una vez aprobada— del plazo de ingreso en periodo voluntario y de los recursos procedentes. A tal fin, este Urbanizador queda a plena disposición del Ayuntamiento y del propio interesado para remitirle copia de su liquidación y esclarecer cuantas dudas suscite, facilitándose al efecto los datos de contacto del Administrador y del letrado de MIRADOR DEL SOL, S.L. que ya figuran en la documentación del expediente.

Propuesta:

1ª. Estimar la petición del interesado: facilitarle copia de la propuesta de liquidación individualizada de la 5ª cuota y final que le afecta (documento nº 13 de la instancia), quedando este Urbanizador a disposición para esclarecer cuantas dudas suscite.

2ª. Continuar la tramitación y aprobar el reparto individualizado de la cuota 5ª y final.

Informe municipal:

Cabe compartir los argumentos que expone el Urbanizador, a cuyo efecto se cursó la oportuna notificación al interesado, resultando que dentro del plazo de audiencia ha presentado alegaciones (registro de entrada 2026-E-RC-2161, de 2 de septiembre de 2026). Su contenido es coincidente con otras ya informadas anteriormente:

1º. Inexistencia de Memoria acompañando la nueva propuesta, lo que a su entender causa indefensión y nulidad de pleno derecho.

2º La propuesta contiene errores patentes: confusión entre base, IVA y total, y porcentajes del cuadro resumen que no alcanzan el 100%.

3º. La propuesta no se ajusta a las resoluciones judiciales firmes: no respeta el límite del 20% que fija el Auto de 08.01.2021 en 841.871,68 €, y no en 973.106,35 €; el Auto no aprueba la liquidación individualizada y exige la previa aprobación municipal.

4º. Inexistencia de previa aprobación municipal de la cuota formulada por Mirador del Sol, S.L.: toda cuota exige resolución municipal motivada que autorice su cobro, notificada con expresión de recursos y con plazo mínimo de un mes en periodo voluntario (STSJCV de 13.11.2009; artículo 72-D LRAU).

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 283 de 288

Es por ello que cabe ofrecer la misma respuesta desestimatoria:

**1º**. La motivación y los elementos esenciales de la liquidación resultan de la documentación obrante en el expediente, donde figura el montante de la quinta cuota (2.312.039,20 €, según el Auto dictado el 8.01.2021 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 4 de Alicante) y la aplicación de una limitación que impide al Urbanizador repartir aquella cantidad (<con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts>, según el mismo Auto). El importe de las cargas de urbanización está en la página 16 de la proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento (109.556.368 pesetas, o sea, 4.865.531,76 €), de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

No hay otros factores a considerar en la liquidación, pues las magnitudes determinadas judicialmente no admiten réplica ni recálculos. Son cuestiones decididas con efecto de cosa juzgada material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) y todos los implicados deben atenerse a dichos pronunciamientos judiciales. En este sentido, el art. 105 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa establece que:

1. No podrá suspenderse el cumplimiento ni declararse la inejecución total o parcial del fallo.

**2º**. La presencia de un error material en el título de una columna (designada <Base> cuando en realidad expone el importe total, IVA incluido) no autoriza, ni mucho menos, a postular una revisión íntegra del cuadro económico global, pues carece de trascendencia en los cálculos. Basta entonces con corregir aquel error, algo que el Urbanizador asume.

De otro lado, los porcentajes de los dos cuadros informativos suman el 100% y la cantidad de 973.106,35 €.

**3º**. Ciertamente, la retasación de cargas y la liquidación final tienen un tratamiento separado en el Auto dictado el 8 de enero de 2021 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante (PO 830/2010):

*a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.*



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 284 de 288

*b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidacion en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobacion por silencio administrativo de la retasacion anterior, con el limite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusion a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

De la lectura del pronunciamiento trascrito se desprende que, a entender de la Juzgadora, el importe de la quinta cuota y el de la retasación son diferentes y compaginables, siendo la quinta cuota un concepto más amplio que integra a la retasación ("*asume … la retasación anterior, con el límite del 20%*"). Es por ello que la mención referida al montante de la retasación de cargas no puede extrapolarse sin más hacia el montante de la quinta cuota. Se hace necesario saber cuál es el importe de las cargas previstas en el programa, para después determinar el porcentaje (20%) que actúa como límite, según las decisiones judiciales.

La proposición jurídico-económica aprobada por el Ayuntamiento señalaba que las cargas de urbanización ascienden a 109.556.368 pesetas (página 16), o sea, 4.865.531,76 €, de manera que la aplicación del límite establecido arroja la cifra de 973.106,35 € (4.865.531,76 € x 20%), que es la cantidad utilizada por el Urbanizador en el reparto de la quinta cuota.

Cuando la Juzgadora menciona la cifra de 841.871,68 € se refiere a la misma magnitud (20% del importe de las cargas previstas en el programa), pero lo hace en referencia a retasación de cargas (apartado a), no al importe de la quinta cuota y final (apartado b), por lo que, siendo una alusión *obiter dicta* en lo que aquí interesa, no merece la consideración de decisión vinculante.

Encima, la cita de esa cantidad (841.871,68 €) no está acompañada de ninguna explicación razonada que la avale. Ni siquiera el alegante es capaz de ofrecer un razonamiento acerca su cálculo, pues se limita a postular la observancia de aquella cantidad inexplicada, sin más.

La decisión judicial sobre el montante de la cuota 5ª y final impone estar al 20% del importe de las cargas previstas en el programa (según la literalidad del apartado b) del Auto trascrito). Y la única actuación respetuosa con ella es precisamente tomar las cargas de urbanización previstas en el programa y aplicar el porcentaje indicado. Acoger otra cantidad distinta, carente de cualquier justificación razonada, resultaría contrario a los pronunciamientos jurisdiccionales habidos.

Por demás, no hay que olvidar que las justificaciones de la quinta cuota están residenciadas en las previas actuaciones judiciales y, una vez determinado que el importe de la quinta cuota (2.312.039,20 euros) excede del 20% de las cargas de urbanización (973.106,35 euros), la aplicación de este último límite simplifica el cálculo de la cuota, bastando su conocimiento para obtener las cuotas individuales. La motivación está clara y conforma una cuestión decidida con efecto de cosa juzgada

Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 285 de 288

material (art. 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, texto de aplicación supletoria en el ámbito contencioso-administrativo) que no admite revisión en sede administrativa. Ni el Ayuntamiento de Gata de Gorgos ni los propietarios implicados pueden ahora formular una interpretación personal o *sui generis* sobre el monto de la cuota 5ª y final, la cual queda en un segundo plano por la aplicación del susodicho límite. No ha lugar a revisión o control administrativo si se trata de cumplir una decisión jurisdiccional firme.

**4º**. Respecto de la exigibilidad y la previa resolución administrativa aprobatoria.

Esta alegación, lejos de oponerse a la instancia presentada, la confirma. Es exactamente lo que el Urbanizador ha solicitado: que el Ayuntamiento, previa audiencia de los interesados, apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final y autorice su notificación con efectos de liquidación en periodo voluntario. El procedimiento en curso es, cabalmente, el que el artículo 72-D LRAU y la jurisprudencia del TSJCV que lo interpreta exigen; y solo tras la resolución aprobatoria y el eventual impago procederá la vía de apremio a través de la Administración actuante. No existiendo discrepancia entre lo alegado y lo instado, la alegación debe desestimarse por carencia de objeto.

**CONCLUSIÓN**: Procede desestimar la oposición de Josep Pedrós Ginestar a la quinta cuota propuesta por el Urbanizador.

- Es de reseñar que Juan Antonio Signes Garcia presentó una instancia extemporánea (registro de entrada 2026-E-RC-1793, de 9 de julio de 2026), en la que pide la devolución de la cantidad que le corresponde.

Dado que no se trata propiamente de una alegación necesitada de respuesta (pues la devolución interesada será una consecuencia de la aprobación de la quinta cuota), basta dejar constancia de ella.

En atención a las precedentes consideraciones, la Junta de Gobierno Local (órgano competente en virtud de la delegación efectuada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 2025-1310 para la aprobación de instrumentos de gestión urbanística) **ACUERDA**:

## RESOLUCIÓ



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 286 de 288

**1º**) Desestimar todas las alegaciones de oposición al importe de la quinta cuota y final (sin perjuicio de la corrección del error material detectado en el apartado <Base>, que expone en realidad el importe total, IVA incluido).

**2º**) Estimar la actualización de titularidades, la corrección de datos, el cómputo de pagos y la designación de cuentas antes expuestos. Concretamente, se estiman las peticiones de:

- Juan Antonio Signes Garcia, en cuanto a la corrección del DNI y sus señas.

- Francisco Caselles Mulet, en cuanto a la actualización de la titularidad de su finca.

- Antonio José Boronat Pedrós y Josefa Lidia Boronat Pedrós, en cuanto a la actualización de la titularidad de su finca.

- Maria Teresa Borrell Caselles, en cuanto al cómputo de pago realizado.

- Juan Signes Mulet, en cuanto al cómputo de pago realizado.

- Alfonso Antonio Signes Mulet, en cuanto a la designación de cuenta bancaria.

- Teresa Arabí Arabí, en cuanto a la devolución de fianza.

- Alicia Caselles Llobell, en cuanto al cómputo de pago realizado.

- Jaime Caselles Mulet, en cuanto a la designación de cuenta bancaria.

- Luisa Maria Artigues Signes, en cuanto a la actualización de la titularidad de su finca.

- Antonio Eugenio Pedrós Pons, en cuanto a la actualización de la titularidad de su finca.

- Jaime Diego Pedrós, Maria Teresa Diego Pedrós y Salvadora Diego Pedrós, en cuanto a la aplicación del depósito realizado en la cuenta municipal para el pago de la quinta cuota.

**3º**) Aprobar la quinta cuota y final del PAI de la UE 1 del PRI Sorts, con las correcciones de errores y cambios de titularidad puestos de manifiesto en el trámite de audiencia, según el reparto individualizado propuesto por el Urbanizador; autorizando la notificación individualizada de la misma a MIRADOR DEL SOL, S.L. como liquidación en periodo voluntario.



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 287 de 288

**4º**) Notificar el acuerdo a todos los interesados, indicando que contra el mismo, que pone fin a la vía administrativa, pueden interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante este Ayuntamiento de Gata de Gorgos, o recurso contencioso-administrativo, ante la Sección de lo Contencioso Administrativo del Tribunal de Instancia de Alicante, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Si se optara para interponer el recurso de reposición potestativo no podrán interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio que puedan interponer cualquier otro recurso que pudieran estimar más conveniente a su derecho.

## RECURSOS/AL·LEGACIONS

Veure recurs en part dispositiva de l'acte administratiu.

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**



Codi Validació: 7QKNNJCEL7GFTD4GGCQ6ALDFW
Verificació: https://gatadegorgos.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 288 de 288