IRENE ORTEGA RUIZ
Procurador de los Tribunales
Notificación Lexnet: 04/10/2.013
(art.151 Lec)

JUZGADO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
NUMERO CUATRO
ALICANTE

Recurso nº: Ordinario 830/2010-V
Recurrente: MIRADOR DEL SOL S.L
Procurador: IRENE ORTEGA RUIZ
Letrado: GUSTAVO ADOLFO GOMEZ DEVESA
Recurrido: AYUNTAMIENTO DE GATA DE GORGOS
Procurador: ESTHER PEREZ HERNANDEZ
Letrado: FERNANDO ROMAN PASTOR
Recurrido 2: MIGUEL SIGNES COSTA MIÑANA
Procurador: CARMEN BAEZA RIPOLL
Recurrido 3: JOAQUIN GARCIA MARTIN
Procurador: EVA LOPEZ PASTOR
Letrado: JUAN GARCIA SALVÁ
Recurrido 3: AGRO-GATA SL Y 10 mas.
Procurador: JOSE ANTONIO SAURA SAURA
Letrado: FRANCISCO ZARAGOZA SEGUÍ
Recurrido 4: JOSE SIGNES SIGNES Y 27 mas.
Procurador: JOSE ANTONIO SAURA SAURA
Letrado: FRANCISCO ZARAGOZA SEGUI.

SENTENCIA Nº 333/2013

En la Ciudad de Alicante, a 1 de octubre de 2013

Vistos por la Ilma. Sra. Dña. MARIA BEGOÑA CALVET MIRÓ Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo numero CUATRO de Alicante, los presentes autos de Procedimiento Ordinario núm. 830/2010-V seguidos a instancia de la mercantil MIRADOR DEL SOL SL representada por la Procuradora de los Tribunales Dña. Irene Ortega Ruiz y asistida del Letrado D. Gustavo Adolfo Gómez Devesa frente al Excmo. Ayuntamiento de Gata de Gorgos representado por la Procuradora de los Tribunales Dña. Esther Pérez Hernández y asistida del Letrado D. Fernando Roma Pastor, siendo ademas parte en el procedimiento Joaquín Gracia Martin, representado por la Procuradora de los Tribunales Dña. Eva López Pastor y asistido del Letrado D. Juan García Salvá, la mercantil AGRO GATA SL y 10 propietarios mas, representados por el Procurador de los Tribunales D. Jose Antonio Saura Saura y asistidos del Letrado D. Francisco Zaragoza Seguí, asi como Jose Signes Signes, y 27 propietarios mas, representados por el Procurador de los Tribunales D. Jose Antonio Saura Saura y asistidos del Letrado D. Francisco Zaragoza Seguí, en impugnación de**l Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Gata de Gorgos de fecha 29 de julio de 2010, y frente a la Liquidación Definitiva de UE 1 PRI SORTS de Gata de**

Gorgos por la que se le notificaba el total a ingresar por importe de 13.422,53 euros, en los que concurren los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 28 de octubre de 2010 fue turnado a este Juzgado Recurso Contencioso-Administrativo formulado por la Procuradora Dña. Irene Ortega Ruiz, en nombre y representación de la mercantil MIRADOR DEL SOL S.L, en impugnación del **Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Gata de Gorgos de fecha 29 de julio de 2010, y frente a la Liquidación Definitiva de UE 1 PRI SORTS de Gata de Gorgos por la que se le notificaba el total a ingresar por importe de 13.422,53 euros.** Tras exponer los hechos y fundamentos legales que estimó oportunos en apoyo de su pretensión, terminó suplicando se dictara sentencia estimatoria del recurso, en los términos interesados en el Suplico de su demanda.

SEGUNDO.- Admitido a tramite el recurso, previa reclamación del expediente administrativo, fue formalizada demanda. Conferido traslado a las demandadas, se presentaron los respectivos escritos de contestación a la demanda – a excepción de D. Miguel Signes Costa Miñana, quien dejó caducar el tramite-. Recibido el pleito a prueba y evacuadas las conclusiones orales, quedaron los Autos sobre la mesa de SSª para resolver.

TERCERO.- En la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye el objeto del presente recurso, de un lado, el **Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Gata de Gorgos de fecha 29 de julio de 2010-** que aprobando la propuesta presentada por el Letrado Asesor respecto al punto 4.1 titulado " Retasación *y Liquidación Definitiva del PAI de la UE 1 "Sorts" de gata de Gorgos formulada por el Agente Urbanizador Mirador del Sol S.L*", acuerda estimar las alegaciones formuladas por los interesados, aprobar el Proyector de Urbanización reformado sobre infraestructuras eléctricas del PAI de la UE 1 Sorts, desestimar la propuesta de retasación y liquidación definitiva del PAI de la UE 1 Sorts formulada por el Agente Urbanizador, aprobar la retasación de cargas y liquidación definitiva en los términos contenidos en el Acuerdo, aprobar la liquidación provisional de las relaciones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Gata de Gorgos y el Urbanizador, y liquidar al Urbanizador la cuota por importe de 284.908,79 euros; acordar y afectar las consignaciones por importe de 259.513,97 euros (costes financieros) y 114.080,53 (futura zona verde); comunicar el Acuerdo a la intervención municipal para el cobro de las exacciones y la realización de las consignaciones, y notificar a los interesados-**,** y de otro lado, **la Liquidación Definitiva de UE 1 PRI SORTS de Gata de Gorgos por la que se le notificaba el total a ingresar por importe de 13.422,53 euros.**

Se alza la parte recurrente frente a dicha resolución invocando diversos motivos de impugnación que se concretan básicamente en los siguientes: en primer lugar sostiene que la Retasación de Cargas instada por el actor en fecha 23 de enero de 2007 fue aprobada en virtud del instituto del *silencio administrativo positivo* ex artículos 390 y 392 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (Decreto 67/2006, en adelante ROGTU), ante la falta de respuesta por parte de la Administración expirados los plazos legales al efecto, y en segundo lugar, y de manera subsidiaria, muestra su oposición en cuanto al fondo del asunto, considerando: 1) *acorde a Derecho la Retasación de Cargas practicada*- por entender que constan probados los excesos de obra invocados, asi como la necesaria revisión de precios por demora en la ejecución de las obras por periodo superior a dos años-; 2) c*ontraria a Derecho la Liquidacion de las relaciones entre*

Urbanizador-Ayuntamiento de Gata de Gorgos, contenidas en el Acuerdo impugnado- por entender que la misma se lleva a cabo al margen de cualquier procedimiento, sin ningún tipo de tramitación previa y sin Audiencia al Urbanizador ni previa Propuesta de Liquidación-; 3) y subsidiariamente, en relación a tal liquidación de relaciones, mostraba su disconformidad con determinadas partidas, tales como las referentes a zona verde, viales, paso inferior, gastos de gestión y computo de los intereses.

La Administración demandada y el resto de partes personadas se han opuesto al Recurso presentado, esgrimiendo, en primer termino la concurrencia de excepciones procesales, - en concreto, *desviación procesal, y presunto desistimiento de la retasación*-, mostrando ademas su oposición en cuanto al fondo por los motivos contenidos en los respectivos escritos. La cuantía del presente procedimiento queda fijada en la cifra de 2.693.649,23 euros.

SEGUNDO.- Planteado así el objeto de debate, en primer lugar reseñar que, dado que nos hallamos ante un asunto especialmente complejo y farragoso, la que suscribe va a proceder a analizar los diferentes motivos de impugnación y oposición planteados por las partes, de la forma mas sistemática posible, siguiendo el esquema argumental expuesto en el Fundamento de Derecho anterior, con el fin de dar cumplida respuesta a todas las cuestiones debatidas.

Obvio parece, por lo tanto, que en primer termino, deban ser resueltas las diferentes **excepciones procesales** planteadas por las partes en sus respectivos escritos de Contestación a la Demanda, cuya eventual estimación impediría a la que suscribe, entrar a analizar el fondo del asunto. Así pues:

1) En primer lugar, por la representación procesal de Joaquin García Marti y de Jaime Bolufer Cardona y Otros y del Ayuntamiento de Gata de Gorgos, se plantea la concurrencia de causa de inadmisibilidad consistente en ***DESVIACION PROCESAL,*** por entender que, con ocasión de la presente demanda, han sido introducidos sendos motivos de impugnación que en su momento no se plantearon en sede administrativa y respecto de los cuales, la Administración no tuvo siquiera la oportunidad de pronunciarse. Dichos motivos se concretan en : a) la solicitud de giro de la 5ª cuota y la aprobación de la Retasación por Silencio Administrativo y b) el Apartado C del Suplico de la demanda, en el particular relativo a la liquidación de las relaciones entre el Urbanizador y el Ayuntamiento de Gata de Gorgos, derivadas de la ejecución del PAI de la UE-1 del PRI de Sorts.

Al respecto recordar que, tal y como en reiteradas ocasiones ha puesto de manifiesto la Jurisprudencia de nuestro de Tribunal Supremo (por todas STS de SSTS 8-7-2003, 6-6-2002,18-3-2002), existe desviación procesal *: "cuando no hay identidad de hechos y peticiones formuladas en vía administrativa y jurisdiccional se produce una modificación sustancial de la cuestión planteada, que incide en el esquema procesal concebido por la Ley Jurisdiccional, que exige, entre otros requisitos, que la cuestión planteada haya sido previamente sometida a la consideración de la Administración, debiendo seguirse en la tarea diferenciadora de "cuestión nueva" y "motivos o fundamentos nuevos", la doctrina jurisprudencialmente consagrada (Sentencia de 18 junio 1993) de que debe partirse, como factor diferenciador de lo que constituye la esencia identificadora del objeto que se haya formulado ante la Administración, entendido aquél como la materia o tema planteado, en lo que respecta a su verdadero contenido, que es lo que sirve de base y el que configura la petición y pretensiones correspondientes. "*

Partiendo de este concepto, y tras un examen del contenido del Expediente Administrativo, en relación al primero de los aspectos, se advierte, que tanto el *Giro de la 5ª cuota* – Folios 1 al 7 del mismo-, como la *aprobación de la retasación por silencio administrativo* positivo – folios 988 a 990- fueron expresamente solicitados a la Administración, sin obtener respuesta alguna, luego, la

circunstancia de que nuevamente sean planteadas en sede judicial en modo alguno puede conducir a afirmar que concurre en el caso de Autos supuesta Desviación Procesal, dado que la Administración ya tenia conocimiento previo de tales motivos de impugnación, que no han sido introducidos de forma novedosa en demanda. Nótese ademas que , para que el silencio administrativo positivo surta efectos, no es necesaria una intimación a la Administración a fin de requerirla para que le de cumplimiento, sino que es el propio Ayuntamiento, quien debe saber si ha operado o no el instituto del silencio administrativo, - y por ende sus efectos-, a fin de no contravenirlo con sus propios actos.

En atención al segundo de los aspectos relativos a la inadmisibilidad del Apartado C del Suplico de la demanda, en el particular relativo a la *liquidación de las relaciones entre el Urbanizador y el Ayuntamiento de Gata de Gorgos, derivadas de la ejecución del PAI de la UE-1 del PRI de Sorts*, cabe apuntar, a vista de la argumentación contenida en demanda, que la misma no puede prosperar. Ello es así, por cuanto que, atendiendo al iter acontecido, la mercantil hoy actora-MIRADOR DEL SOL S.L- nunca solicitó la liquidación de relaciones que hoy se ataca, nunca se le dió traslado de la misma, nunca se le ofreció la posibilidad de hacer alegaciones, ni se les comunicó Propuesta de Liquidación alguna. La presunta inobservancia del procedimiento legalmente establecido es articulado en demanda como causa de nulidad de pleno Derecho de la misma, por la indefensión generada a dicha parte, siendo por ello acorde a Derecho su inclusión en el petitum de la demanda, debiendo en consecuencia, desestimar la causa de inadmisibilidad.

2) En segundo lugar, por la representación procesal de Jaime Bolufer Cardona y otros, se alega como excepción de naturaleza procesal, el presunto ***DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE RETASACION DE CARGAS*** por parte del actor, invocando al efecto el Procedimiento 408/2008 del Juzgado Contencioso Administrativo numero TRES de esta localidad. Examinado el Expediente Administrativo, y atendiendo al iter acontecido, se advierte que dicha representación procesal incurre en un error en la terminología empleada, dado que, la mercantil hoy actora no *desistió de la retasación*, sino que *desistió del procedimiento judicial* instado con el fin de que la Administración diera tramite a la solicitud de Retasación por él planteada, ante el compromiso firme, mostrado por la Corporación demandada, de incoar dicho procedimiento, circunstancia que se materializó con la publicación el BOP de 25 de marzo de 2010 y en el DOGV de 12 de abril de 2010, del sometimiento a información publica de la Retasación de Cargas y Cuenta de Liquidación Definitiva del Programa de Actuación Integrada de la UE nº 1 de Sorts. En dicha publicación, - Folio 802 del Expediente Administrativo-, se indica expresamente, que se publica la solicitud de tramitación de, expediente " *a petición del Urbanizador*", luego, en modo alguno puede manifestarse que la mercantil hoy actora, en su condición de Urbanizadora, hubiera *desistido* de la Retasación, cuando, mas bien al contrario, fue la promotora de la misma.

TERCERO.- Desestimadas las causas de inadmisibilidad planteadas, procede entrar a analizar el fondo del asunto. Y la primera cuestión planteada en demanda, es la referente a la nulidad de la Resolución impugnada, por contravenir un previo acto administrativo firme, que concreta en la aprobación de la Retasación de Cargas presentada, por el instituto del ***SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO.***

Al efecto, necesariamente deben ser traídas a colación las disposiciones contenidas en la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, y en el Reglamento de la Ordenación y Gestión Territorial Urbanística, directamente aplicables al Expediente de Retasación de Cargas, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera del ROGTU.

En concreto, dispone el articulo 392 del ROGTU (en relación con el 168.3 de la LUV) que:

"*A la vista de todo lo actuado, la Administración actuante resolverá acerca del Expediente de Retasación de Cargas en el plazo máximo de* ***UN MES desde la finalización del periodo de información al publico****. En caso de silencio, éste se entenderá estimatorio de la Retasación propuesta por el Urbanizador."* De la lectura del transcrito precepto se colige que, nos encontramos, sin duda, ante uno de los excepcionales supuestos en los que el legislador regula el efecto positivo del silencio en nuestro Ordenamiento, siendo especialmente escrupuloso en su regulación, al interpretar de forma autentica, la manera de efectuar el computo del plazo para que el mismo opere, fijando con claridad cuál debe ser el *dies a quo* y el *dies ad quem* del mismo. Indica dicho precepto que el plazo de un mes se computará "*desde la finalizacion del periodo de información al publico*", concepto que necesariamente debe ser integrado con el contenido del articulo 390.3 de dicho Texto Legal que dispone que: "*El anuncio publicado en el Diario Oficial de la Generalitat determinará el inicio del computo de plazo de quince días hábiles para formular alegaciones a la retasación tramitada".*

Atendiendo al concreto caso que nos ocupa, el contenido del Expediente Administrativo revela que en fecha 12 de abril de 2010 -folio 802 del Expediente-, fue publicada en el DOGV la información publica de la propuesta de retasación de cargas y cuenta de liquidación definitiva que hoy nos ocupa, periodo de información al publico que debió entenderse finalizado una vez expiró el plazo de 15 dias para formular alegaciones al mismo por los eventuales interesados. Esto es, el dia 29 de abril de 2010, comenzó ex lege, el computo del plazo de UN MES contenido en el articulo 392 del ROGTU, para que la Administración resolviera, plazo que a su vez expiró en fecha **31 de mayo de 2010** – computando los plazos de fecha a fecha, de conformidad con lo establecido en el articulo 5 del Codigo Civil, y atendiendo ademas a la circunstancia de que el dia 30 era domingo-, momento en el que debió entenderse aprobada, por silencio administrativo positivo, la retasacion propuesta por el Agente Urbanizador.

Dos objeciones plantean los demandados a este argumento, a saber: en primer lugar sostienen que el plazo para que operara el silencio fue interrumpido en el momento en el que se concedió Audiencia al Urbanizador, - alegación, que merece ser desestimada, dado que dicho tramite de Audiencia se concedió mediante Resolución de 1 de julio de 2010, esto es, con posterioridad al silencio administrativo (que se produjo el 31 de mayo de 2010)-, y en segundo lugar consideran que en este concreto caso no pudo operar el silencio administrativo por cuanto que en realidad lo que se estaba tramitando era un expediente de liquidación definitiva del Programa ,- alegación que debe correr la misma suerte que la anterior, dado que la solicitud formulada por el actor, exclusivamente se contraía a la Retasación de Cargas, siendo una decisión unilateral de la Administración la de tramitar de manera conjunta y al margen del procedimiento legalmente establecido la liquidación de relaciones entre el Urbanizador y el Ayuntamiento de Gata de Gorgos-.

Sólo por esta circunstancia, procedería sin más la estimación del recurso planteado, dada la nulidad de las resoluciones dictadas que eluden los efectos de un acto administrativo previo presunto, contraviniendolo, sin acudir a los mecanismos legales previstos al efecto, tales como la revisión de los actos firmes declarativos de derechos, previa declaración de lesividad. Ni tan siquiera la Administración hizo uso de la potestad que la misma ostenta para ampliar los plazos para resolver – ex articulo 49 de la Ley 30/92-, debiendo por ello pechar con las consecuencias derivadas de los efectos de su silencio, ahora bien, teniendo presente que sólo el exceso de 20% de las cargas totales previstas inicialmente (esto es, 841.871,68 euros, IVA no incluido), pueden ser repercutidas a los propietarios del sector (ex articulo 393.4 del ROGTU).

No obstante lo anterior, y en aras a no dejar imprejuzgada la cuestión de fondo en estos Autos debatida, procede, siquiera de manera somera, entrar a analizar el mismo.

CUARTO.- Así pues, sostiene la parte actora que es acorde a Derecho la Retasación de Cargas practicada, de un lado, por entender que constan probados los excesos de obra invocados, y por otro lado, por entender probada la necesaria revisión de precios por demora en la ejecución de las obras por periodo superior a dos años.

Y en este sentido, a initio recordar que la figura de la *Retasación de Cargas* aparecía contenida en el articulo 67.3 de la LRAU en el que se establecía que: "*Con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización o de sus reformados se podrá modificar la previsión inicial de cargas estimada anteriormente en el Programa, siempre que la variación obedezca a causas objetivas cuya previsión no hubiera sido posible para el Urbanizador al comprometerse a ejecutar la Actuación. La retasación de cargas no podrá suponer modificación o incremento en la parte de ellas correspondiente al beneficio empresarial del Urbanizador por la promoción de la Actuación*."

Por su parte, el articulo 168.4 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana – aplicable al caso de Autos- dispone que: " *sólo podrán ser objeto de retasación de cargas, la aparición de circunstancias sobrevenidas que no hubieran podido preverse*", circunstancias, que, de conformidad con lo establecido en el articulo 389.2 del ROGTU deben ser " *de interés general, imprevisibles o que no hubieran podido ser contempladas en las bases de la programación*".

Tal y como tiene declarada la Jurisprudencia de nuestros Tribunales, las causas que menciona el Artº 67. 3º de la LRAU, - y por ende el actual 168.4 de la LUV- son siempre de interpretación restrictiva, de forma que, solo es factible la retasación, en los supuestos en los que el aumento "*obedezca a **causas objetivas, imprevisibles para el urbanizador**, al comprometerse a ejecutar la urbanización*", lo que seguramente, solo tiene lugar en los los supuestos siguientes: de una parte, cuando transcurrido un periodo de tiempo no se haya iniciado la ejecución por causas no imputables a este; y de otra, cuando existan variaciones en el proyecto impuestas por cambios legislativos, o por decisiones de las administraciones públicas, en función de causas de interés general, muy limitadas. Y ello por cuanto que, efectuar una interpretación extensiva o amplia de las mismas, desvirtuaría el principio de libre concurrencia en el concurso, defraudando el mismo, por transgredir el principio de *precio cierto* rector de la adjudicación del contrato.

Sentado lo anterior, y analizando el núcleo central de la cuestión aquí debatida, necesariamente debemos partir de la interpretación del contenido y alcance del concepto jurídico indeterminado empleado por el legislador referente a " *causas objetivas **imprevisibles** para el urbanizador*" (en términos de la LRAU) o "*la aparición de circunstancias sobrevenidas que no hubieran podido preverse en el momento de la redacción de la proposición jurídico económica*" (en términos de la LUV). Y ello, a fin de determinar si los gastos correspondientes los incrementos de obra realizados, son susceptibles o no de ser reclamados vía retasación de cargas.

La realidad de tales incrementos de obra se infiere con absoluta nitidez del resultado de la prueba practicada. Así lo reconoce el perito D. Enrique Sanchíz García (Folios 8 y siguientes del Expediente) cifrándolo en la cantidad de 524.589,04 euros (PEC), el dictamen pericial de D. Francisco Fuster Selva (Documento 11 de la demanda), ratificado a presencia judicial, asi como los Informes de la mercantil GPU (Folios 642 y siguientes del Expediente), de fecha 10 de julio de 2009 y 15 de julio de 2009 (Folios 208 y siguientes), que concluyen que al Urbanizador se le debe abonar 408.897,20 euros (folio 725 del Expte.) mas 270.812,73 euros del viario dotacional, junto con los intereses derivados de la financiación diferida. Avala la conclusión alcanzada en los informes de GPU la propia Ingeniera de Organización Industrial Dña. Eva Maria Bataller, quien ratificó su contenido a presencia de SSª a los minutos 6:44 y 9:58 del disco 4 de la videograbacion.

El carácter imprevisible o sobrevenido, de los incrementos de obra ejecutados es reconocido por D. Jose Ivars Perez que dirigió las obras de urbanización del Vial Dotacional, al minuto 19:47 del Disco 2 de la grabación, afirmando que fueron " cambios imprevisibles" (min. 21:53. En los mismos términos se pronunciaron D. Enrique Sanchiz Gracia (minuto 21;12 del Disco 1 y 30:09), D. Gerardo Sánchez Quesada (minuto 32:56 del Disco 2) y D. Francisco Fuster Selva (minuto 13:42 del Disco 3), quedando fuera de duda tal circunstancia, por cuanto que consta probado que las modificaciones de proyecto de urbanización llevadas a cabo, que supusieron un exceso de obra, no obedecieron a imprevisiones del Urbanizador, debiendo por ello serle abonado su importe.

Resta analizar en este apartado, las cuestiones atinentes a la Revisión de Precios por el transcurso del plazo de dos años desde la presentación de la Proposición Jurídico-Economica, sin que se hubiera iniciado la ejecución del Programa, por motivos no imputables al Urbanizador, de conformidad con lo dispuesto en el articulo 389.1 del ROGTU.

Así pues, el examen de Expediente Administrativo pone de relieve que en fecha 13 de agosto de 2001 (documento nº 1 de la demanda), la mercantil actora presentó su Proposición Jurídico-Economica (*dies a quo* del computo), luego el mismo expiraba a fecha **13 de agosto de 2003**, momento en el que, de acuerdo con lo dispuesto en el citado articulo 389.1 del ROGTU la Revisión de Precios debería tener lugar, " *automáticamente, con aplicación de lo dispuesto en el Articulo 104 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio".*

Dado que las obras de ejecución de la urbanización de los viales de la zona dotacional comenzaron en mayo de 2004 (Folio 102 del Expediente) y que las obras de ejecución de la urbanización UE-1 comenzaron el 15 de julio de 2005, es evidente que existía un periodo de revisión entre el mes de agosto de 2003 y mayo de 2004 y julio de 2005 respectivamente respecto de los precios de los Proyectos de Urbanización.

Se opone la Administración a dicha revisión de precios articulando dos motivos: en primer lugar, por considerar que en el Punto 12 del Convenio Urbanístico suscrito, bajo la rubrica " Otros compromisos"- pag 25 y 26-, la actora se comprometió a ejecutar la Urbanización r*enunciando expresamente a la revision de precios*, y en segundo lugar, por entender que la demora en la que se incurrió unicamente era imputable al propio Urbanizador, quien incurrió en un *retraso culpable* en la presentación de determinada documentación que le fue requerida. De la lectura del citado Punto 12 del Convenio se deduce, que la finalidad de tal pacto o acuerdo no era sino el de sentar un criterio para poder fijar el precio, sentando las bases al efecto (" *se compromete a ejecutar las obras interiores del sector al tipo de licitación del proyecto de licitación del proyecto de urbanización integrante de la Alternativa Técnica, y las de ejecución de las obras de conexión e integración a los mismos a los mismo precios unitarios que los contenidos en el proyecto aprobado por el Ayuntamiento*"), no comportando – a pesar de lo argumentado de adverso- una renuncia expresa a la revisión de precios para el caso en que no se cumplieran los plazos. Asi lo explicó con claridad el perito Francisco Fuster Selva, al minuto 19:37 del Disco 3 de la videograbación.

En consecuencia, y de lo expuesto concluir que, aun a pesar de que, - como se ha indicado en el cuerpo de la presente Sentencia,- la Retasación de Cargas debió entenderse aprobada por silencio administrativo positivo, ademas era acorde a Derecho, al concurrir la causa legal prevenida en el ROGTU.

QUINTO.- Finalmente, y ya para concluir, la única cuestión que queda por analizar es la

referente a la Liquidación de las Relaciones entre Urbanizador y Ayuntamiento contenidas en el Acuerdo objeto de impugnación, la cual, es evidente que se haya incursa en causa de nulidad ex articulo 84 de la Ley 30/92, por patente omisión del Tramite de Audiencia, siendo un hecho no controvertido que la misma se llevó a cabo al margen de cualquier procedimiento, sin ningún tipo de tramitación previa y sin Audiencia al Urbanizador ni previa Propuesta de Liquidación, vedado así la posibilidad al urbanizador de efectuar cualquier alegación a la Propuesta de Liquidación, con la consiguiente indefensión generada del mismo. En consecuencia, siendo la misma nula de pleno Derecho procede por la presente declararla como tal, sin necesidad de entrar a cuestionar las partidas integrantes de dicha liquidación.

Es por todo lo expuesto, por lo que procede estimar la demanda presentada.

SEXTO.- No se aprecia la concurrencia de temeridad o mala fe en las partes a los efectos de la imposición de las costas procesales causadas, conforme a la regulación contenida en el art. 139.1 LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de aplicación,

FALLO

Que debo ESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora Dña. Irene Ortega Ruiz en nombre y representación de la mercantil MIRADOR DEL SOL S.L frente al Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Gata de Gorgos de fecha 29 de julio de 2010, y frente a la Liquidación Definitiva de UE 1 PRI SORTS de Gata de Gorgos por la que se le notificaba el total a ingresar por importe de 13.422,53 euros, declarando la NULIDAD de los mismos por ser contrarios a Derecho, reconociendo, como situación jurídica individualizada:

a) Declarar aprobada por silencio administrativo positivo la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, por importe de 1.905.504,24 euros IVA incluido, de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros.

b) Declarar aprobada la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.693,649,23 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 presentada por el Urbanizador de la UE -1 del PRI Sorts de Gata de Gorgos, la mercantil Mirador del Sol S.L, 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.

c) Declarar la expresa NULIDAD de pleno Derecho de la Liquidación de las Relaciones entre el Urbanizador y el Ayuntamiento de Gata de Gorgos por inobservancia del procedimiento legalmente establecido.

Y todo ello sin hacer expresa condena en costas a ninguna de las partes.

Notifíquese a las partes la presente resolución, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de QUINCE días en este Juzgado, para su conocimiento por la Sala de Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad

Valenciana.

Hágase saber a las partes, que en caso de interponer recurso contra la presente resolución, deberá constituir deposito en la forma establecida en la L.O 1/2009 de 3 de noviembre, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, con nº 4611.

Así por esta mi sentencia de la que se deducirá testimonio para su unión a los autos de que dimana, la pronuncio, mando y firmo.

Publicación.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Magistrado-Juez que la dictó, estando celebrando audiencia pública, en el mismo día de su fecha, doy fé.