



# PARLEM D'AIGUA BLANCA IV

Dossier complementari del vídeo-documental #AiguaBlanca4. Oliva, 17 de maig de 2015



Una producció de:



**COMPROMÍS**  
per Oliva

Agraïments:

Alberto Bañuls, propietari  
Antonio Rodríguez, propietari  
Josep Llorca, propietari  
José Antonio Morera, propietari  
Juan Doménech, propietari

Amb la col·laboració de:





## INTRODUCCIÓ

### **Veü en off:**

Amb 27.000 habitants Oliva és una de les poblacions més importants de la costa valenciana. Destaca per l'agricultura i pel turisme. Compta amb un magnífic centre històric i una fantàstica zona de platja. Un lloc envejable per a viure... Però també hi ha problemes.

Sí, açò també és Oliva. En concret estem a Aigua Blanca IV. Una zona de prop de 60.000 m<sup>2</sup>, on es va planificar una gran avinguda de connexió amb el Sector 5, i que ha acabat sent el malson de 50 famílies de la ciutat...

Les obres d'Aigua Blanca IV porten parades des de novembre de 2007 (més de huit anys!). Una paralització que té el seu origen en la falta de resposta municipal davant els problemes que anaven sorgint a la urbanització: un modificat que va tardar 2 anys en tramitar-se; <sup>1</sup> i una evident falta de control i seguiment de les obres, que l'empresa constructora estava fent molt defectuosament.



## LES EMPRESES RESPONSABLES DE LES OBRES

Vídeo d'una notícia de l'informatiu de Tele7 Safor de data 24 de gener de 2012.

Cobreix la notícia d'una carta oberta dels propietaris a Carlos Mengual, llavors Secretari Local del PSOE d'Oliva.

**Veu en off:**

En les obres d'urbanització d'Aigua Blanca IV van treballar 2 empreses que ja s'havien lluit en altres obres que la ciutadania d'Oliva coneix molt bé:

- Midascon (la constructora), que havia fet les urbanitzacions de Canyaes 7, Canyaes 8 i Bomba. 3 unitats d'actuació que han tardat anys en poder tindre llum, per la mala execució de les instal·lacions elèctriques que va fer esta constructora.<sup>2</sup>

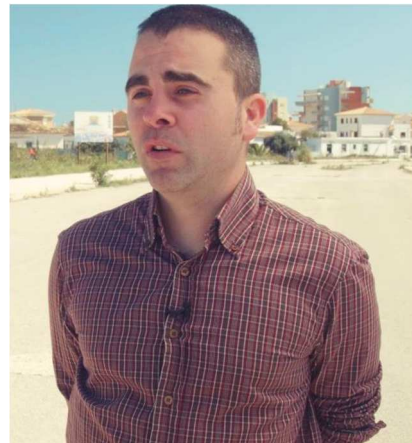
- Emin (la direcció facultativa), que havia dirigit les obres de la glorieta-font del passeig, en la intersecció amb Loygorri.<sup>3</sup> Una font que encara hui dóna problemes de funcionament.

Damunt, a Emin li se va adjudicar la direcció facultativa per un decret de Salvador Fuster, sense contracte.<sup>4</sup>

Hui, després d'haver pagat més d'1.600.000€,<sup>5</sup> els propietaris només tenen açò, una urbanització fantasma.

**Josep Llorca:**

"Jo tinc una parcel·la que vaig heretar de m'agüela que tenia molta il·lusió que jo em fera alguna cosa ací... La meua dona i jo ens vàrem fer un projecte per a fer-nos una casa i en un principi molt il·lusionats però al poc de temps ja vàrem vore que açò no anava endavant, però clar, nosaltres ja s'havien embarcat en el projecte i havíem començat les obres".



**José Antonio Morera:**

"Sóc propietari d'una casa que en el seu dia vaig fer-me-la ací. Com tot ciutadà vaig demanar un permís a l'Ajuntament que em va costar 6.000 euros, el vaig pagar. Vaig demanar un plànol, també el vaig pagar. Vaig pagar vora 25.000 de reparcel·lació i quina va ser la meua sorpresa que de cop i de repent es tallen les obres i jo estic ací empantanat perquè haig de fer una hipoteca, tinc que empenyar-me en els bancs, haig de començar a vendre-ho tot el que tinc. I resulta que en cap moment pagant tot el que he pagat tinc dret a res. És que no tinc dret a res. Em sent enganyat... però pels polítics perquè no tinc dret a res".

## UNES OBRES MAL EXECUTADES I MAL CONTROLADES

### **Veü en off:**

Però com s'ha arribat a esta situació?

Les obres es van iniciar en novembre de 2006... i començaven malament. Actuacions deficientes, materials inadequats i un seguit de problemes dels quals els propietaris van alertar immediatament.

### **Antonio Rodríguez:**

"Açò està molt mal fet. Les canonades estan sense pendent. On van els col·lectors, de les trapes, estan com en la via ronda, està trencat. Això el dia de demà s'ha d'afonar que li ha de constar un manteniment a l'Ajuntament molt car.

Jo en sóc un més de certes persones que anàvem a dir-li a la regidora d'urbanisme Amparo Tercero el mal que hi havia i tot això. Quasi ens tiraren al carrer, que nosaltres no tenim res a vore. Quasi ens tiraren al carrer".

### **Veü en off:**

Les obres li se van adjudicar a Midascon en 2006, poc després de donar per finalitzades les obres d'urbanització de Canyaes 7, Canyaes 8 i Bomba.

Igual que va fer en estes 3 unitats d'actuació, Midascon va presentar una baixa elevadíssima (quasi un 40%), però clar, al poc temps estava reclamant un modificat de projecte que suposava un sobrecost del 30%: 400.000€ més.

### **Alberto Bañuls:**

"¿Per què botem? Perquè havíem vist com s'havia fet l'obra i sabíem que allò que ens demanaven (que era un 28% més del que estava pressupostat) no era cert".

### **Antonio Rodríguez:**

"Les faroles... Ens varen cridar i ens van dir que hi havia un suplement de 90.000 euros perquè les faroles estaven descatalogades. Les que estaven posades en el projecte estaven descatalogades. Nosaltres ens vàrem informar i tocàrem a la fàbrica d'eixes faroles i ens digueren "jo en tinc 70.000 ací, en voleu moltes?" Es a dir, que això no era cert tampoc. Ens volien traure 90.000 euros més".

### **Veü en off:**

El problema estava sobre la taula i va ser massa gran per un equip de govern incapaç de reaccionar amb diligència. Es va deixar passar el temps i a finals de 2008, Midascon, l'empresa constructora baixava la persiana... feia fallida i començava, ara sí, la vertadera travessia pel desert.



## UNA LIQUIDACIÓ QUE ES VA QUEDAR CURTA EN 800.000€

### Vicent Canet:

"Si des d'un principi hagueren reconegut les coses com eren, no haguérem perdut tot el temps que hem perdut i tota la ciutadania ens hauríem estalviat molts diners. I si se'ls haguera demanat als vertaders responsables del mal que hi ha allí (que són els contractista i la direcció facultativa) que respongueren ells amb les seues assegurances o en el seu capital propi el mal que ells han fet allí i que han cobrat dels ciutadans d'Oliva, la ciutadania d'Oliva no hauria de pagar el mal que altres han fet i pel qual han cobrat uns diners".

### Veü en off:

I ací està la clau del problema d'Aigua Blanca IV. Amb les obres sense acabar i amb l'empresa contractista tancada... Qui es fa responsable?

L'equip de govern, en lloc de posar-se del costat dels veïns va permetre que la mateixa empresa que s'havia encarregat de la direcció facultativa, EMIN (una de les responsables del desastre), quantificara els diners que s'havien de liquidar. És a dir, els diners que s'havien de tornar per no haver fet el treball acordat.

Una empresa, EMIN, que s'estava jutjant a ella mateixa, i a qui pocs mesos abans l'Ajuntament li havia obert un expedient de resolució contractual per incompliment culpable dels deures i funcions de les seues obligacions com a direcció facultativa.<sup>6</sup>

### Vicent Canet:

"En teoria jo arribe en un relat de la urbanització que consisteix a dir que tenim uns projectes que són el projecte d'urbanització i inicial i el projecte modificat que més o menys estan bé, s'entén que estan bé i que allí hi ha un mal que dalt o baix es quantifica en 85.000€.<sup>7</sup>


Per tant el que faria falta seria actualitzar els preus d'eixe projecte modificat que es va fer en 2008 i reprendre's ràpidament les obres. Però fent un estudi amb més profunditat de quina és la situació en la que es troben les obres d'Aigua Blanca 4, i això tarda un temps perquè contractem a dos empreses de control de qualitat per a que ens diguen exactament com es troba tota la urbanització, i després els tècnics municipals en base a eixa informació elaboren un informe que finalment l'evaquen en setembre de 2013 i el relat que apareix en eixe informe discrepa totalment amb el relat anterior. Si el relat anterior sostenia que els projectes que teníem estaven bé i amb 85.000 euros podíem solucionar el que hi havia allí, l'informe dels tècnics de 2013 ens diu que el mal passa de 85.000 euros a prop de 800.000 euros, s'ha multiplicat per 10.<sup>8</sup>

Clar, això suposa més temps, encomanar projectes nous, suposa que hem d'assumir majors càrregues i eixe és un shock amb el que ens trobem perquè havíem estat sostenint un relat que no tenia res a vore amb la realitat. Els propietaris ens ho havien advertit,<sup>9</sup> molts podíem intuir-ho però a partir de setembre de 2013 és irrefutable que el relat que s'havia mantingut no tenia res a vore amb la realitat".



**Veu en off:**

Una errada de 800.000 euros, o més. Una empresa en concurs de creditors, unes obres retingudes durant 3 anys per un jutge del mercantil molt singular... <sup>10</sup> i un menyspreu absolut pels veïns-propietaris d'Aigua Blanca 4.

 <p>AJUNTAMENT D'OLIVA (VALÈNCIA)</p>	<p>Ajuntament d'Oliva REGISTRE GENERAL DATA: 8 OCT 2009 EIXIDA Nº 08938</p>	<p>Ajuntament d'Oliva DECRET Nº 3058/09</p>
--	---	---

Dentro del expediente que, por su parte, se tramita para la resolución del contrato suscrito con la mercantil MIDASCON,SL se ha emitido, por parte de los servicios técnicos municipales, informe de fecha 25 de mayo de 2009 en el que se detectan y relacionan determinadas deficiencias en la ejecución de las obras de urbanización. Estas deficiencias o irregularidades detectadas en el informe técnico, dada su entidad y naturaleza, han de considerarse directamente imputables a una deficiente prestación de los servicios y cometidos propios de la Dirección Facultativa, directamente derivadas de un incumplimiento contractual reputable de grave.

Concretamente se han detectado y descrito las siguientes:

- a) Existe un error de trazado del denominado "Vial Alineación B" no ajustado al Proyecto aprobado que obligará a la demolición de la acera sur y de las instalaciones de suministro que discurren bajo lá misma.
- b) Existen aceras mal ejecutadas por detectarse resaltes en las juntas y baldosas que no se rematan bien sobre el bordillo, lo que obligaría a su restitución.
- c) Existen rigolas mal ejecutadas por encontrarse rehundidas o con las juntas muy anchas, excesivamente separadas de los bordillos. Dichos elementos deberán ser restituidos.
- d) Se han detectado diferencias de nivel injustificadas, de 10 a 13 centímetros, en las aceras de ambos lados de la calle en los viales A ,B, I y en el D.
- e) Se han detectado importantes hundimientos en el firme del vial alineación C.
- f) Parte de las instalaciones de la red de pluviales y fecales se encuentran deterioradas por aplastamiento y juntas de acoplamiento abiertas, lo que obligará a una labor de reposición y reparación de entidad.

Habida cuenta que las mediciones, pruebas y ensayos llevados a cabo por la empresa SAFORCONTROL GEOTECNIA, por encargo del Ayuntamiento, corroboran, en gran medida, la deficiente labor de seguimiento, control y vigilancia en la ejecución de las obras por parte de la Dirección Facultativa, principalmente, y por su gravedad, en lo que se refiere a el espesor y calidad de las distintas capas del firme que, según las catas realizadas arrojan espesores inferiores, en muchos casos, a los determinados en el propio Proyecto de Urbanización y su posterior Modificado y con el agravante del empleo de materiales poco adecuados e inconsistentes provenientes del reciclado de obras con la consiguiente merma de calidad, así como la evidente incompatibilidad del terreno de arcillas con grava con el nivel freático superficial lo que, en su conjunto, ha motivado de forma directa, los descritos hundimientos del firme del vial C.

Habida cuenta que los trabajos de verificación efectuados por la empresa Limpiezas Xaixo, a requerimiento del Ayuntamiento, han puesto de manifiesto que, al menos, el 50% de la red de aguas residuales presenta aplastamientos y roturas y el 90% de las juntas están abiertas.

Considerando que las deficiencias detectadas y comprobadas son atribuibles, de forma directa, al incumplimiento de las funciones de control y supervisión que competen a la Dirección Facultativa de las obras de urbanización, y de conformidad con los informes emitidos, por la presente,

Fotomuntatge realitzat a partir de 3 imatges extreptes del decret 3058/09 de 6 d'octubre de 2009

**ELS PROPIETARIS HAN PAGAT MÉS DEL QUE ELS TOCAVA...  
I, 8 ANYS DESPRÉS, ENCARA NO TENEN RES**

**Antonio Rodríguez:**

"Com certs partits que han dit que nosaltres no hem pagat. Això que no ho diguen que jo tinc els rebuts en casa. I hem donat les nostres fanecades per a fer la reparcel·lació, més hem pagat el diners que hem pagat. Este senyor 50.000. l'altre 40.000, l'altre 120.000 i l'altre 70.000.

Això no és aixina. Que no venguen certs partits que nosaltres no ho hem pagat.<sup>11</sup> De fet un regidor d'urbanisme, el d'ara, ja ho va dir en un escrit, que reconegueren que nosaltres ho hem pagat".

**Alberto Bañuls:**

Posen-se en el nostre lloc. Si vosté haguera pagat X diners... en el meu cas quasi 50.000 euros, per tindre 800 i pico de metros i no tinc res durant 8 anys... i a data de hui encara no tinc res... vosté com estaria. 50.000 euros, repetisc, vosté com estaria. És l'únic que dic. I hui no tinc res...



**Antonio Rodríguez:**

"L'IBI nosaltres hem estat 6 o 7 anys, no t'ho puc dir exactament, pagant el doble que totes les urbanitzacions: Kiko, Sector 5... que tots, el doble, el doble. L'Ajuntament no ens ha escoltat mai. Al final hem aconseguit que ens escolten, bé".<sup>12</sup>

**Veü en off:**

Des de 2007 a 2015. Un malson que ja dura massa temps.

**José Antonio Morera:**

"Tota la vida treballant, fent-ho tot bé, fent-ho tot legal, tot perfecte i resulta que no tinc dret a res. Qui m'ha de tornar a mi els 7 anys o els 8 anys de vida dels meus fills que han estat en una urbanització a fosques, sense parcs, amb les voreres plenes clots, sense faroles, sense res. Això a mi qui m'ho ha de tornar?"

[...] jo eixos polítics que veuen persones majors allí que estan per a solucionar això. No els entra una miqueta de llàstima? No podrien pensar "mira, podria ser ma mare, podria ser mon pare..." no miren pel seu propi bé en el bé d'eixes persones no pensen. I eixes persones ho han pagat tot i l'únic que volen és el dia de demà morir-se i vore que els seu fill o la seua filla tenen una caseta ací en l'Aigua Blanca 4 i tenen les voreres i tenen la llum i ho tenen tot. És l'únic que volen".



**Antonio Rodríguez:**

"Ací n'hi ha persones que s'han mort. Ací n'hi ha persones ja que s'han mort. Que ens deien: per l'amor de Déu que l'arreglen abans que ens morim. Ja no, ja s'han mort, ja no ho voran. s'han mort amb la pena, Això és violent. Mira, estic emocionant-me. És fort, això és fort i que no ho reconeguen. No tinc res més que dir".





## LA POSTURA DEL PSOE D'OLIVA

***"Nosaltres [PSOE] no és que estigam en una posició que siga innegociable... No, no. Nosaltres entenem que tenim tota la raó"***

Carlos Mengual, Ondanaranja 7-2-2012

### **Veü en off:**

Amb este vídeo hem volgut mostrar d'una manera clara i directa el que ha passat en Aigua Blanca IV.

El passat mes d'abril s'han aprovat 2 consignacions que sumen 1.438.000 d'euros per a reparar les obres mal fetes i acabar la urbanització. <sup>13</sup> Diners que vénen a sumar-se als 426.000 que ja s'havien consignat amb anterioritat. Quasi 2 milions d'euros en total!

El PSOE d'Oliva ha passat d'impugnar una modificació pressupostària de 100.000 euros per a Aigua Blanca IV (en novembre de 2011), <sup>14</sup> a reconèixer ara la necessitat de consignar-ne quasi 2 milions.

El juí que va perdre en maig de 2013 el grup municipal socialista, amb una sentència que reconeixia la legalitat de la modificació pressupostària esmentada i la legalitat de la postura de la resta de grups polítics.

Així com el dictamen que va emetre el Consell Jurídic Consultiu en octubre de 2014, que també reconeixia la correcció jurídica de la postura dels propietaris i de la majoria de grups polítics.

Tot això ha fet que, finalment, el PSOE d'Oliva acabara abandonant la seua arrogant postura de pensar que tenien tota la raó, i que les coses s'havien fet bé en Aigua Blanca IV.

### **Vídeo d'una notícia de l'informatiu de Tele7 Safor de data 4 de febrer de 2012.**

Amb declaracions de Carlos Mengual, llavors Secretari Local del PSOE d'Oliva, referents a Aigua Blanca IV i la possibilitat de la moció de censura.

### **Àudio d'Ondanaranja de data 7 de febrer de 2012.**

Amb declaracions de Carlos Mengual, en les quals afirma quina és la postura del PSOE d'Oliva en relació a Aigua Blanca IV: *"nosaltres no és que estigam en una posició que siga innegociable... No, no. Nosaltres entenem que tenim tota la raó"*.

## Notes i complements informatius



---

## 1 El motiu de la paralització de les obres

---

La contractista de les obres (Midascon) i la direcció facultativa (Emin), estaven demanant un modificat del projecte des del mateix inici de les obres. Hi ha 4 escrits de la direcció facultativa, entre novembre de 2006 i setembre de 2007, demanant la redacció d'eix modificat.

Però l'Ajuntament va tardar 15 mesos en reaccionar. Durant més d'un any, ni es va tramitar el modificat, ni es va posar ordre en el descontrol de les obres que advertien els propietaris.

Finalment, en novembre de 2007, Midascon va parar les obres. I en gener de 2008 es va fer oficial eixa paralització, quan la contractista i la direcció facultativa van signar l'acta de suspensió de les obres pel fet que encara no s'havia tramitat el modificat de projecte sol·licitat en tantes ocasions.

### **Cronologia de les peticions del modificat (2006-2008):**

24-11-2006. La direcció facultativa informa de les deficiències no previstes en el projecte d'urbanització, i presenta per registre d'entrada (14.750/06) un "Informe de Revisión del Proyecto de Urbanización Unidad de Ejecución Agua Blanca IV", el qual senyalava una sèrie de partides no previstes, requerint-se, per tant, un modificat de projecte (xarxa viària, moviment de terres, sanejament i pluvials, xarxa de telefonia i instal·lacions elèctriques). L'Ajuntament no contesta.

18-04-2007. La direcció facultativa presenta per registre d'entrada (4.826/07) un altre informe indicant novament la necessitat d'aprovar un modificat de projecte perquè els treballs d'execució es troben en un punt en el que necessàriament s'han d'executar primer part de les partides no previstes en el projecte original. L'Ajuntament no contesta.

01-06-2007. Novament la direcció facultativa presenta per registre d'entrada un altre informe insistint en la necessitat d'aprovar un modificat de projecte (segons al·legacions presentades per EMIN en data 27 d'octubre de 2009, reg. d'entrada 12.560/09).

05-09-2007. Com que la direcció facultativa no ha rebut cap contestació sobre el modificat de projecte, sol·licita a l'Ajuntament que, com a mínim, prengui una decisió sobre l'eliminació de barreres arquitectòniques (no previstes al projecte original), per donar compliment a la llei (segons al·legacions presentades per EMIN en data 27 d'octubre de 2009, reg. d'entrada 12.560/09).

Novembre de 2007. Midascon para les obres per no disposar del modificat.

11-01-2008. La direcció facultativa i l'empresa contractista van acordar subscriure l'acta de suspensió de les obres, pel fet no estar encara aprovat el modificat de projecte.

18-01-2008. La regidora d'Urbanisme autoritza la redacció del modificat de projecte [informe de la Interventora Municipal, Marta Milvaques, de data 2 d'abril de 2008].

### **Cronologia de la tramitació del modificat (gener-desembre de 2008):**

18-01-2008. La regidora d'Urbanisme autoritza la redacció del modificat de projecte [informe de la Interventora Municipal, Marta Milvaques, de data 2 d'abril de 2008].

Febrer de 2008. Ingeniería Multidisciplinar EMIN SL presenta una primera proposta de modificat del projecte d'urbanització (segons els antecedents que figuren al mateix document del modificat).

16-04-2008. Se sotmet a informació pública (DOCV 5.743) la presentació a tràmit de la primera proposta de la modificació número 1 del projecte d'urbanització, que es va desestimar a la llum de les al·legacions presentades (reg. d'entrada 6.981/08 de 16 de maig).

16-05-2008. Els propietaris de sòl presenten al·legacions a la primera proposta de modificat (reg. d'entrada 6.981/08). Tot i no haver sigut informats per escrit per part de l'Ajuntament que s'havia publicat el modificat del projecte.

24-07-2008. Ingeniería Multidisciplinar EMIN SL presenta (reg. d'entrada 10.624/08) una segona proposta de modificat del projecte d'urbanització (segons al·legacions presentades per EMIN en data 27 d'octubre de 2009, reg. d'entrada 12.560/09).

28-07-2008. (Comissió d'Ordenació del Territori): Es proposa per part de la Presidència l'aprovació definitiva de la segona versió del modificat del Projecte d'Urbanització. El tema es queda sobre la mesa a petició dels grups polítics del PP, BLOC i UV per no estar publicat este segon projecte modificat i, per tant, vulnerat els dret dels propietaris a poder presentar al·legacions, tal com marca la Llei.

11-09-2008. Se sotmet a informació pública (DOCV 5.847) la presentació a tràmit de la segona proposta de modificació número 1.

13-10-2008. Els propietaris presenten al·legacions (reg. d'entrada 13.337/08).

15-12-2008. (Comissió d'Ordenació del Territori): Votació de l'informe de contestació a les al·legacions dels propietaris afectats. En teoria "se emite informe por la mercantil EMIN, S.L., en calidad de Director Facultativo de las obras, que queda incorporada al expediente". Però no hi ha cap registre d'entrada d'aquest informe.

16-12-2008. La Junta de Govern Local va acordar l'aprovació definitiva del modificat número 1, el pressupost d'execució per contracta (PEC) del qual ascendia ara a la quantitat de 2.572.386,57 euros, incloent el pressupost corresponent als projectes d'instal·lacions elèctriques.

23-12-2008. Mitjançant el registre d'eixida 12.753/08 li se va donar trasllat a EMIN SL dels escrits presentats per Angelino Mas Garí per a que informe a la major brevetat possible sobre els mateixos.

24-12-2008. Ingeniería Multidisciplinar EMIN SL presenta un registre d'entrada (16.329/08) sol·licitant informació sobre l'estat del tràmit administratiu del projecte modificat.

24-12-2008. Ingeniería Multidisciplinar EMIN SL presenta per registre d'entrada (16.330/08) un informe per aclariment de diversos escrits presentats per Angelino Mas Garí en nom i representació dels propietaris de sòl del sector.

29-12-2008. L'Ajuntament d'Oliva emet (regs. d'eixida 12.814/08 i 12.815/08) certificat que la Junta de Govern Local ha adoptat acord sobre el modificat de projecte, amb una sèrie de modificacions i adicions favorablement informades respecte a la 2a proposta de modificat presentat per Ingeniería Multidisciplinar EMIN SL en juliol de 2008. Per la qual cosa insta a la direcció facultativa a adequar aquesta 2a proposta de modificat a les referides al·legacions favorablement informades en Junta de Govern Local de data 16 de desembre de 2008.

15-01-2009. Ingeniería Multidisciplinar EMIN SL presenta per registre d'entrada (434/09) dues còpies de l'informe d'Adequació de la 2a proposta (edició) del Modificat del Projecte d'Urbanització d'Aigua Blanca IV.

03-02-2009. L'Ajuntament notifica a MIDASCON, mitjançant registre d'eixida 921/09, l'aprovació del Projecte Modificat. Midascon rep la notificació el 6 de febrer. Havia transcorregut més d'un any des de l'Acta de Suspensió de les obres, l'11 de gener de 2008.

Mai no es va signar el document administratiu de formalització de modificació de contracte de l'obra entre l'Ajuntament d'Oliva i la contractista, MIDASCON SL, per estar aquesta en situació concursal (motiu pel qual l'empresa contractista no va dipositar el pertinent aval, entre altres coses).



## 2 Midascon en Canyaes 7, Canyaes 8 i Bomba

Midascon, la contractista d'Aigua Blanca 4, anteriorment ho havia sigut també de tres unitats d'actuació d'Oliva: Canyaes 7, Canyaes 8 i Bomba. Unes unitats d'actuació que Midascon va obrar entre 2004 i 2006. I que en 2008 encara tenien greus problemes amb les instal·lacions elèctriques. Raó per la qual Iberdrola no les va voler posar en servici.

Midascon, a qui l'Ajuntament li va pagar la totalitat dels contractes en Canyaes 7, Canyaes 8 i Bomba, mai va ser capaç de posar en servici les instal·lacions elèctriques que havia certificat i cobrat. Amb els gravíssims problemes que això ha ocasionat als propietaris d'eixes unitats d'actuació, i que encara perduren a data de hui, 8 anys després (!).

I totes eixes negligències de Midascon les devien conèixer perfectament la regidora d'Urbanisme i l'alcalde en 2008, quan estava tramitant-se el modificat d'Aigua Blanca 4 i els propietaris venien advertint sobre les negligències que s'havien produït en les obres.

### En Canyaes 7, Canyaes 8 i Bomba no es va resoldre el contracte amb Midascon

En desembre de 2008, quan Midascon va entrar en situació concursal, va demanar resoldre els contractes que tenia subscrits amb l'Ajuntament d'Oliva. Però l'Ajuntament d'Oliva únicament va iniciar la resolució del contracte d'Aigua Blanca 4.

No se sap per quin motiu, l'alcalde no va iniciar la resolució dels contractes de Canyaes 7, Canyaes 8 i Bomba, que tenien associades unes fiances prou més quantioses que la d'Aigua Blanca 4.

	<b>Avals MIDASCON</b>
Canyaes 7	73.916,46
Canyaes 8	114.917,15
Bomba	68.380,80
<b>Totals:</b>	<b>257.214,41</b>

En Canyaes 7, Canyaes 8 i Bomba no es van resoldre el contractes, ni es van practicar les liquidacions, a pesar de les importants garanties que hi havia.

Esta mala decisió ha tingut greus conseqüències per als propietaris d'estes unitats d'actuació (que han estat patint unes obres inacabades, amb postes de la llum enmig dels carrers, i sense poder contractar la llum), mentre que a Midascon ningú li havia exigit res fins ara.

Afortunadament, en 2013-2014 s'han fet els deures i s'ha exigit a Midascon que repare, o pague, els defectes de les obres. Procedint-se a la confiscació de les garanties, que és el que deuria haver-se fet en 2009.



**AYUNTAMIENTO DE OLIVA**  
Pl. Ayuntamiento, 1  
46780 Oliva (Valencia)

**ASUNTO: Resolución Contrato de Obra MIDASCON, S.L. (C.I.F. B-46.623.534).**

En la ciudad de Valencia, a 19 de diciembre de 2008.

Muy Srs. Mios:

Les remito la presente, en mi condición de Administrador único de la mercantil MIDASCON, S.L., a los efectos de comunicarles que la Sociedad a la que represento ha presentado solicitud de concurso voluntario de acreedores ante la imposibilidad de atender regularmente sus pagos, siendo admitida dicha solicitud por el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia.

Dada esta nueva situación, y de conformidad con el artículo 206.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, que establece, entre otras, que es causa de resolución la declaración de concurso de acreedores, les comunicamos nuestra voluntad de resolver los contratos suscritos que se indican a continuación :

- 1.- Contrato suscrito el 31 de Mayo de 2.004 y correspondiente a las obras de "Urbanización de la Unidad de Actuación "Canyaes 7" en Oliva (Valencia)".
- 2.- Contrato suscrito el 01 de Junio de 2.005 y correspondiente a las obras de "Urbanización de la Unidad de Actuación "Canyaes 8" en Oliva (Valencia)".
- 3.- Contrato suscrito el 31 de Mayo de 2.004 y correspondiente a las obras de "Urbanización de la Unidad de Actuación Area Bomba en Oliva (Valencia)".
- 4.- Contrato suscrito el 10 de Octubre de 2.006 y correspondiente a las obras de "Urbanización de la Unidad de Actuación Agua Blanca-4 en Oliva (Valencia)".
- 5.- Contrato suscrito en Septiembre de 2.007 y correspondiente a las obras de "Obra civil para la mejora de la red de baja tensión de la urbanización Bomba en la Playa de Oliva (Valencia)".

---

### 3 Emin ja havia fet la glorieta-font del passeig Gregori Mayans

---

Ingeniería Multidisciplinar EMIN SL va redactar el projecte de canalització de tràfic en intersecció del passeig Gregori Mayans amb carrer Loygorri mitjançant glorieta-font. Per aquestos treballs va cobrar uns honoraris de 22.817,51 euros en dates 27 d'abril de 2006 (6.845,25 €, un 30%), i 3 d'agost de 2006 (15.972,26 €, la resta).

En data 3 d'octubre de 2006 Ingeniería multidisciplinar EMIN SL va presentar (registre d'entrada 12.137/06) projecte de reposició dels quioscs del passeig, com a annexes al projecte de la canalització. A més, aquesta mercantil va fer una exposició de l'esmentat projecte, per la qual va cobrar 2.900 euros en data 17 d'octubre de 2006.

En data 31 d'octubre de 2006, mitjançant decret de l'alcaldia 3.879/06, es va nomenar José Luis Sastre Muriedas i Xavier Mollà Marín, com a directors d'obra i de coordinació de seguretat i salut de l'obra de "canalització de tràfic en intersecció passeig Gregori Mayans amb el C/ Loygorri mitjançant glorieta".

I en data 27 de novembre de 2007, mitjançant la resolució de l'alcaldia 4.125/08, es va aprovar la modificació del projecte de les obres de canalització del trànsit en la intersecció passeig Gregori Mayans-Av. Loygorri, el qual ascendia a un import total de **609.557 euros** (IVA inclòs). El projecte va ser redactat pel director de l'obra, Rafael Poquet Vitoria.

### 4 Nomenament, sense contracte, d'Emin com a direcció facultativa

---

Mitjançant decret de l'alcaldia 3.883/06, de data 2 de novembre de 2006, es va nomenar director facultatiu d'Aigua Blanca 4 a Cristina Pena Martínez, i director d'execució a Rafael Poquet Victoria, aparentment pertanyents ambdós a la plantilla de l'empresa Ingeniería Multidisciplinar EMIN SL (que era qui facturava els esmentats treballs). No es va formalitzar cap contracte. L'import d'ambdues direccions, segons es desprén de les factures presentades per la mercantil, era de 41.500 euros més IVA.

### 5 Aportacions econòmiques efectuades pels propietaris

---

D'acord amb els informes de la tesorera municipal, M<sup>a</sup> Dolores Pozuelo, de 23 de novembre de 2010 i 10 de gener de 2012 ("*situación actual de las cuotas urbanísticas de Aigua Blanca IV*"), els propietaris del sector havien de satisfer la quantitat de 2.255.930,62€. D'aquesta quantitat es va posar a cobrament un import de 2.188.047,47€. La diferència es corresponia a indemnitzacions compensades en les mateixes quotes d'urbanització (67.883,15€ del total de 141.193,24€ de les indemnitzacions).

Aquesta quantitat s'havia de finançar a través d'un pagament fraccionat en 4 quotes d'un 25 % cadascuna. Les quals es van fer efectives en les dates següents:

- la primera, el 16 de novembre de 2006.
- la segona, el 15 de febrer de 2007.

- la tercera, el 15 d'abril de 2008 (la tercera quota es va ajornar per adequar el calendari de cobrament a l'execució de les obres, decret d'alcaldia 1197/07 de 29 de març de 2007. Posteriorment, el 15 de febrer de 2008 es va reprendre el pagament de les quotes pendents, decret d'alcaldia 555/08).

La quarta quota deuria haver-se cobrat en juliol de 2008, però el 16 de juny de 2008, pel decret d'alcaldia 2107/08, es va aprovar la suspensió temporal del seu pagament.

D'aquesta forma, a data de 31 de setembre de 2012 s'havien cobrat (amb les 3 primeres quotes d'urbanització) un total de 1.465.618,08€, faltant un import pendent de 6.223,33€ corresponents a quotes l'import de les quals havia estat fraccionat, així com els diners corresponents a les indemnitzacions compensades en les mateixes quotes d'urbanització. També quedava pendent de cobrament l'aportació municipal de les tres primeres derrames com a propietari del 10% de l'aprofitament del Sector: 169.194,19€.

El 31 d'agost de 2012 l'Ajuntament d'Oliva va complir amb les seues obligacions com a propietari del 10% de l'aprofitament del Sector Aigua Blanca IV i, mitjançant la modificació pressupostària E/03/2012, aportava el total de les 4 quotes urbanístiques: 225.593,06 €.

## **6 Resolució contractual a Emin per incompliment culpable dels seus deures**

En data 6 d'octubre de 2009, mitjançant decret de l'alcaldia 3.058/09, es va iniciar expedient administratiu per a la resolució contractual entre l'Ajuntament d'Oliva i la mercantil EMIN Ingeniería multidisciplinar SL, amb aquest fonament:

*"Dentro del expediente que, por su parte, se tramita para la resolución del contrato suscrito con la mercantil MIDASCON SL se ha emitido, por parte de los servicios técnicos municipales, informe de fecha 25 de mayo de 2009 en el que se detectan y relacionan determinadas deficiencias en la ejecución de las obras de urbanización.*

*Estas deficiencias o irregularidades detectadas en el informe técnico, dada su entidad y naturaleza, han de considerarse directamente imputables a una **deficiente prestación de los servicios y cometidos propios de la Dirección Facultativa, directamente derivadas de un incumplimiento contractual reputable de grave.***

*Concretamente se han detectado y descrito las siguientes:*

- a) Existe un error de trazado del denominado "Vial Alineación B" no ajustado al Proyecto aprobado que obligará a la demolición de la acera sur y de las instalaciones de suministro que discurren bajo la misma.*
- b) Existen aceras mal ejecutadas por detectarse resaltes en las juntas y baldosas que no se rematan bien sobre el bordillo, lo que obligaría a su restitución.*
- c) Existen rigolas mal ejecutadas por encontrarse rehundidas o con las juntas muy anchas, excesivamente separadas de los bordillos. Dichos elementos deberán ser restituidos.*
- d) Se han detectado diferencias de nivel injustificadas, de 10 a 13 centímetros, en las aceras de ambos lados de la calle en los viales A, B, I y en el D.*
- e) Se han detectado importantes hundimientos en el firme del vial alineación C.*



f) Parte de las instalaciones de la red de pluviales y fecales se encuentran deterioradas por aplastamiento y juntas de acoplamiento abiertas, lo que obligará a una labor de reposición y reparación de entidad.

Habida cuenta que las mediciones, pruebas y ensayos llevados a cabo por la empresa SAFORCONTROL GEOTECNIA, por encargo del Ayuntamiento, corroboran, en gran medida, la **deficiente labor de seguimiento, control y vigilancia en la ejecución de las obras por parte de la Dirección Facultativa**, principalmente, y por su gravedad, en lo que se refiere al espesor y calidad de las distintas capas del firme que, según las catas realizadas, arrojan espesores inferiores, en muchos casos, a los determinados en el propio Proyecto de Urbanización y su posterior Modificado y con el agravante del empleo de materiales poco adecuados e inconsistentes provenientes del reciclado de obras con la consiguiente merma de calidad, así como la evidente incompatibilidad del terreno de arcillas con grava con el nivel freático superficial lo que, en su conjunto, ha motivado de forma directa, los descritos hundimientos del firme del vial C.

Habida cuenta que los trabajos de verificación efectuados por la empresa Limpiezas Xaixo, a requerimiento del Ayuntamiento, han puesto de manifiesto que, al menos, el 50% de la red de aguas residuales presenta aplastamientos y roturas y el 90% de las juntas están abiertas.

**Considerando que las deficiencias detectadas y comprobadas son atribuibles, de forma directa, al incumplimiento de las funciones de control y supervisión que competen a la Dirección Facultativa de las obras de urbanización, y de conformidad con los informes emitidos, por la presente,**

#### **RESUELVO**

PRIMERO.- Iniciar expediente administrativo para la resolución de la relación contractual entre el Ayuntamiento de Oliva y la mercantil EMIN INGENIERIA MULTIDISCIPLINAR SL, en base y como consecuencia de los descritos **incumplimientos contractuales en la ejecución de las funciones y obligaciones propias de la Dirección Facultativa y Técnica** de las obras de urbanización del PP AIGUA BLANCA IV llevadas a cabo por los Técnicos D<sup>a</sup>. Cristina Pena Martínez y D. Rafael Poquet Vitoria, y que ha de entenderse que suscribieron y aceptaron en la representación de dicha entidad mercantil.

SEGUNDO.- Considerar, como motivo de la resolución contractual, el **incumplimiento culpable de los deberes y funciones inherentes a la Dirección Facultativa y Técnica** de las obras de urbanización del Plan Parcial Sector AIGUA BLANCA IV, y que se regulan, con carácter general, en los artículos 12 y 13 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 113.4 del RDL 2/2000 de 16 de junio, la resolución del expediente, caso de acreditarse la responsabilidad del contratista, comportará la incautación de la fianza definitiva que se haya constituido, así como el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados y que puedan imputarse al referido incumplimiento de las obligaciones contractuales. **A tal efecto, por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento se elaborará, para su incorporación al presente expediente, informe de valoración del coste de reparación o de reposición de aquellos elementos, unidades de obra e instalaciones defectuosamente ejecutadas y que se han descrito en la motivación de la presente resolución.**

CUARTO.- Conceder al contratista un plazo de alegaciones de diez días naturales, contados a partir del siguiente al de recibo de la presente, para que pueda examinar la documentación del expediente y formular las alegaciones que estime oportuno, tal y como se dispone en el artículo 109 del RD 1098/2001, de 12 de octubre."

## 7 Cronologia de les 2 liquidacions practicades a Midascon:

25-05-2009. Informe dels tècnics municipals.



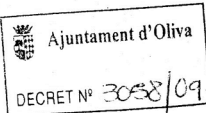
16-06-2009. Aprovació liquidació provisional amb un saldo de 362.607,16 euros a favor de l'Ajuntament d'Oliva (decret de l'alcaldia 1.853/09).

6-10-2009. S'inicia un procediment de rescissió de contracte amb Ingeniería multidisciplinar EMIN SL per incompliment culpable dels deures i funcions inherents a la direcció facultativa i tècnica de les obres d'urbanització (decret de l'alcaldia 3.058/09).

28-01-2010. Quan ja s'havia completat l'expedient de liquidació (visita conjunta obres, liquidació provisional, tràmit d'audiència, resposta al·legacions, Consell Jurídic Consultiu...) es va reiniciar innecessàriament l'expedient, confiant a Ingeniería multidisciplinar EMIN SL l'elaboració de la liquidació (decret de l'alcaldia 280/10).

17-02-2010. Informe de la direcció facultativa, Ingeniería multidisciplinar EMIN SL.

29-09-2010. S'aprova una nova liquidació, que redueix el saldo (favorable a l'Ajuntament) a la quantitat de 85.991,82 euros (decret de l'alcaldia 3.863/10). És a dir, reduint en 276.615,79 euros la quantificació de les obres mal executades i/o mal dirigides.

 AJUNTAMENT D'OLIVA (VALÈNCIA)	 Ajuntament d'Oliva REGISTRE GENERAL DATA: 8 OCT 2009 EIXIDA Nº 08938	 Ajuntament d'Oliva DECRET Nº 3058/09
<b>RESUELVO</b>		
<p><b>PRIMERO.-</b> Iniciar expediente administrativo para la resolución de la relación contractual entre el Ayuntamiento de Oliva y la mercantil EMIN INGENIERIA MULTIDISCIPLINAR,SL, en base y como consecuencia de los descritos incumplimientos contractuales en la ejecución de las funciones y obligaciones propias de la Dirección Facultativa y Técnica de las obras de urbanización del P.P: AIGUA BLANCA IV llevadas a cabo por los Técnicos D<sup>a</sup>. Cristina Pena Martinez y D. Rafael Poquet Vitoria y que ha de entenderse que suscribieron y aceptaron en la representación de dicha entidad mercantil.</p>		
<p><b>SEGUNDO.-</b> Considerar, como motivo de la resolución contractual, el incumplimiento culpable de los deberes y funciones inherentes a la Dirección Facultativa y Técnica de las obras de urbanización del Plan Parcial Sector AIGUA BLANCA IV, y que se regulan, con carácter general, en los artículos 12 y 13 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.</p>		

Fotomuntatge realitzat a partir de 2 imatges extretes del decret 3058/09 de 6 d'octubre de 2009

## 8 La gran diferència entre la liquidació i la realitat

En setembre de 2010, l'alcalde, Salvador Fuster, va aprovar una segona liquidació, basada en l'informe d'Emin, que reduïa el saldo a 85.000 euros (decret de l'alcaldia 3.863/10).

<b>Comparativa liquidacions</b>	<b>Tècnics municipals maig 2009</b>	<b>EMIN febrer 2010</b>
Obra executada	1.358.639,15	1.339.088,80
Obra incorrectament executada		-142.470,16
Demolicions de les unitats d'obra mal executades		-123.761,75
Demolicions i reparacions de les unitats d'obra mal executades	-562.398,04	
Deficiències espessors i qualitats sub-base paviment de calçada		
<b>Diferència total (= liquidació obres)</b>	<b>796.241,11</b>	<b>1.072.856,89</b>
Obra pagada al contractista	-1.158.856,20	-1.158.856,20
<b>Saldo pendent amb el contractista</b>	<b>-362.615,09</b>	<b>-85.999,31</b>
	* Decret 1.853/09 de 16 de juny de 2009	* Decret 3.863/10 de 29 de setembre de 2010
<b>Diferència entre la liquidació de juny 2009 i la de setembre 2010</b>		<b>-276.615,79</b>

Ara, gràcies a l'informe elaborat pels serveis tècnics municipals el 13 de setembre de 2013, sabem que eixe saldo és de 746.539 euros (!).

<b>Comparativa liquidacions</b>	<b>EMIN febrer 2010</b>	<b>Tècnics municipals setembre 2013</b>
Obra executada	1.339.088,80	1.425.035,04
Obra incorrectament executada i demolicions/reparacions	-266.231,91	-1.012.718,62
<b>Diferència</b>	<b>1.072.856,89</b>	<b>412.316,42</b>
Obra pagada al contractista	-1.158.856,20	-1.158.856,20
<b>Saldo pendent</b>	<b>-85.999,31</b>	<b>-746.539,78</b>
<b>Diferència entre les 2 liquidacions:</b>		<b>-660.540,47</b>

## 9 Una mala gestió xifrada en 1.012.000 euros

En maig de 2008 es van efectuar en alguns vials unes prospeccions de control de qualitat que havien demanat els propietaris i que van demostrar el que ells deien: que ni s'havien usat els materials que tocava, ni tampoc s'havien posat els espessors que tocava.

Però tot va continuar igual. No va haver cap reacció per part de l'Ajuntament contra Midascon o Emin. O siga, que s'han acabat certificant i pagant moltes unitats d'obra que no s'han fet, o que s'han fet de forma defectuosa.

Els casos més escandalosos:

- Emin va certificar que Midascon havia executat 12.000 m<sup>2</sup> de capa de rodadura (capa superior del paviment sobre la que circulen els vehicles), quan no hi ha ni un sol centímetre d'esta capa en la urbanització. I l'Ajuntament va pagar 57.500 euros per eixe concepte.

<b>06.08</b>	<b>m2</b>	<b>Capa de rodadura</b>	12.192,418	4,72	57.548,21
Capa de rodadura de calzada de 5 cm de espesor una vez apisonada, de mezcla asfáltica en caliente tipo semidensa S-20 y árido calizo, incluso limpieza previa de la base, extendido y compactación de la mezcla.					

Imatge extreta de la certificació d'obra núm. 11, signada el 18 de febrer de 2008

- Emin va certificar que Midascon havia col·locat 57 columnes de faroles, de 6 i 8 metres d'altura, quan no n'hi ha ni una sola col·locada. I l'Ajuntament va pagar 7.000 euros per eixe concepte (i, damunt, la descripció que es fa a la certificació és incorrecta, usant terminologia del capítol d'aigua potable).

<b>11.04</b>	<b>Alumbrado Público</b>	<b>1,000</b>	<b>70.100,95</b>	<b>70.100,95</b>
<b>11.04.01</b>	<b>Ud Columna cilíndrica 6m</b> Acometida a parcela mediante tubo de polietileno, incluso collarín y pequeño material	5,000	119,10	595,50
<b>11.04.02</b>	<b>Ud Columna cilíndrica 8m</b> Arqueta de registro de conducción de agua potable de dimensiones interiores 40x40x50 cm., formada por fábrica de ladrillo panal de 12 cm., con juntas de mortero de cemento de 1 cm. de espesor, sobre solera de hormigón en masa H-100, enfoscada y bruñida con mortero de cemento 1:3, cerco de perfil laminado L 50.5 mm. y tapa de hormigón, incluso vertido y apisonado del hormigón, corte y preparado del cerco y recibido de cercos y tubos, según NTE-ISS	52,000	126,71	6.588,92

Imatges extretes de la certificació d'obra núm. 11, signada el 18 de febrer de 2008

- No es van usar els materials de sub-base de calçada adequats, sinó material sense qualitat reciclat d'altres obres, i sense observar-se els espessors previstos als projectes. Però tot es va certificar com a bo, i l'Ajuntament va pagar 155.000 euros per eixe concepte, que en maig de 2008 es va saber incorrecte.

- La part d'instal·lacions elèctriques es va executar abans de tindre signat el conveni amb Iberdrola. I hi ha diferències substancials entre el conveni i el plantejament inicial dels avantprojectes. Per exemple, canvia completament la ubicació d'un dels 2 centres de transformació del sector. Amb totes les modificacions que això comporta en les instal·lacions de mitja i baixa tensió.

- La infraestructura de telefonia que es va executar tampoc s'ajusta al conveni subscrit amb Telefónica.



## 10 La mesura judicial de retenció de les obres d'urbanització

19-12-2008. L'administrador únic de Midascon comunica a l'Ajuntament d'Oliva que ha sol·licitat concurs voluntari de creditors davant el jutjat del Mercantil núm. 2 de València. Així mateix sol·licita la resolució dels contractes subscrits amb l'Ajuntament d'Oliva i la devolució de les fiances.

08-01-2009. El jutjat del Mercantil núm. 2 de València dicta l'Acte de declaració de concurs voluntari de creditors.

21-01-2009. Es publica en el BOE la declaració de concurs de la mercantil Midascon SL.

31-03-2009. Mitjançant decret de l'alcaldia núm. 890/09 es resol l'inici de l'expedient per a la resolució del contracte d'Aigua Blanca IV.

01-07-2009. Els administradors concursals de Midascon presenten davant el jutjat del mercantil núm. 2 de València una demanda incidental de resolució del contracte contra l'Ajuntament d'Oliva (incident concursal 1145/09). Sol·licitant, igualment, una mesura cautelar sense audiència al demandat (inaudita parte) consistent en retindre la possessió de les obres.

En data 13 d'octubre de 2009 el jutjat del mercantil va dictar l'acte 686/09 dins les mesures cautelars coetànies 1155/09 de l'incident concursal 1145/09. Aquest acte va ser notificat a l'Ajuntament d'Oliva en data 26 d'octubre del mateix any.

### L'alçament de les mesures cautelars coetànies (la retenció de les obres)

En data 3 de maig de 2012 el Consell General del Poder Judicial va acordar, en Plenari extraordinari, el trasllat forçós a més de 100 km. de València del llavors titular del Jutjat del Mercantil núm. 2 de València, D. Fernando Presencia Crespo, per falta molt greu de realitzar activitats incompatibles amb la seua funció. Sanció que, posteriorment, va quedar fixada en la destinació, per un mínim d'un any, al jutjat de Primera Instància i Instrucció núm. 2 de Talavera de la Reina, en la província de Toledo.

En data 15 de maig de 2012 la jutgessa Sonsoles Hernández González substituïa provisionalment al magistrat D. Fernando Presencia Crespo en el Jutjat del Mercantil núm. 2 de València.

L'1 de juny de 2012 aquesta nova jutgessa va dictar un Acte en relació a les mesures cautelars coetànies 1155/2009 (però aquesta diligència no va passar pel registre d'entrada de l'Ajuntament d'Oliva fins el 3 d'agost de 2012).

Finalment, el 19 de juny de 2012, la magistrada Sonsoles Hernández González va dictar la sentència 220/2012 que deixava sense efecte les referides mesures cautelars coetànies 1.155/09 de l'Incident concursal 1.145/2009.

Esta sentència era conseqüència de la vista de l'Incident Concursal 1145/2009 del dia anterior (18 de juny de 2012), que no va arribar a desenvolupar-se, perquè les parts van decidir de mutu acord declarar la falta de competència objectiva del Jutjat del Mercantil per a la resolució de la demanda. D'aquesta forma el conflicte entre les parts va continuar al Contenciós-Administratiu, en el procediment ordinari 853/2010 del Jutjat Contenciós-Administratiu núm. 4 de València.

Això significava que la possessió de les obres d'urbanització deixava d'estar retinguda cautelarment per la concursada. D'aquesta forma, el 27 de juny de 2012 es va realitzar l'acte de presa de possessió de l'obra i de comprovació de l'estat de les obres.

## 11 Els propietaris, amb les 3 quotes satisfetes, han pagat més del que valia la urbanització

De conformitat amb el que disposava l'article 165.6 de la Llei 16/2005 Urbanística Valenciana (de caràcter complementari a la LRAU en el cas del Pla Parcial Aigua Blanca IV), i desenvolupava l'article 381 del ROGTU (Decret 67/2006), després de subscriure el contracte amb MIDASCON, en data 10 d'octubre de 2006, deuria haver-se redactat un nou projecte de quotes adaptat al preu definitiu del contracte subscrit amb l'empresari constructor (amb una baixa del 35,77%). Amb la qual cosa haguera resultat el següent padró cobratori:

Concepte	Sense considerar la baixa	Considerant la baixa
<i>Obras de urbanización</i>	2.256.187,39 €	1.449.140,10 €
<i>A descontar Alineación C, que financia íntegramente el Ayuntamiento.</i>	-300.444,86 €	-300.444,86 €
<i>Gastos de proyecto de Reparcelación y Urbanización.</i>	156.986,98 €	156.986,98 €
<i>Gatos de Registro de la Propiedad.</i>	2.007,87 €	2.007,87 €
<i>Indemnizaciones</i>	141.193,24 €	141.193,24 €
<i>Total</i>	2.255.930,62 €	1.448.883,33 €
Resultant 4 quotes urbanístiques de	563.982,66 €	362.220,83 €

A més, de conformitat amb l'article 189.1 del Reglament de Gestió Urbanística (RD 3288/1978), i l'art. 72.1 de la Llei 6/1994 Reguladora de la Activitat Urbanística (LRAU), només podia reclamar-se als propietaris el pagament anticipat de les inversions previstes en obres d'urbanització per als 6 mesos següents al moment del cobrament de les mateixes.

## 12 Els propietaris han pagat un IBI excessiu entre 2008-2013

En data 20 de maig de 1996 es va aprovar la Ponència General de valors d'Oliva, entrada en vigor a partir de l'1 de gener de 1997. Onze anys després, el 8 d'octubre de 2007, es va aprovar la Ponència Parcial de valors núm. 1 d'Oliva, la qual va entrar en vigor a partir de l'1 de gener de 2008, afectant únicament als Plans Parcial: Aigua Blanca IV (publicació aprovació PP: DOGV 2002-12-18), Rabdells (publicació aprovació PP: DOGV 1998-11-26), i Poble Mar I (publicació aprovació PP: DOGV 1998-02-06).

A les parcel·les d'Aigua Blanca IV deuria haver-li-se aplicat (al valor del sòl que determina la base imposable de l'impost) el coeficient corrector de reducció 'NU' (No Urbanitzat) corresponent al 0,60 que estableix el Reial Decret 1.020/1993 per aquelles parcel·les de sectors on encara no està finalitzat el procés d'urbanització, com era (i és) el cas de les parcel·les del Pla Parcial Aigua Blanca IV.

D'acord amb la norma 10 de l'annex de "normes tècniques de valoració i quadre marc de valors del sòl i de les construccions per a determinar el valor cadastral dels béns immobles de naturalesa urbana" del Reial Decret 1.020/1993, de 25 de juny, pel qual s'aproven les Normes Tècniques de Valoració i el Quadre Marc de Valors del Sòl i de les construccions per a determinar el valor cadastral dels béns



immobles de naturalesa urbana, un dels coeficients correctors del valor del sòl és el denominat coeficient d'inedificabilitat temporal ("F"):

*"2. Suelo valorado por unitario.*

*Como consecuencia de las particularidades del mercado del suelo, que lo hacen específico dentro del conjunto del mercado inmobiliario, se aplicarán, cuando proceda, los siguientes correctores:*

*[...] Coeficiente F) Inedificabilidad temporal. En caso de parcelas o subparcelas no edificadas que por circunstancias urbanísticas o legales, debidamente justificadas, resulten total o parcialmente inedificables, y mientras subsista esta condición, se aplicará a la parte afectada el coeficiente 0,60, salvo que dichas circunstancias hayan sido tenidas en cuenta en la ponencia de valores correspondiente".*

Aquest coeficient corrector, per a les parcel·les del Pla Parcial Aigua Blanca IV, sí s'ha tingut en compte a la nova Ponència General de valors del municipi d'Oliva aprovada en data 24 de juny de 2013 (BOP 28-06-2013), amb efectes a partir de l'1 de gener de 2014.

El coeficient NU (No Urbanitzat) ve descrit a l'apartat 2.2.3.8 del Document 1 de la "Ponencia de Oliva: Memoria, criterios de valoración y listados de polígonos y zonas de valor":

*"2.2.3.8. Suelo pendiente de desarrollo. Suelo urbano incluido en un ámbito de ejecución o gestión.*

*Tras la aprobación del planeamiento de desarrollo y la reparcelación correspondiente, y previamente a la finalización de la urbanización, se valorará aplicando el valor de repercusión (o unitario, en su caso) de la zona correspondiente, afectado por la reducción que resulte de aplicar el coeficiente de clave NU incluido en el listado de zonas de valor, a los metros cuadrados construibles calculados en función de la edificabilidad neta de cada parcela (o a la superficie de suelo de cada parcela, en su caso)".*

I es concreta a l'apartat 2.2.3.10 del mateix document:

*"2.2.3.10. Coeficientes correctores del suelo. Coeficiente F) Inedificabilidad temporal.*

*Campo de aplicación: En parcelas sin edificar, siempre que el Ayuntamiento determine la suspensión temporal de licencias de obra por plazos superiores a un año. No será de aplicación en suelos pendientes de desarrollo, salvo por circunstancias urbanísticas o legales sobrevenidas debidamente justificadas que impidan completar el desarrollo urbanístico y que no hayan sido tenidas en cuenta en la determinación de los valores recogidos en la presente ponencia de valores".*

### **13 Consignació municipal d'1.438.000€ entre abril i maig de 2015**

En data 17 d'abril de 2015 es va aprovar el pressupost de l'exercici 2015, el qual incloïa, en el capítol d'inversions, a proposta de la regidora d'Hisenda, la consignació d'1.000.000 d'euros per a les obres d'urbanització del sector Aigua Blanca IV.

I al plenari de data 30 d'abril de 2015 es va aprovar, a proposta de la regidora d'Hisenda, una modificació pressupostària de 438.000 euros per a les obres d'urbanització del sector Aigua Blanca IV.

### **14 Sentència modificació pressupostària de 100.000 euros**

En la sessió plenària de 29 de setembre de 2011 es va aprovar inicialment la modificació per suplement de crèdits S-01-2011, que va consistir en la consignació de 100.000 euros per a la partida "45930-6090077 Aigua Blanca IV. -Inv. Nova inf./B. Nat", amb la finalitat d'anar donant compliment a l'acord plenari adoptat en la sessió plenària de data 28 d'abril de 2011.

El grup municipal socialista va interposar recurs de reposició contra l'esmentada modificació, el qual fou desestimat en la sessió plenària de 24 de novembre de 2011, aprovant-se definitivament la referida modificació pressupostària per suplement de crèdits S/01/2011.

En data 24 de gener de 2012 els regidors del grup municipal socialista d'Oliva van interposar un recurs seguit davant el Jutjat Contenciós-Administratiu núm. 8 de València, donant inici al procediment ordinari 41/2012 d'impugnació contra la referida modificació pressupostària per suplement de crèdits S/01/2011.

En data 28 de maig de 2013, dins l'esmentat procediment ordinari 41/2012, es va dictar la sentència núm. 183/13, en el sentit de fallar desestimant el recurs interposat. I que al punt tercer dels fonaments jurídics deia literalment:

*"El art. 170.2 de la citada ley [RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la llei d'Hisendes Locals] restringe a tres supuestos los motivos de impugnación contra el presupuesto:*

*'2. Únicamente podrán entablarse reclamaciones contra el presupuesto:*

- a) Por no haberse ajustado su elaboración y aprobación a los trámites establecidos en esta ley.*
- b) Por omitir el crédito necesario para el cumplimiento de las obligaciones exigibles a la entidad local, en virtud de precepto legal o de cualquier otro título legítimo.*
- c) Por ser de manifiesta insuficiencia los ingresos con relación a los gastos presupuestados, o bien de éstos respecto a las necesidades para las que esté previsto.'*

*Dicho precepto que resulta igualmente de aplicación para la impugnación de las modificaciones presupuestarias.*

*Pues bien, de todo lo expuesto se infiere que lo cuestionado en el art. 170.2a) del citado texto legal en cuanto a si el gasto que incorpora la modificación presupuestaria responde a la consideración de gasto por deber atender a una obligación que sea exigible a la Corporación.*

*En el presente caso lo cuestionado es si la modificación presupuestaria aprobada por la Corporación responde en realidad a un gasto que deba ser asumido por la Corporación o si, como sostienen los recurrentes, dicho gasto no procede que sea asumido por la Corporación sino por los propietarios*



---

*del suelo incluidos en la unidad de ejecución única del PP Aigua Blanca IV, y por tanto sin que la Corporación venga obligada a su asunción.*

***El acuerdo de 28 de abril de 2011 no consta que fuese impugnado por los recurrentes, por tanto el mismo devino consentido y firme, y su consecuencia inmediata fue la tramitación de la modificación presupuestaria objeto de impugnación a través del presente recurso.***

*Por tanto, debe partirse de la presunción de validez del citado Acuerdo, y en congruencia con ello, no cabe sino concluir que la inclusión en el estado de gastos del presupuesto de la partida presupuestaria correspondiente a las obligaciones asumidas por la Corporación a través del Acuerdo de 28 de abril de 2011 no contraviene lo dispuesto en el art. 165.1.a) en relación con el 170.2.a) del RD Legislativo 2/2004, pues **los gastos incluidos en la modificación presupuestaria responden a una obligación previa asumida por la Corporación, de ahí que proceda la desestimación del recurso interpuesto.***

