

Dossier complementari

relatiu al procés urbanitzador d'Aigua Blanca IV

Índex

Problemes amb el Pla Parcial

Problemes amb les instal·lacions elèctriques

Problemes amb les instal·lacions de telefonia

Problemes amb la tramitació del 1r modificat (lentitud)

Problemes amb la primera proposta del 1r modificat

Problemes amb les certificacions de la 1a fase de les obres

Problemes amb la liquidació de la 1a fase de les obres

Problemes amb la inscripció de les parcel·les en el registre de la propietat

Problemes amb l'IBI

Problemes amb les quotes urbanístiques cobrades

Problemes amb el finançament de les obres

Annex 01: Cronologia bàsica Aigua Blanca IV

Annex 02: Cronologia específica de la retenció de les obres (2009-2012)

Annex 03: Cronologia específica tramitació 1r modificat (2006-2009)

Annex 04: Discrepàncies més significatives entre el projecte modificat i l'obra realment executada durant la 1a fase

Problemes amb el Pla Parcial

Per increïble que parega, la urbanització Aigua Blanca IV mancava d'un document tan essencial com és el seu Pla Parcial. Un document tècnic sense l'aprovació del qual no tenen cobertura legal els tràmits posteriors, com el projecte d'urbanització o el projecte de reparcel·lació.¹

El 20 de gener de 2004 el tècnic redactor del Pla Parcial va presentar per registre d'entrada (519/04) el referit document.² Però aquest document no va seguir cap tramitació ni, en conseqüència, va arribar a aprovar-se. Tot i que en data 15 de juny de 2004 el Ple va aprovar una modificació puntual (sic!) del Pla Parcial, sense advertir-se que el Pla Parcial no estava aprovat ni tramitat.

Finalment, el Pla Parcial d'Aigua Blanca IV va ser aprovat el 27 d'octubre de 2016 (BOP 9-12-2016).

I en el Ple de data 7 de setembre de 2018 (BOP 03-10-2018) es van convalidar tots els documents que requerien de l'aprovació prèvia d'un Pla Parcial, llevat de l'acord de Junta de Govern Local de data 16 de desembre de 2008, d'aprovació del 1r modificat que va ser símbol, durant anys, de l'antagonisme entre els propietaris i la seua administració local.

Problemes amb les instal·lacions elèctriques

La part d'instal·lacions elèctriques es va executar abans de tindre signat el conveni amb Iberdrola. El conveni entre Iberdrola Distribución Eléctrica SA i l'Ajuntament d'Oliva es va signar en data 27 de desembre de 2007, quan les obres ja estaven parades.

I hi ha diferències substancials entre el conveni i el plantejament inicial dels avantprojectes. Com, per exemple, 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).

Ni tan sols els projectes d'instal·lacions elèctriques (centres de transformació, línies de mitja i baixa tensió) que apareixen al 1r modificat de projecte, aprovat per Junta de Govern Local de data 16 de desembre de 2008, estaven elaborats d'acord amb les exigències de la concessionària plasmades al conveni subscrit entre l'Ajuntament d'Oliva i Iberdrola Distribución SA en data 27 de desembre de 2007.

Problemes amb les instal·lacions de telefonia

El mateix va ocórrer amb les instal·lacions de telefonia. Les obres van començar abans de tindre signat el conveni amb Telefónica de España SAU (subscrit en data 23 de març de 2007).

I l'informe dels serveis tècnics municipals de data 13 de setembre de 2013 indica que les infraestructures de telefonia executades no s'ajustaven a la projectada en el referit conveni de data 23 de març de 2007.

¹ L'absència d'aprovació del planejament parcial de desenvolupament del contingut de l'Homologació transgredia l'establert en la Disposició Transitòria Primera i en l'article 29.1.A) de la LRAU (vigent en el moment d'aprovació), que exigeixen l'aprovació d'una ordenació detallada per a permetre el desenvolupament i execució del planejament, la qual cosa podria comportar la nul·litat de ple dret dels actes administratius posteriors, en haver-se produït prescindint total i absolutament del procediment legalment establert (article 62.1.i de la LRJAP).

² Per la redacció del qual va presentar una factura d'honoraris per valor de 19.698,46 euros.

Problemes amb la tramitació del 1r modificat (lentitud)

La direcció facultativa de la 1a fase de les obres, Ingeniería Multidisciplinar EMIN SL, va sol·licitar en diverses ocasions la redacció d'un modificat. La primera d'elles en data 24 de novembre de 2006³ (dos dies abans del començament de les obres), i posteriorment en data 18 d'abril de 2007 i 1 de juny de 2007.

Finalment, com que dit modificat no estava aprovat, en novembre de 2007 el contractista, Midascon SL, va parar les obres. L'acta de suspensió és de data 11 de gener de 2008, i en data 18 de gener de 2008 la regidora d'Urbanisme va autoritzar la redacció del modificat de projecte.

Problemes amb la primera proposta del 1r modificat

En febrer de 2008 Ingeniería Multidisciplinar EMIN SL va presentar una primera proposta de modificat del projecte d'urbanització. Proposta que va ser sotmesa a informació pública (DOCV 16-04-2008).

Aquesta primera versió del 1r modificat excedia considerablement el percentatge d'increment permés.

Tot i que no se'ls va notificar, els propietaris de sòl del sector van presentar al·legacions a eixa primera proposta de modificat en data 16 de maig de 2008 (reg. d'entrada 6.981/08). I la seua tramitació no va continuar endavant.

Problemes amb les certificacions de la 1a fase de les obres

Durant la 1a fase de les obres es van acceptar certificacions que pagaven unitats d'obra realment no executades i fàcilment detectables:

- Es va certificar que s'havien executat 12.000 m2 de capa "de rodadura" (capa superior del paviment sobre la que circulen els vehicles), quan no hi havia ni un sol centímetre d'esta capa en la urbanització. I es van pagar 57.548,21€ per eixe concepte.

06.08	m2	Capa de rodadura	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

- Es va certificar la col·locació de 57 columnes de faroles, de 6 i 8 metres d'altura, quan no n'hi havia ni una sola col·locada. I, damunt, la descripció que es fa a la certificació és incorrecta, usant terminologia del capítol d'aigua potable.

³ "Informe de Revisión del Proyecto de Urbanización Unidad de Ejecución Agua Blanca IV" (registre d'entrada núm. 14.750/06).

11.04	Alumbrado Público	1,000	70.100,95	70.100,95
11.04.01	Ud Columna cilíndrica 6m Acometida a parcela mediante tubo de polietileno, incluso collarín y pequeño material	5,000	119,10	595,50
11.04.02	Ud Columna cilíndrica 8m 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

Problemes amb la liquidació de la 1a fase de les obres

En data 16 de juny de 2009 es va aprovar una 1a liquidació de les obres amb un saldo de 362.607,16 euros a favor de l'Ajuntament d'Oliva i posteriorment, en data 28 de gener de 2010, es va reiniciar l'expedient de la liquidació reduint-se aquest saldo a la quantitat de 85.991,82 euros en data 29 de setembre de 2010.

A pesar que en octubre de 2009 s'havia iniciat a la direcció facultativa de la 1a fase de les obres, Ingeniería multidisciplinar EMIN SL, un expedient de resolució contractual per incompliment culpable dels seus deures,⁴ en data 28 de gener de 2010 es va decidir confiar-li l'elaboració de la liquidació definitiva del contracte amb MIDASCON (decret de l'alcaldia 280/10).

Cronologia de les liquidacions:

- 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.

⁴ I tenia paralitzat el pagament de dues factures d'Aigua Blanca IV per haver detectat els tècnics municipals importants defectes en les obres dirigides per aquesta (decret de l'alcaldia 1.285/09).

Problemes amb la inscripció de les parcel·les en el registre de la propietat

La tramitació de la inscripció de les parcel·les resultants de la reparcel·lació es va allargar des del 19 de juliol de 2004 (data de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació), fins el 7 de juliol de 2010, data en què realment es van inscriure al registre de la propietat les esmentades parcel·les adjudicades.

Problemes amb l'IBI

Durant els exercicis 2008 a 2013 les parcel·les del sector Aigua Blanca IV van tributar un IBI Urbà més elevat del que els corresponia. Tant per no estar aprovat el Pla Parcial, com per no aplicar-los el coeficient corrector d'inedificabilitat temporal (NU).

En data 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 Parcials: Aigua Blanca IV, Rabdells i Poble Mar I. En dita ponència es considerava com a data de publicació de l'aprovació del Pla Parcial d'Aigua Blanca IV la següent: DOGV 18-12-2002. Però en realitat aquesta data corresponia a la publicació en el DOGV del projecte d'Homologació, no del Pla Parcial, atés que aquest no es va aprovar fins el 28 de juliol de 2016 (sic!).

Per altra banda, 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, també denominat coeficient d'inedificabilitat temporal) 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.

Coefficient corrector que sí es va tindre en compte en 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.

Problemes amb les quotes urbanístiques cobrades

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 el que 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%). Cosa que no es va fer, sinó que es van efectuar els següents pagaments:

- Un primer pagament, corresponent al 25% del total, en data 16 de novembre de 2006.
- Un segon pagament, corresponent al un altre 25% (50% en total), en data 15 de febrer de 2007.
- I un tercer pagament, corresponent a un altre 25% (75% en total), en data 15 d'abril de 2008.

Amb la qual cosa, els propietaris de sòl del sector, en abril de 2008, havien satisfet un import superior a l'import de l'obra (atés que aquesta comptava amb un 35,77% de baixa).

Per altra banda, d'acord amb les indicacions dels articles 189 del Reglament de Gestió Urbanística (RD 3288/1978) i 72.1 de la LRAU: només es pot exigir el pagament anticipat de l'import corresponent a les inversions previstes per als sis mesos següents.

Tenint en compte que les obres estaven parades des de novembre de 2007 (oficialment des de l'11 de gener de 2008), no podia existir cap previsió d'obra en data 15 d'abril de 2008, quan es va passar al cobrament la 3a de les quotes urbanístiques.

Problemes amb el finançament de les obres

La qüestió del finançament de les obres ha estat una qüestió controvertida durant molt de temps.

Bona prova d'això és el juí contenciós-administratiu que va tindre lloc en 2012-2013 al respecte:

En la sessió plenària de 29 de setembre de 2011 es va aprovar inicialment la modificació per suplement de crèdits S/01/2011, que consistia en la consignació de 100.000 euros per a Aigua Blanca IV, 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 van interposar un recurs contra la referida modificació pressupostària, donant lloc al procediment ordinari 41/2012 seguit davant el Jutjat Contenciós-Administratiu núm. 8 de València. On, en data 28 de maig de 2013, es va dictar la sentència núm. 183/13 desestimant el recurs interposat.

I, temps després, era el Consell Jurídic Consultiu el que havia de pronunciar-se al respecte.

En data 24 d'octubre de 2014 va arribar a l'Ajuntament d'Oliva el dictamen 538/2014 emés pel Ple del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, en la sessió celebrada el 16 d'octubre de 2014, referent a una consulta formulada per l'alcalde d'Oliva en data 10 de juliol de 2014, sobre qüestions relatives a Aigua Blanca IV (expedient 496/2014).

Aquest dictamen bàsicament venia a determinar que els propietaris de sòl del sector no són responsables de la mala gestió del procés urbanitzador d'Aigua Blanca IV i, per tant, no deuen pagar els sobre costos generats per la mala execució i/o direcció de les obres; i que els compromisos adquirits en acords plenaris, consentits i fermes, són d'obligat compliment.

Annex 01: Cronologia bàsica Aigua Blanca IV

Documents inicials i primera fase de les obres

- 21-06-2002 Mitjançant acord de Ple s'aprova provisionalment el Projecte d'Homologació.
- 02-10-2002 La Comissió Territorial d'Urbanisme aprova el projecte d'Homologació del Pla Parcial Aigua Blanca IV (DOGV 18-12-2002).
- 21-05-2003 Es publica al DOGV el Programa d'Actuació Integrada del sector (tramitació que no es va continuar).
- 19-07-2004 Mitjançant acord de Junta de Govern Local s'aprova definitivament el Projecte de Reparcel·lació (BOP 16-08-2004).
- 26-09-2005 Mitjançant acord de Junta de Govern Local s'aprova definitivament el Projecte d'Urbanització (BOP 28-10-2005 i BOP 16-03-2006).
- 25-08-2006 Mitjançant el decret d'alcaldia núm. 3.037/06 s'adjudiquen les obres a l'empresa MIDASCON per un import d'1.449.149 euros.
- 02-11-2006 Mitjançant el decret d'alcaldia núm. 3.883/06) es nomena a Cristina Pena i Rafael Poquet com a Direcció Facultativa, pertanyents a la plantilla de l'empresa EMIN Ingenieria Multidisciplinar, S.L.
- 28-11-2006 Signatura de l'Acta de Comprovació del Replanteig i inici de les obres. El període d'execució era d'1 any.
- 11-01-2008 Acta de Suspensió de les obres, en no poder exigir la Direcció Facultativa els treballs no previstos en el projecte original, per no estar aprovat el modificat sol·licitat des del mateix començament de les obres.
- 06-05-2008 Es realitzen, a petició dels propietaris de sòl del sector, comprovacions que posen en evidència irregularitats i deficiències en la sub-base de calçada.
- 16-12-2008 Mitjançant acord de Junta de Govern Local s'aprova definitivament el modificat de projecte núm. 1 (BOP 16-01-2009), el qual no va arribar a ser signat per l'empresa contractista (Midascon SL).⁵
- 19-12-2008 Midascon SL, mitjançant escrit que arriba a l'Ajuntament d'Oliva en data 29 de desembre de 2008 (reg. d'entrada 16.465/08), comunica que MIDASCON SL ha presentat sol·licitud de concurs voluntari de creditors davant el Jutjat del Mercantil núm. 2 de València. Alhora l'empresa comunica la seua voluntat de resoldre els contractes subscrits amb l'Ajuntament d'Oliva. Entre ells els de Canyaes 7, Canyaes 8, Bomba i Aigua Blanca IV.

⁵ Li se va notificar en data 3 de febrer de 2009 (registre d'eixida 921/09), quan Midascon SL estava ja en concurs de creditors.

Liquidació de les obres i retenció de la possessió de les mateixes (13-10-2009 a 19-06-2012)⁶

- 25-05-2009 Informe dels serveis tècnics municipals que estima que executar l'obra que resta, més reposar les deficiències, té un cost estimat de 1.126.000 euros (PEM).
- 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 l'expedient, confiant a Ingeniería multidisciplinar EMIN SL l'elaboració de la liquidació (decret de l'alcaldia 280/10).
- 17-02-2010 Informe de liquidació final de les obres emés per la direcció facultativa, Ingeniería multidisciplinar EMIN SL (registre d'entrada 2.030/10).
- 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).
- 24-01-2013 Es procedeix a la confiscació dels 85.991,82€ del total de la fiança depositada per la mercantil MIDASCON en adjudicar-se-li les obres d'urbanització d'Aigua Blanca IV.⁷

Segona fase de les obres

- 27-06-2012 Es realitza l'acte de presa de possessió de l'obra (després del període de retenció judicial) i de comprovació de l'estat de les obres.
- 13-09-2013 Els tècnics municipals evacuen l'informe d'avaluació de l'estat de les obres d'urbanització en el qual han estat treballant des del seu nomenament, el 15 d'octubre de 2012 (decret de l'alcaldia 3.291/12), per a l'elaboració del qual van comptar amb el recolzament tècnic auxiliar de les empreses de control de qualitat LESIN LEVANTE SLU i SAIN CVO SA, les quals van presentar el fruit dels seus treballs en data 15 d'abril de 2013.
- 28-07-2016 S'aprova definitivament el text refós del modificat del projecte d'urbanització per a la finalització de les obres del sector (BOP 25-8-2016), condicionat a l'aprovació definitiva i publicació del Pla Parcial.

⁶ Com a conseqüència de la discrepància en la liquidació, en data 13 d'octubre de 2009 el Jutjat Mercantil nº 2 de València va dictar la retenció de la possessió de l'obra d'urbanització a favor de MIDASCON (auto 686/09), com a mesura cautelar, fins que es resolguera la qüestió del pagament dels 329 mil euros que aquesta mercantil reclamava a l'Ajuntament d'Oliva.

Retenció que va durar fins el 19 de juny de 2012 quan, mitjançant un Acte del jutjat mercantil núm. 2 de València, es va deixar sense efecte la mesura cautelar (les parts havien convingut que el Mercantil no era competent per a la resolució de la demanda).

⁷ El total de la fiança era de 90.247,50€, corresponent al 4% de l'import d'execució per contracte, IVA inclòs, del Projecte d'urbanització previ a la baixa del contractista: 2.256.187,39€.

- 27-10-2016 S'aprova definitivament el Pla Parcial del sector (BOP 9-12-2016).
- 05-05-2017 S'aprova l'inici del procediment per a la licitació i adjudicació de les obres (BOP 17-05-2017).
- 01-09-2017 Mitjançant decret núm. 1.835/17 es procedeix a l'adjudicació de les obres contingudes en el text refós del modificat del projecte d'urbanització per a la finalització de les obres del sector (el contracte es signa en data 4 de setembre de 2017).
- 12-09-2017 Es procedeix a la firma de l'Acta de Replanteig que autoritza l'inici de les obres.
- 07-09-2018 S'aprova el projecte modificat núm. 1 de les obres del text refós del modificat del projecte d'urbanització per a la finalització de les obres del sector.⁸
- 07-09-2018 Convalidació dels projectes d'urbanització i reparcel·lació (BOP 03-10-2018).
- 15-05-2019 Se signa l'acta de recepció de les obres de la urbanització, i les mateixes es posen en servici.

⁸ El modificat havia estat sol·licitat per part de la direcció facultativa en data 8 de març de 2018, essent autoritzat mitjançant decret núm. 965/18, de 18 d'abril de 2018.

Annex 02: Cronologia específica de la retenció de les obres (2009-2012)

- 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.
- 13-10-2009 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.
- 03-05-2012 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.
- 15-05-2012 La jutgessa Sonsoles Hernández González substituïa provisionalment al magistrat D. Fernando Presencia Crespo en el Jutjat del Mercantil núm. 2 de València.
- 01-06-2012 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).
- 19-06-2012 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.

Annex 03: Cronologia específica tramitació 1r modificat (2006-2009)

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).

Annex 04: Discrepàncies més significatives entre el projecte modificat i l'obra realment executada durant la 1a fase

L'informe de data 13 de setembre de 2013 posa de manifest un elevat nombre de discrepàncies entre el modificat de projecte aprovat per la Junta de Govern Local en data 16 de desembre de 20108 i l'obra realment executada. Discrepàncies que se centren, principalment en:

Capítol 2. Moviment de terres (subbase de calçada)

"No se han empleado los materiales de subbase con la calidad y garantías exigidas en el modificado de proyecto. En cuanto que:

- *el material de explanada presenta material plástico,*
- *la zahorra está mezclada con material reciclado procedente de la construcción, detectándose en el 50% de los casos escrutados".⁹*

Capítol 3. Xarxa de sanejament (pous de registre)

Esto es en cuanto que no se han alcanzado las condiciones óptimas de acabado como en urbanizaciones del entorno DE ZONAS DE PLAYA [...]. Para lo cual, la presente memoria plantea los trabajos de reparación en los pozos, tanto de la red de fecales como de la de pluviales". Se ha optado por sustituir completamente los pozos de registro.¹⁰

"Aunque la tapa se proyectó Modelo Transit R600 de Fund. Benito con marco circular de fundición de 60 cm de diámetro, se han ejecutado del tipo D400".¹¹

Capítol 3. Xarxa de sanejament (xarxa de fecals: col·lectors)

"En los tramos de colectores que presenten la conducción hundida, cortada (sin continuidad) o en contra pendiente, se ha optado por la sustitución completa de los tramos [...] En el restante de conducciones, y que de manera generalizada presenta juntas abiertas, aplastamientos, uniones chafadas o roturas, se optará por su reparación".¹²

Capítol 3. Xarxa de sanejament (xarxa de pluvials: col·lectors)

"El tramo de cabecera perteneciente al ramal "A" (alineación "D"), ubicado en el vial "C", previsto en proyecto, no tiene ejecutado ni el imbornal ni el pozo, por lo que existen dudas razonables de que ni siquiera esté ejecutado. En cambio, se detecta un colector (sin uso ni sentido) que debe haberse ejecutado para conectar imbornales del vial "C", situado precisamente en la cabecera del ramal (ver plano adjunto).

⁹ Pàg. 18 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

¹⁰ Pàgs. 26-27 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

¹¹ Pàg. 27 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

¹² Pàg. 28 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

Capítol 3. Xarxa de sanejament (xarxa de pluvials: embornals)

"Los imbornales presentados en proyecto modificado son sifónicos tipo TR5036VI, siendo los colocados en "Ramal A-B-C" respectivamente "NO SIFÓNICOS", de fundición".¹³

"Se observa que faltan algunos imbornales por ejecutar según modificado de proyecto, y que se han ejecutado 3 imbornales no previstos en el mismo".¹⁴

"Los imbornales de la red de pluviales del vial "C" (y solo ellos) vierten a un colector perteneciente a la red de fecales".¹⁵

Capítol 3. Xarxa de sanejament (xarxa de pluvials: pous de registre)

"Se ha optado por sustituir completamente los pozos de registro en un pozo del Ramal "A" de la alineación "D" de la red de pluviales, por invasión de la parcela 46a y en un pozo del Ramal "C" en la alineación "B" de la red de pluviales. Se deben ejecutar por inexistentes (aunque se consideran "reparaciones" porque debieran haberse ejecutado en su momento por ser necesarios para el buen funcionamiento de la red) 18 pozos en la alineación "C" como consecuencia de los nuevos tramos previstos para que los imbornales de dicho vial viertan a la red de pluviales y no a los pozos de la red de fecales, tal y como sucede actualmente".¹⁶

Capítol 4. Agua potable (conductes)

"Las profundidades por donde discurren los conductos así como la sección constructiva realmente ejecutada (los conductos van recubiertos de material granular: gravas con arcillas) [...] no se ajusta al proyecto modificado".¹⁷

Capítol 4. Agua potable (boques de reg)

"En el plano del Modificado de Proyecto aparecen 10 ud. El criterio es que sólo serán necesarias junto a las Zonas Verdes (alineaciones C y D, y A junto a zona verde exterior) y junto a la parcela de reserva Dotacional. En total cuatro. El resto son innecesarias [...] El resto de bocas (bien o mal ejecutadas) serán sustituidas por hidrantes, por lo que deben eliminarse".¹⁸

Capítol 4. Agua potable (hidrants)

"Se han proyectado 12 ud. de hidrantes de arqueta tipo Barcelona según el Presupuesto del Modificado de Proyecto (aunque no aparecen en el plano del Modificado de Proyecto) [...] Se opta por sustituir 6 bocas de riego que no son necesarias (por no estar próximas a zonas

¹³ Pàg. 29 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

¹⁴ Pàg. 32 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

¹⁵ Pàg. 32 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

¹⁶ Pàg. 32 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

¹⁷ Pàg. 35 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

¹⁸ Pàg. 38 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

verdes o dotacionales), por hidrantes; y ejecutar 5 más para dar cumplimiento a los condicionantes de distancia máxima entre ellos y de situación.¹⁹

Capítol 5. Xarxa de distribució de telefonia

"La infraestructura existente no se ajusta a la proyectada y contemplada en el convenio suscrito con Telefónica de España SAU y este Ayuntamiento en fecha de 23/03/2007".²⁰

"Las tapas de las arquetas situadas en calzada son inapropiadas (pueden soportar 125 KN, cuando debieran poder soportar 400 KN). Deberán ser sustituidas".²¹

Capítol 6. Paviments (voreres)

El espesor de la solera de hormigón no es satisfactorio en cuanto que no alcanza el espesor señalado en NTE RSS y el modificado de proyecto".²²

"Tras el muestreo efectuado de manera estadística, en el 71% de los casos la planeidad es inadmisibile, y en el 90% de ellos la solera no presenta un espesor suficiente [...] La totalidad de las aceras necesitan su reposición desde la propia solera".²³

Capítol 6. Paviments (revestiment de calçada)

"Se prevé la colocación de una capa de rodadura de 5 cm (en lugar de los 4 cm previstos en el modificado de proyecto) para compensar el espesor total de la capa asfáltica resultante".²⁴

Capítol 6. Paviments (accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques)

"Recordar que no se encuentra resuelta la supresión de barreras arquitectónicas en los pasos de peatones o cruce de calles".²⁵

Capítol 11. Instal·lacions

"El proyecto de modificación contempla el proyecto inicial de urbanización, realizando algunos cambios, pero sin tener en cuenta los proyectos eléctricos específicos, que en dicha fecha ya estaban debidamente corregidos, aprobados por Iberdrola y debidamente visados, a excepción del de alumbrado público que depende exclusivamente del técnico redactor del mismo, también visado. Consecuentemente, se crean una serie de lagunas e incoherencias.²⁶

¹⁹ Pàg. 39 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

²⁰ Pàg. 41 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

²¹ Pàg. 42 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

²² Pàgs. 44-45 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

²³ Pàg. 47 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

²⁴ Pàg. 51 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

²⁵ Pàg. 54 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

²⁶ Pàg. 62 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

"En lo referente a las instalaciones eléctricas se ha de tener en cuenta que el Organismo de la Administración competente para su aprobación no es el Ayuntamiento, sino los Servicios Territoriales de Industria y Energía. Por lo tanto, no basta la conformidad municipal de las obras para su realización, como es en el caso de las obras en el proyecto de urbanización, sino que se ha de contar con los detalles previstos en los proyectos específicos; detalles que no se han tenido en cuenta en las modificaciones al proyecto de urbanización."²⁷

En cuanto al resto de las instalaciones hay que tener en cuenta que deben adaptarse a los proyectos específicos que son, al fin y al cabo, los proyectos necesarios para las legalizaciones ante la Administración Autonómica y permitir con ello su puesta en servicio".²⁸

²⁷ Pàg. 62 de l'informe de 13 de setembre de 2013.

²⁸ Pàgs. 63-64 de l'informe de 13 de setembre de 2013.