

ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DEL DIA 30 DE DESEMBRE DE 2011

Assistents:

Presidenta

C. Martínez Ramírez

Regidors:

Grup PSOE

B. Nofuentes López
M. C. Campos Malo
J. A. Medina Cobo
C. Mora Luján
J.M. Campanario Díaz
P. Jiménez Hernández
M.C. Abellán García
J. Carrión Pérez
C. Ortiz Notario

Grup PP

M^a A. Mora Castellà
J. Lluís Sanmartín Giménez
E. Espinós Villena
F. Rabuñal Alarcón
J.M. Sanmartín Aguilar
B. Gasent Ronda
J.J. Sevilla Bermúdez
M.A. Cubells Lagullón
J.M. Pla Martínez

Grup EU

I.Valiente Marco

Grup COALICIÓ COMPROMÍS

X. Torres Medina

Interventor

J.A. Valenzuela Peral

Secretari acctal.

S. Alandí Viana

Al saló de Plens de l'Ajuntament de la Vila de Quart de Poblet, quan són les tretze hores i trenta minuts del dia trenta de desembre de dos mil onze, es reuneixen, sota la presidència de la Sra. Alcaldessa, Carmen Martínez Ramírez, les senyores i els senyors regidors anotats al marge, assistits pel Sr. Secretari acctal. i present el Sr. Interventor a fi de celebrar sessió extraordinària, en primera convocatòria, segons l'ordre del dia rebut.

A l'hora assenyalada, la Sra. Alcaldessa obri la sessió i es tracten els assumptes següents:

ASSUMPTE ÚNIC: Resolució recurs de reposició contra l'acord del Ple de retaxació de càrregues i liquidació del Programa d'Actuació Integrada dels carrers Llevant, Av. Reial Monestir Sta. M^a de Poblet, José M^a Coll i Av. del Mediterrani, presentada per Exinave Levante, SL.

En relació amb el RECURS DE REPOSICIÓ que ha presentat la mercantil EXINAVE LEVANTE SL, davant l'acord que adoptà el Ple de l'Ajuntament, en la sessió que tingué lloc el passat dia 29 de novembre de 2011, pel qual es valora parcialment la proposta de retaxació de les càrregues de les obres d'urbanització executades per al desenvolupament urbanístic del Programa d'Actuació Integrada 99-11, i vists els informes jurídic i tècnic emesos a l'efecte, a més de les actuacions que s'han dut a terme en el procediment,

VIST que la citada mercantil, a la vista de l'acord que el Ple de l'Ajuntament adoptà en la sessió avantditada en què es va valorar parcialment la proposta de retaxació de càrregues, va presentar recurs de reposició en què reclama de l'Ajuntament que no s'aplique la limitació del vint per cent (20%) que és el màxim repercutible als propietaris de la unitat –en entendre que la normativa aplicable al cas plantejat és la que es deriva de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, Reguladora de l'Activitat Urbanística-, que s'incloguen en la referida proposta els imports corresponents a la revisió de preus, així com determinades partides com són la relativa a la canalització telefònica de reserva de l'Ajuntament, la corresponent a la redacció de plànols de final d'obra (*as built*), la relativa a la connexió de la xarxa de reg, la de la caseta per al control de mostres de les aigües residuals i les relatives als projectes elèctrics, com són les modificacions en les xarxes de mitjana i baixa tensió denominades, els treballs fets per exigència de la companyia subministradora (Iberdrola) i els honoraris de redacció de projectes elèctrics; a aquests efectes aporta les justificacions i arguments que considera convenients al seu dret. Finalment, fins i tot sense aportar més arguments que els que consten en la memòria que en el seu dia va pretendre justificar la retaxació de càrregues, torna a insistir a reclamar la resta de les partides incloses en el seu moment en aquella.

ATÉS que, pel que fa al raonament contingut en el recurs relatiu a la normativa aplicable en el present procediment, hem de donar per reiterades les argumentacions que es contenen en els nostres anteriors informes de 14 de març i de 25 d'octubre de 2011, reproduïdes en el decret 611/2011 i també en l'acord impugnat, en virtut del qual, la dicció de la disposició transitòria tercera del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel qual aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística imposa que els expedients de retaxació de càrregues siguin sotmesos als tràmits prevists en la Llei Urbanística Valenciana.

Al fil del que s'ha exposat en els al·legats continguts en el recurs, hem de significar que l'al·lusió a l'article 321 del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, que aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, resulta

improcedent i no guarda relació amb la qüestió debatuda, ja que el precepte esmentat es refereix als supòsits d'imposició de modificacions en la selecció de l'Alternativa Tècnica i en l'aprovació de la Proposició Juridicoeconòmica, i a aquests efectes assenyala:

En seleccionar l'Alternativa Tècnica i l'instrument de planejament que, si és el cas, l'acompanye, i aprovar la Proposició Juridicoeconòmica, l'Ajuntament únicament podrà imposar aquelles modificacions derivades directament de causes imprevisibles o que no hagen pogut ser previstes en les Bases Particulars. Aquestes modificacions han de tindre el seu fonament en l'interés general i, en cap cas, no podran suposar una alteració del contingut de les Bases Particulars ni un falsejament dels principis de lliure concurrència, ni computaran als efectes establits en l'article 168.4 de la Llei Urbanística Valenciana.

Efectivament, el límit establert en l'esmentat article 168.4 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana, el 20% repercutible com a màxim als propietaris, que discuteix l'urbanitzador, i l'aplicació del qual pretén eludir, no s'aplica als casos en què l'Ajuntament decidisca establir modificacions en el procés de selecció de l'agent urbanitzador, açò és, abans que els possibles interessats presenten les seues ofertes en pública concurrència, però no és aplicable als casos de retaxació de càrregues, en què aquest límit, **conteste** amb el previst en la legislació de contractes de les Administracions Públiques a què es remetia la normativa urbanística valenciana anterior a la vigent, ha de ser obligat i ineludible. En el present supòsit, com ja es va dir en l'acord impugnat, ha sigut l'agent urbanitzador qui ha decidit, llibèrrimament i sense encomanar-se a l'Ajuntament, dur a terme unes obres que en absolut es corresponen amb les previstes en el projecte d'urbanització o en l'annex modificatiu aprovat per aquest; obres que suposen – segons diu- un cost molt superior al previst inicialment, el qual suposa un increment respecte de la proposició juridicoeconòmica, que supera de molt el límit del 20% que pot repercutir als propietaris del Sector.

D'aquesta manera, resulta absurda l'al·legació continguda en el recurs que fa referència al fet que l'Ajuntament havia d'haver sotmés a la consideració de l'urbanitzador les modificacions del projecte d'urbanització perquè aquest es poguera haver apartat de l'execució de les obres. A la vista de les actuacions, resulta evident que va ser l'urbanitzador qui va decidir, unilateralment, dur a terme aquestes obres i que l'Ajuntament no va saber d'aquestes modificacions fins el moment en què va ser presentada la proposta de retaxació de càrregues, quan aquestes ja s'havien executat i, per tant, molt menys podia saber quant costarien . En conseqüència, difícilment podia l'Ajuntament sotmetre a la consideració de l'urbanitzador uns canvis en les obres quan aquesta circumstància li resultava completament aliena.

Per tot això, l'urbanitzador no té cap raó quan pretén acollir-se als raonaments citats a fi d'evitar l'aplicació del límit establert en l'article 168 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana. En tot cas, a la vista dels informes

emesos i com ja es va dir en l'acord impugnat, el límit esmentat no s'assoleix atés que els imports que poden ser admesos com a retaxació de càrregues no arriben a la xifra esmentada.

VIST que, quant a l'argumentació continguda en el recurs davant la revisió de preus que s'exigeix en la proposta, també donarem per reproduïts els raonaments continguts en els informes emesos en l'expedient, així com en la resolució i acord impugnat. D'aquests es desprén que la legislació i reglamentació urbanística vigent estableix uns requisits perquè hi haja lloc a la revisió de preus que no concorren en el present cas. Els retards en l'execució del Programa d'Actuació Integrada no són en absolut imputables a aquesta Administració i, en tot cas, l'execució del Programa es fa sotmesa al principi de risc i ventura de l'urbanitzador, que és l'agent encarregat de la gestió dels instruments que han de viabilitzar el desenvolupament urbanístic de l'àmbit territorial comprés en aquell. Efectivament, com s'afirma en el recurs, els tràmits administratius necessaris per a desenvolupar l'actuació que ha calgut dur a terme davant de les diferents administracions amb competències sobre l'àmbit territorial del Programa d'Actuació Integrada, són de l'exclusiva responsabilitat de l'urbanitzador, com ho era la presentació puntual dels projectes necessaris per a portar a terme l'obra urbanitzadora. Aquests tràmits s'havien d'haver dut a terme abans de la redacció del projecte d'urbanització inicial a fi que s'hi tingueren en compte les determinacions i exigències de totes les administracions implicades, fonamentalment les relatives a les característiques del viari públic de connexió amb la xarxa d'interés general de l'Estat, que van haver de realitzar-se amb el Ministeri de Foment, les de les característiques tècniques de les séquies afectades per l'actuació o les determinacions de les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, sanejament i subministrament d'aigües potables o de reg. Igual que l'urbanitzador va demanar parer a les dites administracions una vegada aprovat el projecte d'urbanització i quan ja estava en plena execució de les obres, pogué haver fet la dita tasca abans de redactar el projecte inicial, perquè s'hi tingueren en compte les determinacions corresponents; si no ho va fer així va ser per la seua pròpia voluntat, i la desídia o la falta de diligència d'aquell no pot ara donar lloc a la revisió dels preus del programa, en contra del que estableix la legislació vigent, i fer pagar als propietaris de terrenys inclosos en l'actuació un cost major de les obres com a conseqüència de la lentitud de l'urbanitzador en l'execució de les obres i en la gestió de les consultes necessàries per a portar a terme la labor que té encomanada.

L'argument esgrimit per a sostindre la procedència de la revisió de preus, que fia aquesta circumstància als retards en l'execució de les obres i, conseqüentment, al del cobrament de les quotes d'urbanització, no pot prosperar, i això perquè el cobrament de les quotes d'urbanització a què s'ha donat lloc en el Programa ha sigut efectuat segons el règim proposat per l'urbanitzador i, a més, no consta en l'expedient que l'urbanitzador haja sotmés a la consideració de l'Ajuntament modificacions en el calendari proposat inicialment, sense que l'Administració haja donat lloc a retards o dilacions en el cobrament de tals quotes, les quals, d'altra banda, tampoc no podien obligar els propietaris per tal com les obres han sigut

executades sense que l'Ajuntament haja aprovat les modificacions que el mateix urbanitzador va decidir introduir-hi i de les quals ha donat compte a l'Ajuntament després d'haver-les executat, cosa que resulta absolutament inadmissible des del punt de vista de la legalitat.

Com ja es va dir en l'acord impugnat, el desenvolupament d'un Programa d'Actuació Integrada posseeix unes notes característiques que el diferencien de l'execució d'un contracte administratiu d'execució d'obres, atés que l'agent urbanitzador assumeix una sèrie d'obligacions que van més enllà de les pròpies d'un contractista, ja que la responsabilitat per la tramitació dels permisos autoritzacions i informes preceptius de les distintes administracions amb competències sobre l'àmbit de l'actuació, incumbeixen a aquell i no a l'Administració actuant, en aquest cas a l'Ajuntament. De manera que els tràmits conduents a l'obtenció de les autoritzacions i a la determinació dels condicionants que s'han de tindre en compte en els projectes que s'han d'executar amb ocasió del desenvolupament del Programa d'Actuació Integrada, que són els que poden haver donat lloc a la modificació de les previsions inicials d'aquests projectes, no poden recaure sobre ningú més que sobre el mateix urbanitzador, qui, d'haver obtingut les dites autoritzacions i els informes de forma prèvia a l'execució del Programa, com és normal i haguera sigut desitjable, no s'hagués vist en la tessitura que ara li afecta. Només cabria entendre que les modificacions de les obres poden donar lloc a la retaxació de càrregues si l'urbanitzador haguera tingut en compte les determinacions de les distintes administracions i organismes corresponents (Ministeri de Foment, empreses subministradores i concessionàries: Iberdrola, Aguas de València, Entitat de Sanejament, etc.) i aquestes, més tard, hagueren variat les previsions inicials, però no en el cas que aquell no hagués evacuat les consultes pertinents i hagués redactat els projectes corresponents sense tindre en compte que tals entitats havien d'establir una sèrie de condicionants d'obligada observança en el desenvolupament de les obres, com és el cas. Si l'obtenció de les autoritzacions o condicions a establir en l'execució de les obres s'hagués produït de manera diligent, es podrien haver tingut en compte en el projecte d'urbanització inicial i no s'hauria donat lloc als retards que ara vol l'urbanitzador que donen lloc a la revisió de preus o a la introducció de modificacions en el cost de la urbanització, que més pareixen ser deguts a les imprevisions dels redactors del projecte, cosa que, en suma, resulta ser la responsabilitat inherent a la condició d'agent urbanitzador.

Hem de recordar a aquests efectes que, a més, en el present cas, l'urbanitzador ja va tindre la possibilitat d'incloure modificacions en el projecte d'urbanització com a conseqüència dels canvis en la normativa i en les afeccions que concorrien sobre l'àmbit de l'actuació, i que, per ser circumstàncies sobrevingudes, van ser valorades per l'Ajuntament, el qual va aprovar una modificació del projecte d'urbanització inicial que ja suposava un increment del cost de l'actuació; cost que tots els propietaris van assumir sense cap reserva, amb el benentès que concorrien les circumstàncies legals perquè l'urbanitzador donara lloc a la retaxació de càrregues; no obstant això, a pesar d'haver tingut una segona oportunitat i a haver actualitzat les previsions de costos inicials, l'urbanitzador va

continuar executant les obres de la manera que li paregué convenient, sense advertir ni una sola vegada a l'Ajuntament de les variacions en les obres i en el preu d'aquestes, i sense que els propietaris de la unitat d'execució pogueren defensar els seus interessos, i és ara, una vegada executades les obres que reclama un sobrecost que, sumat al que es va produir amb el modificat del projecte, pretén elevar la quantia de la previsió econòmica inicial, ni més ni menys que en més d'un noranta per cent, i per això busca l'emparament en el principi d'enriquiment injust. A la vista d'aquesta situació hem de recordar a l'urbanitzador que el referit principi ha de cedir davant del de risc i ventura de l'urbanitzador i a la bona fe en l'execució dels contractes, si la modificació del projecte d'urbanització a què es va donar lloc en l'expedient va ser, ja al seu dia, requerida forçosament per l'Ajuntament, com així consta en l'expedient, l'urbanitzador ja sabia que qualsevol sobrecost derivat de les variacions en les obres, l'havia d'haver fet saber a l'Ajuntament i, per la via procedimental corresponent, haver fet partícip de la dita circumstància als propietaris que, en definitiva, havien de pagar aquest sobrecost. Si l'urbanitzador no ho va fer així, fins i tot a pesar d'haver sigut degudament advertit d'aquesta circumstància, va ser perquè en el seu moment va haver d'entendre que no anava a produir-se major cost en l'execució de les obres, el qual, si és que realment s'hi ha produït, no pot imputar-se als propietaris de l'actuació, sinó a la falta de rigor i de diligència del mateix urbanitzador.

CONSIDERANT que, quant a la discussió que el recurs planteja respecte dels conceptes i partides d'obra inclosos en la proposta de liquidació, hem de significar el següent:

L'informe emés per l'enginyer encarregat de la supervisió de les obres d'urbanització, datat al febrer del 2010, que més tard es va complementar a instància del regidor delegat, simplement hem de manifestar que en aquest primer informe el tècnic va analitzar el projecte per a constatar si les partides i costos establerts en la proposta presentada estaven d'acord amb les obres realment executades, qüestió aquesta que resultava pràcticament obligada, atés l'escàs rigor amb què han sigut redactats els documents tècnics presentats a aquest efecte; de fet, gràcies a la supervisió municipal van ser detectats, una vegada més, nombrosos errors i incoherències, que no dubtem que foren completament involuntaris i deguts a una falta de precisió i minuciositat en la redacció de la proposta –cosa que ha sigut la tònica general en els documents i projectes presentats per l'urbanitzador, com s'ha vist en una anàlisi detallada de les actuacions d'aquest, especialment en les realitzades en relació amb la proposta de retaxació-, però que -curiosament- sempre beneficiaven els interessos de l'urbanitzador, errors que l'Ajuntament va exigir que foren esmenats, la qual cosa va donar lloc a la rectificació de la proposta. Aquest informe tècnic preliminar es va emetre per a enjudiciar la proposta des d'un punt de vista estrictament tècnic, sense entrar a valorar si les partides i conceptes inclosos en la retaxació reclamada obeïen a l'aparició de circumstàncies sobrevingudes que tingueren el seu origen en les variacions del Projecte d'Urbanització imposades per les administracions públiques, per causes d'interés general, imprevistes o no previstes en les Bases de programació, o per canvis legislatius, com disposa l'art. 389 del DECRET 67/2006, de 19 de maig, del Consell, pel qual aprova el Reglament

d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística i va disposar en el seu dia el concordant de la Llei 6/1994, de 15 de novembre, Reguladora de l'Activitat Urbanística. Aquesta circumstància és la que va ser analitzada en el segon dels informes al·ludits, sense que hi haja cap contradicció entre aquests i sense que es canvie cap criteri quant a les partides d'obra que poden donar lloc a la retaxació de càrregues.

Pel que fa a la partida de despeses de gestió, l'urbanitzador pretén convèncer l'Ajuntament que, encara que en la proposició jurídicoeconòmica es diguera que les despeses serien d'un zero per cent (0%) respecte al cost d'urbanització, aquesta circumstància era només predicable dels costos inclosos en la proposta inicial, però que de cap manera podia suposar-se que el cost zero anava a aplicar-se a la resta d'obres i actuacions no incloses en aquella proposta originària. Tal argument resulta absolutament inconcebible ja que, no sols no va ser anunciada la dita circumstància en la proposició presentada, sinó que el fet de fixar les referides despeses generals en un tretze per cent (13%) suposaria deixar a la voluntat exclusiva de l'urbanitzador un element substancial del contracte, cosa que, evidentment, resulta contrari a dret.

Si l'urbanitzador va quedar compromés a no cobrar res per la seua gestió, s'hi ha d'avenir i passar pel respecte a aquest compromís, sense que pugui ara, una vegada executada l'actuació, sorprendre els propietaris que són els que, en suma, han d'abonar els costos de tals actuacions, dient-los que respecte de les partides que el mateix urbanitzador ha decidit portar a efecte sense que l'Ajuntament donara aprovació a la seua execució, pretén cobrar una quantitat que ell, discrecionalment, fixa en el tretze per cent. Si ja resulta improcedent que es vullga fer partícips els propietaris d'una sèrie de canvis en les obres que suposen un substancial increment del cost d'aquestes, que —en alguns casos— no responen més que a l'absència de diligència de l'urbanitzador o dels tècnics a qui aquest va encarregar la redacció dels projectes d'obra d'urbanització i no, com es diu en el recurs, impost sense comptar amb la seua voluntat, més ho serà que es vullga afegir a tals costos un suplement, que va més enllà del que inicialment va ser convingut en adjudicar l'actuació i que ha decidit unilateralment l'urbanitzador per al seu propi benefici.

En conseqüència, si la proposició jurídicoeconòmica presentada per l'agent urbanitzador establia expressament que el benefici empresarial i les despeses de gestió es fixen en un zero per cent (0%), s'ha de respectar aquesta circumstància per a totes les actuacions a què done lloc el desenvolupament del Programa d'Actuació Integrada, la qual cosa imposa rebutjar la forçada argumentació del recurs.

Quant a les partides d'obres que l'urbanitzador torna a reclamar en el seu recurs, s'hi insisteix en la necessitat que siguin acceptades les següents:

- Canalització telefònica de reserva per a l'Ajuntament.
- Cost de redacció dels plànols de final d'obra o, com es diu en el recurs, plans *us built*.
- Connexió de la xarxa de reg (que a dir del recurs, ha sigut imposada per la companyia subministradora Aguas de Valencia, SA).

- Caseta per a control de mostres (imposada, segons la recurrent, per l'entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals).
- Projectes elèctrics, dels quals s'hi admeten unes partides (annex de la línia mixta i arqueta de connexió de mitjana tensió) i se'n rebutgen, perquè ha sigut possible preveure-les en el projecte inicial o en l'annex modificatiu aprovat per l'Ajuntament l'any 2008, durant l'execució del Programa d'Actuació Integrada.
- Honoraris de redacció de projectes elèctrics.

Al respecte d'això, hem de significar la necessitat que, a la vista de l'informe que ja consta en l'expedient, emés pel supervisor de les obres designat per l'Ajuntament, a la vista de la memòria de retaxació de càrregues presentada i tots els seus modificats i de la documentació i raonaments continguts en el recurs presentat, els serveis tècnics municipals i, concretament l'arquitecta, cap de l'Oficina Tècnica d'Urbanisme, ha emés un nou informe, al qual ens remetem per extens, i on literalment es diu que no es pot afegir res a l'informe que ha emés el tècnic supervisor de l'obra en data 15 de juliol de 2011 i en el qual s'afig una afirmació que ve a mostrar la falta de rigor amb què ha sigut realitzada la proposta de retaxació, quan s'hi afirma que *«Encara que possiblement irrellevant a l'efecte de resolució del recurs, afegiria una observació sobre la liquidació presentada quant a la seua formalització. Al meu entendre, en una liquidació d'obres s'hauria d'expressar de forma global l'estat de mesuraments i pressupost de les obres realitzades indicant no sols els increments que hi ha hagut sinó, també, les possibles disminucions (per substitució o perquè no s'han executat) de les unitats d'obra previstes en el projecte aprovat i, si és el cas, modificacions aprovades»*.

L'informe tècnic a què acabem de referir-nos i l'informe jurídic emés pel director dels serveis jurídics municipals, en resum, confirmen els pronunciaments de l'acord impugnat i, especialment, reiteren els pronunciaments continguts en l'emés pels supervisors de les obres, deixen clars els aspectes a què farem referència, analitzant cada una de les qüestions discutides en el recurs respecte de les següents partides d'obra i costos d'urbanització, com es dirà a continuació:

Quant a la canalització telefònica de reserva per a l'Ajuntament no es justifica a quina motivació obeeix que haja sigut inclosa en la retaxació de càrregues i no en el projecte inicial, i ni tan sols s'acredita que la dita canalització haja sigut executada a instància de l'Ajuntament, circumstància aquesta que determinaria la improcedència d'incloure aquesta partida entre els costos d'urbanització. En aquest sentit, en l'informe emés per l'assistència tècnica encarregada de la supervisió de les obres per l'Ajuntament, datat el gener de 2008, es diu (pàgina 13) que es detecta que s'estan executant unes canalitzacions amb quatre tubs i que en el projecte original estava previst executar sis tubs i així se li va reclamar a l'urbanitzador; en conseqüència, sent que tal canalització telefònica ha sigut executada com va ser prevista en el projecte original i que no ha sigut exigida per l'Ajuntament cap modificació a aquest respecte en un moment posterior a l'aprovació del projecte d'urbanització inicial, sense que en l'expedient conste acte

administratiu o disposició per la qual fóra reclamada la dita canalització, resultarà improcedent que es vullga ara incrementar els costos de les obres per aquest motiu.

El cost dels plànols de final d'obra tampoc no queda justificat que haja sigut reclamat per l'Ajuntament; de fet, si l'agent urbanitzador haguera executat les obres d'acord amb el que estableix el projecte d'urbanització i el seu annex modificatiu, aquests plànols resultarien innecessaris, ja que amb la certificació del tècnic director de les obres que justifique que s'hi han executat d'acord amb el projecte aprovat per l'Ajuntament, haguera sigut suficient. No obstant això, només se'ns hi acut pensar que aquests plànols s'hi han redactats perquè l'urbanitzador ha executat les obres sense ajustar-se als projectes aprovats, de la manera en què a ell li ha semblat bé, i que, per això, li ha d'especificar, a l'Ajuntament, la manera en què les obres d'urbanització s'hi han executat finalment. En qualsevol cas, en l'informe que al respecte d'això ha evacuat l'arquitecta, cap de l'Oficina Tècnica d'Urbanisme s'hi assenyala que:

Els plànols final d'obra, com el seu nom indica, són els que reflecteixen l'obra realment executada i, el que correspon és que s'hi adjunten al certificat final d'aquesta.

Podrien resultar innecessaris si l'obra s'executa de forma idèntica al projecte aprovat, amb la geometria prevista (sobretot quant al traçat i profunditat de les xarxes d'infraestructura; localització dels distints elements: rastells, rigoles, arquetes, fanals, etc.).

Al contrari, caldrà adjuntar-los quan, durant l'execució de les obres, s'hi hagen introduït variacions sobre el projecte dibuixat i el o els modificats aprovats. Aquesta aportació és fonamental si tenim en compte que les obres realitzades són cedides a una administració que està obligada a mantenir-les.

Cal significar que, en molts casos, la presentació dels plànols final d'obra no suposa l'elaboració de plànol "ad hoc" sinó el lliurament a l'administració dels confeccionats durant la direcció d'obra per a reajustar el que s'ha projectat a algun fet imprevisible en el seu dia o, fins i tot, per a legalitzar determinades instal·lacions.

Al meu entendre, pel que s'ha expressat, els plànols final d'obra s'han de considerar inclosos en els costos del treball tècnic -redacció de projecte i direcció de les obres- i, per això, no hi pot haver acte administratiu sol·licitant-los ni valoració expressa a l'efecte de la liquidació de les obres. Així es desprén de l'article 168 de la Llei Urbanística Valenciana i així es determina, de forma expressa, en la legislació que procura la qualitat en l'edificació.

En conseqüència, si l'urbanitzador ha considerat que aquests plànols eren necessaris, sense que l'Ajuntament els haja exigut en un moment posterior a

l'aprovació del projecte d'urbanització inicial, és perquè entra dins de la seua obligació donar compte dels detalls d'execució de les obres que han sigut entregades a l'Administració i, per això, cal entendre'ls inclosos entre els costos de redacció de projectes que van ser inclosos en la proposició juridicoeconòmica.

Quant a les partides denominades connexió de la xarxa de reg i caseta per a control de mostres, com en la resta de les incloses en la proposta de retaxació de càrregues imposades per organismes, administracions o companyies subministradores, cal atènyer-se al que ha sigut anteriorment raonat. A aquests efectes en l'informe emés es determina que:

La caseta que s'ha de construir en la xarxa de sanejament, en un punt immediatament anterior al de connexió amb els col·lectors generals gestionats per l'entitat de Sanejament d'Aigües (EPSAR), és un requisit general previst en la normativa de la dita entitat que, normalment, és mencionat expressament quan es tramita la sol·licitud de connexió.

En la Modificació del Projecte d'Urbanització aprovada, consta com a ANNEX 6, la resolució dictada pel director general d'Obres Públiques de la GV el dia 27 de febrer de 2007, d'autorització de connexió de les aigües residuals a la xarxa de col·lectors generals de l'EDAR de Quart-Benàger que, en el seu apartat 6, estableix la preceptiva disposició de l'arqueta de registre. Per tant, el seu cost es va poder -i calgué- integrar en el pressupost del document.

D'aquesta manera, el cost de tals tasques s'ha d'entendre inclòs entre els que l'urbanitzador va poder incloure en el projecte d'urbanització inicial o en el seu modificat de 2008, i si podien haver sigut incloses en el Programa o en el projecte d'urbanització inicialment aprovats o en el seu modificat, d'haver sigut subscrits els corresponents convenis amb les companyies subministradores abans de l'aprovació de tals Programa i Projecte d'urbanització o d'haver cursat l'agent urbanitzador l'oportuna consulta de quines serien les exigències de tals companyies abans de redactar els projectes, no podran ara ser objecte de retaxació i del corresponent increment en les càrregues d'urbanització que l'urbanitzador pretén que paguen els propietaris.

Igualment succeeix amb la resta de partides corresponents als projectes elèctrics, amb la circumstància afegida que junt amb el recurs la recurrent aporta informes dels serveis tècnics municipals que es pronuncien sobre els condicionants que cal establir en el desplegament de les línies i treballs necessaris per a subministrar energia elèctrica a les parcel·les del Sector i decrets que es fan ressò d'aquests informes tècnics.

Al respecte d'això hem de cridar novament l'atenció sobre una circumstància, que és la següent: l'agent urbanitzador va tindre la necessitat de modificar les previsions inicials del projecte d'urbanització i per a això, va sotmetre a la

consideració de l'Ajuntament la corresponent modificació del projecte d'urbanització, en la qual ja figurava el conveni amb la mercantil subministradora d'energia elèctrica i on quedava concretada la manera en què s'havien d'executar els treballs d'electrificació; en aquesta modificació, que va ser aprovada per l'Ajuntament l'any 2008, amb la tramitació prèvia del procediment oportú, amb audiència als propietaris de terrenys inclosos en el Programa d'Actuació Integrada i dels particulars interessats en l'actuació, es van establir una sèrie de costos que derivaven de la variació en la manera en què s'anaven a executar les línies i treballs necessaris per a dotar de subministrament elèctric les parcel·les incloses en el Programa d'Actuació Integrada.

En aquesta modificació, a pesar de tindre present el conveni amb Iberdrola, no es van incloure els costos de les obres d'electrificació que ara es volen incloure en la proposta de retaxació de càrregues, i ara es diu -i no llavors- que aquests, una vegada executats, suposen un important increment respecte dels inicialment prevists en el projecte inicial.

Resulta inexplicable que, si en aquell moment se sabia que l'electrificació del sector anava a fer-se de manera diferent a la prevista en el projecte inicial, només s'hi incloguera en la modificació que es va sotmetre a l'aprovació municipal una part dels treballs prevists (PC07), i que la resta del cost dels treballs, si és que suposava un increment respecte dels inicialment prevists en la proposició jurídic econòmica i en el modificat del projecte d'urbanització (línies de mitjana i baixa tensió, PC05, PC06, PC08 etc.), no fóra inclosa en la dita modificació, quan se sabia o es podia preveure com i de quina manera calia dur a terme aquests treballs. Aquesta qüestió va donar lloc a la sol·licitud de condicions per l'organisme competent de l'Administració autonòmica, a la qual cosa s'hi acull l'urbanitzador amb la pretensió que se li abonin els dits increments en el cost dels treballs d'electrificació; per a aclarir aquesta circumstància l'informe tècnic estableix:

L'urbanitzador, en tramitar la Modificació del Projecte d'Urbanització que va ser aprovada en 2008, ja havia subscrit (16 de gener de 2007) el corresponent conveni amb la companyia titular de les instal·lacions elèctriques afectades per aquest. De fet, s'hi adjunta com a annex a la Modificació del Projecte, com una de les justificacions d'aquest. Per tant, hi va haver d'incloure, de forma convenientment detallada i valorada, les obres requerides en l'esmentat conveni.

Pel que fa a la relació entre els projectes elèctrics i els informes emesos per tècnics municipals sobre els condicionants, cal assenyalar que no hi ha cap relació entre els uns i els altres, amb els efectes que pretén el recurrent que no és un altre que considerar que l'Ajuntament era coneixedor del fet que s'hi estaven executant obres que donarien lloc a retaxació.

Quan un projecte d'instal·lacions elèctriques afecta "béns, instal·lacions, obres o serveis, centres o zones dependents" d'algun Organisme, el Servei Territorial d'Energia, amb caràcter general, li remet una "separata del

projecte” perquè done la seua conformitat o oposició a l'autorització sol·licitada i/o establisca el condicionat tècnic procedent.

La documentació que coneix l'ajuntament en aquest tràmit és una separata d'un projecte específic -de naturalesa elèctrica- que encara no està autoritzat per l'administració competent i, per tant, l'informe que s'emet per part de l'ajuntament no es pot confondre amb l'acte d'aprovació d'un projecte tècnic que modifica un Projecte d'Urbanització.

De la mateixa manera que, en el cas d'obres d'interés particular, l'emissió de l'informe sobre les condicions del projecte no eximeix de l'obtenció de la llicència d'obres, en el cas d'un Projecte d'Urbanització del PAI, l'emissió de l'informe sobre condicions a imposar al projecte no eximeix d'obtenir l'aprovació d'aquest si és procedent.

I, quan diem projecte, diem el document global format per memòria, plànols, plec de condicions i pressupost que és substancialment diferent de la “separata” que tramet el Servei Territorial d'Energia.

Res del que es diu en el recurs de reposició acredita haver presentat davant l'ajuntament algun projecte tècnic per a la seua aprovació diferent de l'aportat per a aprovar l'única modificació, aprovada per Decret 538/08.

En concret, la resposta favorable de l'Ajuntament de 23 d'abril 2008 que es menciona en la pàgina 13 del recurs de reposició, correspon a l'emissió de l'informe sobre les condicions que cal complir en l'execució d'actuacions previstes en el Projecte d'Urbanització (expedient 000009/2008-SC). Aquest informe és previ a l'autorització del projecte pel Servei Territorial d'Energia i, per tant, si el projecte específic autoritzat haguera suposat una modificació substancial del Projecte d'Urbanització general i la seua modificació aprovats, havia d'haver donat lloc a tramitar una segona modificació d'aquest, segons el tràmit procedent.

En la pàgina 14 del recurs de reposició, per la seua banda, es menciona una entrega de documents per part del Servei Territorial d'Energia del dia 14 de juliol de 2008 el destinatari dels quals com es pot veure en la fotocòpia del document que hi adjunta (RS 12334 de la DG ENERGIA EDIFICI PROP) no era aquest ajuntament sinó IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA.

No es pot pretendre, per tant, que l'Ajuntament s'ha haja de donar per assabentat que s'anava a produir sobrecosts en les unitats d'obra corresponents a les instal·lacions. Molt menys dels escrits que s'hi adjunten -possiblement per error- al recurs i que corresponen a certificats d'aquest ajuntament fent constar que les obres no estan sotmeses a llicència municipal.

Atesa la documentació expressa aportada a aquest ajuntament en desplegament del PAI, és possible que no hi haja una coincidència absoluta entre les obres realitzades i les previstes i aprovades en el Projecte d'Urbanització inicial i en la seua posterior modificació. Com s'ha apuntat, la

Modificació del Projecte d'Urbanització, aprovada després de la subscripció del conveni entre l'urbanitzador i Iberdrola, no defineix les obres elèctriques amb el mateix nivell de desenvolupament que els projectes específics tramitats posteriorment i autoritzats pel Servei Territorial de l'Energia que, com s'ha dit, si és el cas, havien d'haver donat lloc a la presentació d'un segon modificat davant aquest ajuntament.

Finalment, pel que fa als honoraris per redacció de projectes elèctrics, hem de partir del fet que en la proposició juridicoeconòmica ja s'hi incloïa una partida que establia els honoraris de redacció del projecte d'urbanització i una altra que es denominava Projectes específics; no obstant això, ara, amb la retaxació de càrregues es vol incloure una partida corresponent a la redacció de projectes elèctrics, que l'urbanitzador, en el seu recurs, diu que obeeix al fet que és obligació de la direcció facultativa presentar la documentació de les modificacions esdevingudes durant l'execució de les obres. Al respecte d'això, resulta necessari reiterar el que s'ha dit anteriorment, que és que si l'urbanitzador i el seu contractista, sota les ordres de la direcció facultativa de les obres hagueren executat les obres d'acord amb el que ha projectat i aprovat l'Ajuntament, no haguera calgut aportar la documentació esmentada.

Però, a més, és que en l'expedient no consta que s'haja redactat més d'un projecte elèctric, raó per la qual si no hi ha duplicat en la dita tasca, no arribem a entendre perquè, a més de cobrar l'import de la partida prevista en la proposició juridicoeconòmica, es vol cobrar ara l'import dels honoraris de redacció dels projectes elèctrics, que se suposa han de ser els projectes específics previstos en l'oferta de l'urbanitzador.

Al respecte d'això, l'informe tècnic emés a la vista del recurs clarifica la qüestió de forma diàfana, i diu el següent:

Al meu entendre, els Projectes elèctrics cal entendre'ls inclosos dins dels Projectes específics que estava previst redactar en execució del Programa d'Actuació Urbanística, entre altres raons, perquè no disposen de totes les dades necessàries (cas del conveni que cal subscriure amb Iberdrola) o perquè requereixen legalització de les instal·lacions, segons la normativa aplicable.

No és procedent per tant analitzar els seus respectius costos que, en tot cas, es fixen de manera negociada entre el tècnic i el seu client.

Com resulta comprensible, no es pot pretendre que l'Ajuntament autoritze l'urbanitzador a cobrar dues vegades la mateixa cosa, raó per la qual l'urbanitzador s'ha d'acontentar amb el cobrament de l'import previst en la seua oferta inicial.

ATÉS que, finalment, com ja s'ha indicat recurrentment en el present escrit, com també en l'acord impugnat i en la resolució que ha recaigut sobre això, recollint els

raonaments dels informes que consten en el present expedient, només resulta admissible la retaxació en aquelles partides que s'ajusten al que disposa l'art. 389 del Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell, que aprova el Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística i no pot donar lloc a la retaxació de càrregues reclamada per l'urbanitzador qualsevol obra que haja pogut ser prevista en el projecte d'urbanització inicialment aprovat o en la modificació posterior d'aquest, o el que és el mateix, no es podrà modificar la previsió inicial de càrregues estimada anteriorment en el Programa, quan la variació no obeïsca a causes objectives la previsió de les quals no haja sigut possible per a l'Urbanitzador quan es va comprometre a executar l'Actuació, com així estableix expressament l'estipulació 6.3 del conveni, reproduint literalment la previsió continguda en la Llei 6/1994, de 15 de novembre, Reguladora de l'Activitat Urbanística en l'art. 67.3, que continua present en la regulació que la legislació urbanística vigent estableix per a tals supòsits de retaxació de càrregues.

A la vista de l'informe emés pels tècnics municipals cal entendre que, a la vista dels arguments i documentació que acompanya al recurs de reposició, l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament no admet modificacions; i això es confirma amb aquest acord.

El Ple de l'Ajuntament, amb el dictamen previ de la Comissió Informativa d'Urbanisme, per majoria absoluta de vots a favor (10 PSOE, 1 EU i 1 COMPROMÍS), havent-se'n abstenut PP (9), acorda:

PRIMER. Desestimar el recurs de reposició que ha presentat la mercantil EXINAVE LEVANTE SL, davant l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament en la sessió que tingué lloc el passat dia 29 de novembre de 2011, en mèrit i de conformitat amb el que s'ha exposat.

SEGON. Que es notifique la resolució que pertoque als interessats en el procediment, amb l'expressió dels recursos procedents.

Debat

Intervé en primer lloc la senyora Amparo Mora Castellà per a explicar el sentit del vot d'abstenció que ha emés en el dictamen de la Comissió Informativa i que, anuncia, és el que realitzarà el seu grup en el present acord. Fa saber que el seu grup ha sigut perfectament informat de tot el contingut de la proposta i dels informes emesos per a donar-li curs; que s'ha reunit amb el regidor delegat d'Urbanisme i amb el tècnic municipal, que li han donat complida informació de tots els detalls del recurs i de la proposta referida. No obstant això, ha pogut comprovar que l'informe emés per l'arquitecta municipal, al seu parer, no és concloent, i que en aquell s'expressa que s'ha dut a terme amb presses; per això, ateses les circumstàncies i a pesar que en l'adopció de l'acord impugnat el seu grup va votar a favor, en este cas, vist el que s'ha expressat en l'informe tècnic que "tira balons fora", no estan disposats a votar a favor del present acord.

A continuació intervé el regidor delegat d'Urbanisme, Juan Campanario, per a assenyalar que, amb aquesta abstenció, el grup municipal del PP s'aparta de la posició mantinguda en l'adopció de l'acord impugnat, quan amb la proposta d'acord el que es proposa, precisament, és confirmar l'acord esmentat i reafirmar el criteri exposat en aquell, sense que hi haja cap motiu per a modificar la seua postura per tal com l'informe tècnic serveix per a corroborar els pronunciaments de l'acord recorregut i la proposta de desestimació del recurs, la qual aborda en profunditat tots i cada un dels motius d'impugnació i deixa perfectament resoltes totes les qüestions plantejades de contrari, emparant-se en la legalitat vigent i en els mateixos raonaments que van donar lloc a l'estimació parcial de la retaxació de càrregues.

I vist que no hi ha més assumptes que tractar, a les tretze hores i trenta-cinc minuts del dia trenta de desembre de dos mil onze, la Sra. Alcaldessa alça la sessió, i dels acords adoptats s'estén la present Acta, de què jo, el secretari, certifique.