



Otra vez la pasividad municipal la pagarán los vecinos

El silencio del Ayuntamiento sobre el PP-4 nos costará medio millón de euros

Aunque pueda ser un tema cansino no podemos más que hablar nuevamente del desarrollo “Puerta de Fuenlabrada PP-4” y de cómo no, los desmanes, favoritismos, intereses particulares, etc., de todos aquellos que consideran el terreno y su calificación por la sociedad para la construcción, como negocio ya no solo especulativo, sino fraudulento.

Dejando a un lado por el momento el tema de planeamiento que tiene su miga, nos vemos en la obligación de analizar económicamente el coste del desarrollo (en este primer caso la obra de urbanización), ante la pasividad en estos temas y el poco interés de nuestro ayuntamiento.

Como ya conocemos la contratación de la ejecución de la obra de urbanización se realizó sin licitación que merezca ser considerada como pública por la antigua asociación de propietarios; posteriormente y una vez que ya existe contratista adjudicado se aprueba por la Junta de Compensación trasladar el contrato de la asociación y aprobarlo por aquella. Todo “muy normal”.

El Ayuntamiento pese a tener casi el 30 % de representación no se opone a la misma aprobación, que sin lugar a dudas nos interesaba volver a licitar para obtener un menor coste económico de la misma. Lo venimos diciendo desde que conocimos la intención de la adjudicación de la urbanizadora. Por todos es conocido y si no es

así lo relatamos, que si en lugar de aprobar esta cesión se hubiera roto el contrato anterior, el resultado para algunos de los promotores de oro de nuestro municipio hubiera supuesto su ruina inmediata, pero en este caso como casi siempre nuestro consistorio se pone del lado de los poderosos aunque esto nos cueste a los ciudadanos.

DÉCIMA: OBLIGACIÓN DE SUBROGACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN EN LA POSICIÓN DE LA ASOCIACIÓN

Desde el momento en que se encuentre constituida la Junta de compensación, ésta sustituirá en todas sus obligaciones y derechos a la ASOCIACIÓN, de tal forma que de no hacerse así, la Contratista tendrá derecho a resolver unilateralmente el contrato y a solicitar de la asociación y a sus miembros de forma solidaria una indemnización equivalente al 25% del precio de la obra, así como a instar la devolución del aval presentado ante el Ayuntamiento de Leganés en garantía de la ejecución de la obra y del resto de garantías, que en su caso, se hubieran constituido frente a terceros (públicos o privados).

En cualquier caso y a pesar de que consideramos que el contrato no se debía haber aprobado y por lo tanto no estaría el contratista actual realizando las mencionadas obras, lo que ya nos parece de escándalo es que encima se esté dispuesto a abonar económicamente cantidades a la contratista que en el contrato no le corresponden y como veremos más adelante deberían ser objeto de indemnización de ésta a la Junta de Propietarios. En el mes de julio de este año la actual contratista presenta un documento ante el Ayuntamiento y ante la Junta Rectora de la Junta de Compensación de reclamaciones económicas que suponen 1.468.935,74 € más IVA (1.777.412,24 €) de incremento con un razonamiento de la reclamación burdo y torpe, como si todo estuviera ya pactado para la aceptación y cobro y que este documento lo hubiera realizado alguien sin conocimiento de nada para justificar lo pactado.

Comentar en primer lugar que nos parece vergonzoso que el Ayuntamiento hasta la fecha esté absolutamente callado, seguro que por parte del Equipo de Gobierno por algo que le interese y por parte del funcionariado; lo cierto es que **al resto de los**

www.ciudadanosporelcambio.com

2

info1@ciudadanosporelcambio.com

<https://twitter.com/#!/search/realtime/CxCLeganés>

vecinos nos va a costar la broma más de medio millón de euros, es decir, tres euritos por cada habitante para engrosar los bolsillos de los de siempre, correspondiente a la parte alícuota que le corresponde pagar al Consistorio. Analizando en una primera lectura el documento presentado hay poco que pensar: más dinero para la constructora fundamentalmente debido a retrasos. Retrasos que, como justificaremos, son culpa de la propia ineptitud de la constructora. Hace referencia a: afecciones de la línea de alta tensión, la no disponibilidad de parte de terrenos del hospital y la no conexión del alumbrado de la avenida de Fuenlabrada.

Para tener claras las ideas vamos a analizar algunas cláusulas del contrato:

Entre las obligaciones de LA CONTRATISTA hacemos mención expresa de los siguientes:

- a) LA CONTRATISTA deberá realizar todas las gestiones ante las Administraciones, Organismos actuantes, para la tramitación y concesión de todos los permisos, autorizaciones, licencias, informes que fueran necesarios para la correcta ejecución de las obras de Urbanización, así como el pago de tasas e impuestos como sujeto pasivo sustituto, que en su caso serán compensados posteriormente

por LA ASOCIACIÓN, siendo por cuenta y riesgo de LA CONTRATISTA toda gestión y responsabilidad derivada de ellas o de la falta u omisión de las mismas.

Cualquier persona leyendo esta documentación, que figurará en el anexo I del contrato, tendría claro que de momento esos gastos que dice que le han producido debería asumirlos en su totalidad. Otro montante económico importante lo basa la constructora en el aumento del plazo de ejecución, argumentando que *la obra no se encontraba libre en su totalidad*, curioso que firmara la constructora el acta de replanteo de la misma sin poner objeción alguna. También la urbanizadora alega que las lluvias le han impedido la ejecución normal de la misma. Se le olvida seguramente que las obras se realizan con el riesgo por parte del contratista y salvo causa de fuerza mayor éste lo debe asumir. Alega, por otro lado, incremento de

medición por saneos en el movimiento de tierras y aquí se le vuelve a olvidar el contrato firmado:

LA CONTRATISTA NO podrá exigir a LA ASOCIACIÓN, por la realización total de dichas obras, siempre y cuando estas obras se ejecuten de acuerdo con los documentos que forman parte de ese contrato, cantidad superior a la indicada en esta cláusula, aunque aumente el precio de los materiales o mano de obra, existan diferencias de medición de unidades de obra ejecutada respecto de las contenidas en los documentos del proyecto, incluso si las posibles diferencias son consecuencia de errores cuantitativos o aritméticos o alguna partida de obra ejecutada no conste en alguno de los documentos integrantes del proyecto o del contrato, circunstancia que queda expresamente pactada por las partes

Hay otras reclamaciones que al leerlas producen risa y al que las reclama deberían al menos producir vergüenza como incrementos de coste por realizar en la glorieta avenida de Fuenlabrada con tráfico; igual había que haberla cortado durante dos años y dejar a la ciudad de Leganés sin salida hacia Fuenlabrada. En fin, un documento que para cualquier persona con conocimientos sobre el tema le parecería una tomadura de pelo.

Pero aún hay más, la urbanizadora igualmente reclama 120.755,94 € más IVA (146.114,68 €) por cada mes de ampliación del contrato de las obras. ¿Qué les parece? Y todo esto sin saber además, si finalmente habrá liquidación final de la obras con más sobrecostes.

Este primer artículo no tiene voluntad de aburrir con cálculos económicos sobre la ejecución de las unidades de obra, solo tiene la intención de dar una información para el profano en estos temas de los cambalaches que se están produciendo con dinero público y sobre todo debería ser una advertencia para el propio Ayuntamiento, tanto para que el Equipo de Gobierno tome cartas en el asunto y encargue una **auditoría independiente** como a los funcionarios públicos que asuman su función de fiscalización y sus funciones de control.

CONCLUSIONES:

- ▶ ¿Ha aceptado el gobierno del PSOE, en concreto su representante en dicha Junta, la reclamación económica sin más?
- ▶ ¿Ha pedido informes a los servicios técnicos municipales sobre dicha reclamación?
- ▶ ¿Va a pedir que se realice una auditoría de la obra? ¿Por qué no? ¿Porque habría sorpresas?
- ▶ ¿Por qué desde que ha llegado la nueva Directora de Urbanismo todo lo relacionado con el urbanismo es OPACO y en particular todo lo relacionado con el PP-4?
- ▶ Al Equipo de Gobierno parece que le da igual, claro, PAGAMOS TODAS.
- ▶ ¿No creen que ya está bien?

Leganés, 13 de noviembre 2018