

ELS PROPIETARIS DE CASTELLTORT DE SANT QUIRZE DEL VALLÈS SE SENTEN ESTAFATS PER LA URBANITZACIÓ

El 25 de maig de 2004, després de més de 40 anys d'espera i "ardua cruzada" per part dels veïns i propietaris de Castelltort, l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès firma amb l'empresa Vias y Construcciones S.A. el contracte per a l'execució de les obres d'urbanització.

En aquest contracte, VIAS es compromet a realitzar les obres en catorze mesos per un import de 5,9 milions d'euros, és a dir, 10 mesos i 2,8 milions d'euros (baixa del 32,22%) per sota del límit fixat en el plec de condicions del concurs públic. Està clar que amb aquesta oferta l'únic que perseguia VIAS era assegurar-se per avançat l'adjudicació de l'obra.

Cinc anys i mig, o sigui 66 mesos després, resulta que les obres no han acabat encara i l'ajuntament vol cobrar al conjunt de propietaris 1,7 milions d'euros per sobre dels 7,4 milions d'euros que ja ha cobrat, fins a arribar al pressupost global inicial de 9,1 milions d'euros.

El més sorprenent és que les dues últimes certificacions d'obra comprenen ni més ni menys que la **cinquena part** de l'import total de les obres. Concretament, l'última certificació pretén incloure l'obra d'un any sencer. És contrari a norma, doncs la llei obliga a certificacions mensuals, i és molt difícil que un parell d'operaris de VIAS realitzant petites reparacions fossin capaços d'ejectar obra per un volum econòmic tan elevat.

¿Arbitrarietat? ¿Casualitat? Ni l'un ni l'altre, sinó perfectament premeditat i calculat per VIAS a costa de les 250 famílies que viuen hipotecant el seu patrimoni, estalviant amb esforç per pagar el cost de la urbanització. Els veïns estem d'acord en pagar el 100% del cost real de l'obra; però ¡¡¡no més!!!

Al llarg d'aquest anys s'han produït una sèrie de fets que creiem important ressaltar:

- El mateix dia de la signatura del contracte entre l'Ajuntament i VIAS, l'empresa presenta un escrit a l'Ajuntament on fa constar les deficiències que hi ha al projecte i per tant planteja un augment preventiu del 39% en el cost total de l'obra, que equival a arribar pràcticament al pressupost inicial.
- Dos anys més tard l'Ajuntament aprova una modificació del projecte que comporta un augment del 17'79% del cost de l'obra. El 30 de juliol del 2007 s'adjudica l'execució del projecte modificat a VIAS, es a dir, a la mateixa empresa constructora.
- Els veïns plantegem recurs judicial davant aquesta decisió perquè entenem que les mancances i deficiències del projecte inicial, a banda de no ser imputables als propietaris de Castelltort haurien d'haver-se discutit i negociat amb VIAS en el moment de la contractació. Els propietaris considerem que és l'Ajuntament qui ha d'assumir la responsabilitat, ja que com a administració va ser qui va fer l'encàrrec de la redacció, va procedir a la tramitació i finalment va aprovar el projecte.
- A llarg d'aquests anys l'empresa VIAS ha paralitzat unilateralment les obres en diferents ocasions, quan li ha convingut, sense que des de l'Ajuntament es practiqués cap acció penalitzadora.
- Les dificultats plantejades per les obres als veïns que tenen el seu domicili a Castelltort mereixerien un capítol apart. Així com en ocasions la desatenció i l'oblit al que s'han vist sotmesos per part de l'Ajuntament com a conseqüència de la desídia de VIAS.
- El 24 de juliol de 2009, per Decret de l'Alcaldia, s'aprova un conveni entre l'Ajuntament i VIAS relacionat amb la finalització de l'obra de Castelltort, contra el que els propietaris han interposat un recurs de reposició previ al contenciós-administratiu per l'excessiu cost de l'obra.
- En aquest conveni s'inclou una revisió de preus que l'Ajuntament concedeix a l'empresa per compensar-la de les pèrdues pel retard de 54 mesos que porta l'obra, el que a l'entendre dels propietaris representa un "regal" a VIAS del tot injustificat i fora de tot raonament lògic. Considerant l'augment del 17,79% per la modificació del projecte, la revisió de preus indicada per 600.949 Euros així com un cost addicional d'obra per 678.431 Euros, resulta un increment del 40% respecte al preu adjudicat a VIAS, davant la permissivitat tan incomprensible com irritant de l'Ajuntament.
- A més a més, per la informació transmesa pels tècnics del Ajuntament no poden assegurar que la propera sisena quota que es vol cobrar als propietaris sigui la última, ja que resten parts de l'obra per executar que comportaran més costos....

Davant d'aquesta situació els veïns i propietaris de Castelltort manifesten la seva més absoluta repulsa i consideren totalment injust **haver de pagar** pels excessos de VIAS, quant al seu comportament negligent, sense rigor i exempta de tota ètica, tot això sostingut per la continuada renúncia del nostre Ajuntament a exercir el seu poder de direcció, sanció i control de les obres.

Està clar que VIAS va rebaixar deliberadament el preu i temps d'execució de l'obra respecte a lo fixat en el concurs públic, amb la intenció de recuperar-la durant l'obra. La pregunta del milió que ens fem els propietaris: Com és que l'Ajuntament s'ha mostrat tan permissiu davant aquests despropòsits de VIAS?

Associació de Veïns i Propietaris de Castelltort.

Sant Quirze del Vallès, Desembre 2009

LOS PROPIETARIOS DE CASTELLTORT DE SANT QUIRZE DEL VALLÈS SE SIENTEN ESTAFADOS POR LA URBANIZACIÓN

El 25 de mayo de 2004, después de más de 40 años de espera y ardua cruzada por parte de los vecinos y propietarios de Castellort, el Ayuntamiento de Sant Quirze del Vallès firma con la empresa Vias y Construcciones S.A. el contrato para la ejecución de las obras de urbanización.

En dicho contrato, VIAS se compromete a realizar las obras en catorce meses por un importe de 5,9 millones de Euros, o sea, 10 meses y 2,8 millones de Euros (baja del 32,22%) por debajo del límite fijado en el pliego de condiciones del concurso público. Está claro que con esta oferta lo único que perseguía VIAS era asegurarse de antemano la adjudicación de la obra.

Cinco años y medio, o sea 66 meses después, resulta que las obras no han acabado aún y el ayuntamiento quiere cobrarle al conjunto de propietarios 1,7 millones de Euros por encima de los 7,4 millones de Euros que ya lleva cobrados, hasta alcanzar el presupuesto global inicial de 9,1 millones de Euros.

Lo más sorprendente es que las dos últimas certificaciones de obra comprendan nada más y nada menos que la **quinta parte** del importe total de las obras. Concretamente, la última certificación pretende incluir la obra de un año entero. Aparte de ser contrario a la norma, pues la ley obliga a certificaciones mensuales, es muy difícil que un par de operarios de VIAS fueran capaces durante ese corto periodo de ejecutar obra por un volumen económico tan elevado.

¿Arbitrariedad? ¿Casualidad? Ni lo uno ni lo otro, sino perfectamente premeditado y calculado para saciar su voracidad como empresa a costa de las más de 250 familias que vienen hipotecando su patrimonio, ahorrado con esfuerzo, para pagar los costes de la urbanización. Estas familias están de acuerdo en pagar el 100% de los costes reales de la obra; no faltaría mas; pero **¡¡¡no más!!!**

A lo largo de las obras se han producido una serie de hechos que es importante remarcar:

- El mismo día de la firma del contrato entre el ayuntamiento y VIAS, ésta última presenta un escrito al ayuntamiento en que hace constar las deficiencias en el proyecto y que le lleva a plantear un aumento preventivo del 39% en el coste de obra que equivale a alcanzar prácticamente el presupuesto inicial.
- Dos años después, el ayuntamiento aprueba una modificación de proyecto que comporta un aumento del 17'79% del coste de la obra. El 30 de julio de 2007 se adjudica la ejecución del proyecto modificado a VIAS, o sea, a la misma empresa constructora.
- Los vecinos plantean recurso judicial ante esta decisión por entender que las carencias y deficiencias del proyecto inicial además de no ser imputables a los propietarios de Castellort debían haberse discutido y negociado con VIAS en el momento de contratación. Los propietarios consideran que es el ayuntamiento quien debe asumir la responsabilidad, ya que como administración fue quien encargó la redacción, procedió a la tramitación y finalmente aprobó dicho proyecto.
- A lo largo de estos años, la empresa VIAS ha paralizado unilateralmente las obras tantas veces como ha convenido a sus intereses, de forma estratégica y premeditadamente calculada, sin que desde el ayuntamiento se haya practicado ninguna acción penalizadora.
- Las dificultades planteadas por las obras a los vecinos que tienen su domicilio en Castellort merecerían un capítulo aparte, así como en ocasiones la desatención y el olvido al que se han visto sometidos por parte del ayuntamiento como consecuencia de la desidia de VIAS.
- El 24 de julio de 2009, por Decreto de la Alcaldía, se aprueba un convenio entre el ayuntamiento y VIAS relacionado con la finalización de la obra de Castellort, contra el cual los propietarios han interpuesto un recurso de reposición previo al contencioso-administrativo por el excesivo coste de la obra.
- En este convenio se incluye una revisión de precios que el ayuntamiento concede a la empresa VIAS para compensarla de las pérdidas por el retraso de 52 meses que lleva la obra, lo que a entender de los propietarios representa un "regalo" a VIAS del todo injustificado y fuera de todo razonamiento lógico. Considerando el aumento del 17,79% por la modificación del proyecto, la revisión de precios indicada por 600.949 Euros así como un coste adicional de fin de obra por 678.431 Euros, resulta un incremento del 40% respecto al precio adjudicado a VIAS, ante la permisividad tan incomprensible como irritante por parte del ayuntamiento. Este coste desbordado ha hecho saltar todas las alarmas a los propietarios.
- A mayor abundamiento, por la información transmitida por los técnicos del ayuntamiento con los que la asociación se reúne, no se asegura que la próxima sexta cuota que se quiere cobrar a los propietarios sea la última, ya que según los técnicos quedan aun flecos de obra por ejecutar que comportarán más costes

Ante esta situación los vecinos y propietarios de Castellort manifiestan su más absoluta repulsa y consideran **totalmente injusto tener que pagar** por los excesos de VIAS, en cuanto a su comportamiento negligente, falta de rigor y exento de toda ética, todo ello aderezado por la continuada renuncia de nuestro ayuntamiento a ejercer su poder de dirección, sanción y control de las obras.

Está claro que VIAS rebajó deliberadamente el precio y tiempo de ejecución de la obra respecto a lo fijado en el concurso público, con la intención de recuperar el importe durante la obra. La pregunta del millón que se hacen los propietarios: ¿a santo de qué se ha mostrado el ayuntamiento tan permisivo frente a tales despropósitos de VIAS?

Sant Quirze del Vallès, 25/11/2003.

La Junta de la Asociación de Vecinos y Propietarios de Castellort.