

SESIÓN Nº 7

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO

4 de DICIEMBRE de 2025

En la ciudad de Valencia, en la sede de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos, siendo las nueve horas y cincuenta y cinco minutos del día cuatro de diciembre de dos mil veinticinco, se reúnen para celebrar sesión ordinaria los miembros de la Junta de Gobierno, previamente convocados al efecto, que a continuación se relacionan:

PRESIDENTE:

D. Carlos Mundina Gómez (PP), representante del Ayuntamiento de Valencia.

VOCALES:

D. Rubén Molina Fernández (PP), Vicepresidente Primero y representante del Ayuntamiento de Llocnou de la Corona.

D^a. Paqui Bartual Bermell (PP), Vicepresidenta Segunda y representante del Ayuntamiento de Xirivella.

D. Emilio José Belencoso Rodrigo (PP), representante del Ayuntamiento de Almàssera.

D. Alberto Bayarri Remolí (PP), representante del Ayuntamiento de Emperador.

D^a. M^a Elena Camarero Benítez (PP), representante del Ayuntamiento de Puçol.

D. Arturo Ros Ribes (PP), representante del Ayuntamiento de Tavernes Blanques.

D. José María Mussoles Granada. (PP) representante del Ayuntamiento de Godella.

D. Francisco Antonio Comes Monmeneu (PP), representante del Ayuntamiento de Massanassa.

Preside la sesión D. Carlos Mundina Gómez y actúa como Secretario D. José Antonio Martínez Beltrán Asisten, asimismo, el Sr. Interventor, D. Francisco Pastor Bono, la Sra. Tesorera, D^a. Irene Chova Gil, el Sr. Gerente, D. Joaquín Juste Méndez, el Sr. Jefe del Área Técnica, D. Ricardo Cerezo Gil, y D^a. Chelo Lissarde Marín, Asesora.

Comprobada la existencia de quórum y declarado abierto el acto por la Presidencia, y por orden de la misma, se pasa a conocer los asuntos del orden del



Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos

día, pronunciándose y resolviendo la Junta de Gobierno del modo que a continuación se expresa.

1. – APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Por el Sr. Presidente se pregunta a los miembros de la Junta si tienen alguna observación que formular al acta de la sesión ordinaria celebrada en fecha dos de octubre de dos mil veinticinco y que ha sido oportunamente distribuida con la convocatoria.

No habiendo observaciones al acta, queda aprobada.

2.- APROBACION DE LA REVISIÓN CUADRO DE PRECIOS A REGIR EN LA DETERMINACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS DE LAS OBRAS Y SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DE LA RED METROPOLITANA DE VALENCIA A REALIZAR POR EMIMET.

Vista la providencia suscrita el 11 de noviembre de 2025 por la Presidencia de la EMSHI, en orden a la tramitación del procedimiento dirigido a la revisión del cuadro de precios a aplicar a las obras que se encarguen a la mercantil EMIMET, S.A. en el marco del contrato para la para la selección del socio privado de la Sociedad Mixta responsable del suministro de agua en alta dentro del Área Metropolitana de Valencia, adjudicado por la Asamblea de la Corporación el 6 de noviembre de 2012.

Consultados los antecedentes obrantes en el expediente GENE 10/2010, seguido en el Área Técnica de la EMSHI, relativos al cuadro de precios a aplicar a las obras metropolitanas de abastecimiento que ejecute la mercantil EMIMET, S.A., y que se sintetizan a continuación:

1. El 9 de abril de 2009 el Sr. Presidente de la EMSHI advirtió de la aprobación por el Consejo de Administración de la sociedad metropolitana del Cuadro de Precios nº1 a aplicar a las obras metropolitanas de abastecimiento a realizar por EMIMET, S.A., presentado en la EMSHI el 1 de abril del mismo año (R.E. núm. 269) y de la necesidad de que esta Administración quedase enterada formalmente de los mismos, para lo cual ordenó la incoación del oportuno expediente.

2. El 3 de abril de 2009 el Jefe del Área Técnica emitió informe favorable a la aplicación del citado cuadro de precios núm. 1 a la ejecución de las obras de abastecimiento de la EMSHI, así como a los servicios de dirección de obras y redacción de proyectos.

3. El 7 de abril de 2009 la Junta de Gobierno de la EMSHI, previo dictamen de la Comisión Informativa de Servicios, Hacienda y Especial de Cuentas, quedó enterada de los precios que EMIMET iba a aplicar a las contrataciones necesarias para el ejercicio de su actividad de conformidad con el Cuadro de Precios núm. 1



Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos

presentado el 1 de abril de 2009, así como de las normas de aplicación del citado cuadro, contempladas en el Anexo I. En el mismo acto se declaraba el carácter vinculante de los precios y normas de aplicación examinados a la realización de las contrataciones necesarias para llevar a cabo las inversiones en la red de abastecimiento de la EMSHI.

4. El 16 de abril de 2010 el Jefe del Área Técnica de la EMSHI instó la ampliación del Cuadro de Precios núm. 1 en determinadas unidades de obra no incluidas en aquél y necesarias para la ejecución de las obras contenidas en los proyectos de abastecimiento. Tal ampliación se aprobó mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de la EMSHI de 28 de abril de 2010.

5. El 21 de enero de 2013 tuvo entrada escrito de la Secretaria de la demarcación de la Comunidad Valenciana del Colegio de Ingenieros Caminos, Canales y Puertos (CICCP) en el que hizo constar que la *"Junta Rectora, en sesión celebrada el 30 de mayo de 2012 tomó en consideración el documento realizado en la Demarcación de la Comunidad Valenciana del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos y resultó aprobado el trabajo titulado "Estudio comparativo de precios aplicados por EMIMET en proyectos de ejecución, con el cuadro de precios 2012 publicados por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos en la Comunidad Valenciana"*.

6. El 29 de abril de 2013 el Jefe del Área Técnica de la EMSHI emitió nuevo informe relativo a los precios a aplicar en las obras metropolitanas de abastecimiento a ejecutar por EMIMET, S.A. en el que, tras analizar las conclusiones del estudio comparativo realizado por el CICCP de la Comunidad Valenciana, se pronuncia favorablemente acerca de la aprobación del Cuadro de Precios núm. 1 elaborado por la sociedad mixta metropolitana.

7. El 29 de mayo de 2013 la Junta de Gobierno de la EMSHI aprobó el Cuadro de Precios núm. 1 para las obras de abastecimiento de agua de la red metropolitana de Valenciana a realizar por EMIMET, S.A. El mismo acto declaró el carácter vinculante y de obligado cumplimiento para EMIMET, S.A. en la elaboración de los proyectos objeto de su prestación. Desde la adopción de este acto, el citado cuadro de precios núm. 1 ha sido objeto de sucesivas ampliaciones con motivo de la aprobación de proyectos de obra, proyectos modificados o los denominados precios contradictorios en inversiones de abastecimiento, comprensivos de unidades de obra no contempladas en el Cuadro de Precios núm. 1

8. El 8 de septiembre de 2022 la Junta de Gobierno aprobó la revisión del cuadro de precios de referencia, consistente en la adopción del banco de precios del Instituto Valenciano de la Edificación publicado en julio de 2022 (asimismo cuadro de referencia del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos) como el cuadro de precios base a adoptar en las obras de abastecimiento de la EMSHI. En el mismo acuerdo se dispuso que las unidades de obra adicionales que pudieran requerirse en los proyectos de la EMSHI se evaluarían en el momento de presentación de estos



Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos

últimos y se contempló la potencial aplicación de herramientas correctoras de los desvíos entre el cuadro de precios y la realidad del mercado, cuando los mismos superasen los límites propios del principio de riesgo y ventura.

9. El 23 de noviembre de 2023 la Junta de Gobierno de la EMSHI adoptó el banco de precios del Instituto Valenciano de la Edificación 2023, como cuadro de precios base a emplear en las obras de abastecimiento de la EMSHI.

10. El 23 de diciembre de 2024 la Junta de Gobierno de la EMSHI adoptó el banco de precios del Instituto Valenciano de la Edificación 2024, como cuadro de precios base a emplear en las obras de abastecimiento de la EMSHI.

11. El 7 de noviembre de 2025, el Jefe del Servicio de Abastecimiento de la EMSHI ha emitido nuevo informe relativo a la revisión del cuadro de precios examinado, que se transcribe a continuación:

"Visto que el cuadro de precios a emplear en las obras de abastecimiento de la EMSHI es el del Colegio de Caminos, Canales y Puertos, de acuerdo a los pliegos que rigieron la selección del socio privado de la empresa mixta de abastecimiento de agua en alta

Visto que ya desde hace varios ejercicios, el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, colabora en la elaboración del cuadro de precios del Instituto Valenciano de la Edificación, y lo considera el banco de precios de referencia.

Visto que en base a ello, el cuadro de precios para obras de abastecimiento de la EMSHI fue el del IVE 2022, cuando este se aprobó, y posteriormente y de manera sucesiva el del IVE 2023 y 2024.

Con la publicación reciente del banco de precios IVE 2025, procede su adopción como cuadro de precios base a emplear en las obras de abastecimiento de la EMSHI.

En cuanto a unidades de obra adicionales que puedan requerirse en los proyectos de la EMSHI, será en el momento de presentación de cada proyecto cuando se evalúen las mismas.

Por otro lado, si durante la vigencia del presente cuadro precios se detecta que el mismo no responde a la realidad del mercado, por fuerte desviación del mismo, y tal desvío produjera onerosidad a cargo de la EMSHI o de EMIMET en la ejecución del contrato, que superase los límites propios del principio de riesgo y ventura, se estudiará la implementación de herramientas que corrijan tal circunstancia."

12. En cumplimiento de la providencia suscrita por la Presidencia de la EMSHI el 11 de noviembre de 2025, desde el Área Técnica de la EMSHI se sustanció el oportuno procedimiento administrativo, en el que se concedió a EMIMET, S.A. el



Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos

preceptivo plazo de audiencia, dentro del cual, no consta la manifestación de alegaciones por la mercantil interesada.

A los antecedentes relacionados resultan de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Sobre la normativa contractual aplicable a las obras y servicios ejecutadas y prestados por EMIMET, S.A.

El 6 de noviembre de 2012 la Asamblea de la EMSHI adjudicó a la mercantil Aguas de Valencia, S.A. el contrato para la selección del socio privado de la Sociedad Mixta encargada del suministro de agua en alta dentro del Área Metropolitana de Valencia, cuyo objeto comprende, entre otras actuaciones, tal y como consta en cláusula 1 [apartado 1, letra c)] del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) *“la redacción de los proyectos y ejecución, sin perjuicio de la externalización de la dirección de obra cuando venga exigido por la normativa vigente, así como, en su caso, la financiación de las obras incluidas en el Plan Director que, a propuesta del licitador adjudicatarios, haya aprobado la EMSHI para la realización de las inversiones de choque previstas en el presente pliego; de las obras previstas en los planes anuales de inversión que igualmente haya aprobado la entidad y, en general, de las obras de reparación, ampliación y mantenimiento cuya realización constituya una obligación de la Sociedad Mixta en virtud de lo dispuesto en el presente Pliego(...)”*. El apartado segundo de la citada cláusula 1 extiende este objeto, también al de la Sociedad Mixta constituida. Por su parte, las cláusulas 20 y 21.1. e) del PCAP señalan estas prestaciones como parte de las obligaciones adquiridas por la sociedad mixta en virtud del citado contrato.

Estas mismas previsiones se recogen en la Escritura de Constitución de la Sociedad Mixta, EMIMET, S.A., (estipulación II, apartado c)), en la que se formaliza el contrato adjudicado.

Al haberse iniciado el expediente de contratación con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y haberse adjudicado con posterioridad a este momento, y en aras a despejar las dudas que el régimen de transitoriedad legislativa pudiera ocasionar en la ejecución del contrato, la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 25 de junio de 2013, aprobó como criterio interpretativo del antedicho contrato que, *“la normativa aplicable a la ejecución del contrato suscrito con EMIMET y por ende, las obras que realiza como parte del objeto de su contrato, resulta el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público”* (en adelante, TRLCSP), con las matizaciones señaladas en el informe 43/08 de 28 de julio, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, a que alude el propio acuerdo.



Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos

La posterior entrada en vigor de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, no altera estas conclusiones pues según estipula su Disposición Transitoria Primera, apartado segundo *“los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”*.

Así las cosas, las obras y servicios ejecutadas y prestados por EMIMET, S.A. en cumplimiento del contrato de selección de socio privado antes citado, se regirán por el TRLCSP -en los términos señalados en el acuerdo interpretativo aprobado por la Junta de Gobierno el 25 de junio de 2013-, las disposiciones vigentes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante, RGLCAP), las prescripciones de los pliegos y demás documentación de naturaleza contractual, así como las restantes previsiones legales y reglamentarias señaladas en la cláusula segunda del PCAP.

Sobre la remuneración a EMIMET, S.A. por las obras metropolitanas

El artículo 87 del TRLCSP reconoce el derecho del contratista a percibir una retribución o precio adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato, atendiendo, a tal efecto, al precio general de mercado en el momento de fijar el presupuesto de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados. Este precio, que se expresará en euros e indicará como partida independiente el IVA que deba soportar la Administración, podrá formularse en precios unitarios referidos a distintos componentes de la prestación o unidades de la misma que se entreguen o ejecuten, o en precios aplicables a tanto alzado a la totalidad o partes de las prestaciones del contrato.

Entre otras previsiones, este precepto sujeta la revisión o actualización de los precios fijados en el contrato que nos ocupa, a los límites y términos previstos en el Capítulo II del Título I del citado TRLCSP.

Por su parte, el artículo 107.1.d) del TRLCSP dispone la preceptiva incorporación a los proyectos de obras el presupuesto de las mismas, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. Todo ello, sin perjuicio de los proyectos simplificados a que alude el número 2 del mismo artículo. El RGLCAP desarrolla en sus artículos 130 y 131 las disposiciones legales relativas al presupuesto de las obras y los costes directos e indirectos que la integran, así como otros conceptos tales como gastos generales y beneficio industrial que completarán el presupuesto de licitación.



Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos

Los preceptos citados han sido objeto de múltiples pronunciamientos del Tribunal Central de Recursos Contractuales (en adelante, TCRCA) (por todos, las resoluciones núm. 730/2015, 358/2015 o 423/2017) en los que afirma que *“la determinación del precio del contrato tiene la consideración de criterio técnico y, como tal, está dotado de discrecionalidad técnica (...). Debemos presumir que un acierto propio del que es conocedor de las cuestiones técnicas del contrato que se ha convocado en otras ocasiones, conoce suficientemente éste y los precios a que puede enfrentarse el mercado (...) y desde este punto de vista gozaría de una presunción análoga a la que tienen las manifestaciones técnicas del órgano de contratación (...)”*, si bien, *“a la hora de fijar el presupuesto de un contrato, el órgano de contratación debe partir siempre del principio de eficiencia y los objetivos de estabilidad presupuestaria y control del gasto que se consignan en el artículo 1 del TRLCSP”*. Añade este mismo TCRAC en su resolución 37/2018, en las que asimismo cita las resoluciones 88/2015, 891/2014, entre otras, que el principio de control del gasto debe inspirar la interpretación del artículo 87 del TRLCSP, sin que quepa por tanto entender la referencia hecha en este precepto al precio general de mercado como un suelo por debajo del cual la Administración y el contratista no pueden establecer el precio del contrato, sino todo lo contrario, como un techo indicativo. En síntesis, el precio de los contratos administrativos debe ser el resultado de una adecuada ponderación a cargo del órgano de contratación y bajo el prisma del preceptivo control del gasto, de la realidad del mercado y los costes efectivos de la prestación que se contrata.

En lo tocante a la regulación de esta cuestión en los pliegos y demás documentación de carácter contractual del expediente de contratación, más allá de las referencias generales al derecho de la sociedad mixta a percibir los ingresos tarifarios y extratarifarios derivados de su propia actividad y a obtener las compensaciones económicas que garanticen el mantenimiento del equilibrio financiero del contrato (cláusulas 13, 15, 16 o 22 del PCAP), aquélla se concentra en la cláusula 15 del PCAP, cuyo apartado tercero se reproduce a continuación *“En todo caso, la retribución de la Sociedad Mixta deberá permitir, mediante una buena y ordenada administración, amortizar durante el plazo contractual el costo de establecimiento del servicio, amortizar técnica y financieramente las inversiones a realizar, cubrir los gastos de explotación y permitir un margen normal de beneficio industrial, en todo caso coincidente con el cuadro de precios actualizado del Colegio de Ingenieros de Caminos de la ciudad de Valencia.”*

Tal y como se explica en la fundamentación del acuerdo aprobado por la Junta de Gobierno el 8 de septiembre de 2022, en base al informe emitido por el Jefe de la Sección de Abastecimiento de la EMSHI el 3 de agosto de 2022, *“(...) el CICCC ha adoptado el banco de precios del Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) y sus sucesivas actualizaciones como cuadro de precios de referencia. (...) En julio de 2022*



Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos

el IVE ha publicado nuevo banco de precios que actualiza el de septiembre de 2021, reflejando el incremento de precios sufrido en los materiales de la construcción. En la confección de esta edición ha continuado la colaboración con el CICCOP de la Comunitat Valenciana, confirmando la asunción de este banco de precios como su cuadro de precios de referencia. Así pues, en tanto en cuanto el banco de precios del IVE 2022 pasa a ser el cuadro de precios de referencia del CICCOP, en sustitución del IVE 2021, se considera el mismo como el cuadro de precios base a adoptar en las obras de abastecimiento de la EMSHI. (...)"

En el mismo informe se advierte que, respecto "(...) a unidades de obra adicionales que puedan requerirse en los proyectos de la EMSHI, dada la volatilidad de los precios de los materiales de construcción, se recomienda que sea en el momento de presentación de cada proyecto cuando se evalúen los precios nuevos que se puedan requerir. (...)"

En síntesis, puede extraerse que la elaboración de los presupuestos de los proyectos de obras a partir del banco de precios publicado en julio por el IVE responde a la literalidad de la cláusula 15, párrafo tercero del PCAP, si bien deberá ser completado en el momento de la presentación de cada proyecto, con los nuevos precios que éstos puedan requerir para unidades de obra adicionales.

Sobre el mantenimiento de los límites propios del principio de riesgo y ventura en la determinación del precio de las obras metropolitanas

El Jefe del Servicio de Abastecimiento de la EMSHI destaca en su informe la eventual aplicación de medidas correctoras para los casos en que los precios del cuadro en vigor no respondieran a la realidad del mercado y tal desvío ocasionara una onerosidad o gravosidad a cargo de la EMSHI o de EMIMET en la ejecución del contrato que superase los límites propios del principio de riesgo y ventura.

Sobre la necesaria adecuación del precio del contrato al mercado, se ha pronunciado el TCRC en su resolución 679/2017 en la que recuerda la necesaria verificación con detalle del cumplimiento de los requisitos exigidos por el TRLCSP en cuanto al establecimiento de un precio de licitación y que se concretan en:

- Que la retribución al contratista consista en un precio cierto.
- Que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado.
- Que el precio del contrato se establezca bien en términos de precios unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de la misma que se entreguen, bien en términos de precios aplicables a tanto alzado a la totalidad o parte de las prestaciones del contrato.



Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos

El segundo de los criterios señalados por el TCRC es particularmente sensible en contextos de intensa volatilidad de los precios de los materiales de construcción, como ha venido sucediendo en los últimos tiempos con ocasión de acontecimientos extraordinarios de orden sanitario o geopolítico, cuyo impacto se ha sentido profundamente en las economías mundiales. Las soluciones a adoptar para paliar los perjuicios que las divergencias entre los precios del contrato y los de mercado pudieran ocasionar a las partes, exigen un estudio exhaustivo de cada caso, si bien todas ellas deberán alumbrarse bajo los principios generales de la contratación pública y, especialmente, el equilibrio económico del contrato y el principio de riesgo y ventura que enuncia el artículo 215 del TRLCSP. Sobre este último, ampliamente abordado por la jurisprudencia y doctrina administrativa, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa (en adelante, JCCA) en su recomendación de 10 de diciembre de 2018, ofrece un análisis singularmente didáctico en el que explica que *“(...) la concreción de este principio supone que el contratista asume los riesgos normales que son inherentes a la ejecución del contrato, de modo que la mera variación de las circunstancias bajo las que se firmó el mismo no permitiría que el contratista pidiera unilateralmente la modificación del contrato. Señala el Tribunal Supremo que «en lo que concierne a las alteraciones de la economía del contrato, la expresa aplicabilidad del principio de riesgo y ventura hace que el contratista, al igual que se beneficia de las mayores ventajas que en relación con las previstas le depare la dinámica del contrato, ha de soportar la mayor onerosidad que para él pueda significar su ejecución» (STS de 20 de julio de 2016). Esta misma sentencia nos recuerda que la proclamación legal del principio de riesgo y ventura lleva inherente un elemento de aleatoriedad de los resultados económicos del contrato, aleatoriedad que significa que la frustración de las expectativas económicas que el contratista tuvo en consideración para consentir el contrato no le libera de cumplir lo estrictamente pactado ni, consiguientemente, le faculta para apartarse del vínculo contractual o para reclamar su modificación. (...)”*.

Este principio, tal y como ha tenido ocasión de precisar el Consejo de Estado en su informe de 11 de abril de 2019, no está exento de límites, que se concretan en los supuestos de fuerza mayor y del principio de equilibrio económico- financiero. *“(...) El contrato de obras está sujeto, como se ha indicado, al criterio general de la obligatoriedad. Y la obligatoriedad de las prestaciones debidas por las partes cede en el caso de que su cumplimiento resulte excesivamente oneroso, hasta el punto de alterar los presupuestos del negocio (la propia base del negocio) o sus condiciones (cláusula rebus sic stantibus). Debe tratarse de una onerosidad tal que, además de obedecer a una causa imprevisible o de ordinario injustificable, rompa el efectivo equilibrio de las prestaciones y trastoque completamente la relación contractual. (...) la alteración de las circunstancias existentes en el momento de la conclusión de los contratos de tracto sucesivo puede dar lugar a una revisión de su contenido, pero ello solo es posible cuando, además de no tener adecuada compensación mediante*



Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos

el instrumento ordinario de la revisión de precios, el riesgo concretado no es normal, sino patológico y desmesurado, de tal suerte que desbarata completamente y se quiebra enteramente el equilibrio contractual (dictámenes número 3.205/2003 de 20 de noviembre y 635/2005 de 5 de mayo). (...) El principio de riesgo y ventura que rige la actuación económica de la contrata no cede ante una alteración sobrevenida de las circunstancias sino cuando esta (fuera de los supuestos de fuerza mayor) es de tal índole que comporta una quiebra radical del equilibrio económico- financiero contractual, por su excesiva onerosidad, por su imposible compensación mediante los mecanismos contractuales regulares (la revisión de precios cuando procede entre otros), y por suponer una frustración completa de los presupuestos contractuales (todo ello conjuntamente). (...)"

A la vista de las consideraciones expuestas, resulta acorde con los principios de precio cierto y acorde a mercado, riesgo y ventura y equilibrio económico del contrato, la previsión de mecanismos correctores de los potenciales alejamientos de los mismos, de modo que los derechos y obligaciones de la Administración o el contratista quedasen abiertamente desprotegidos frente a fluctuaciones de precios impredecibles y desmesuradas u otras circunstancias análogas, en los términos descritos por el Consejo de Estado. En estos casos, procederá la aprobación por la EMSHI de las medidas correctoras que procedan, previa audiencia de EMIMET.

Sobre el procedimiento para la aprobación del presente acto

En el presente caso, en el procedimiento, iniciado a instancia de EMIMET, se han evacuado los informes técnicos señalados en el apartado de antecedentes y se ha dado cumplimiento al I trámite de audiencia contemplado en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin que conste la formulación de alegaciones en el expediente.

Sobre la competencia para la aprobación del presente acto

La competencia para la aprobación del presente acto corresponde a la Junta de Gobierno, en cuanto órgano de contratación del contrato examinado, por delegación de la Asamblea, en virtud de acuerdo aprobado en sesión ordinaria celebrada el 5 de octubre de 2023.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Servicios, Hacienda y Especial de Cuentas.

La Junta de Gobierno, por UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar el informe emitido por el Jefe de la Sección de Abastecimiento de la EMSHI el 7 de noviembre de 2025.



Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos

SEGUNDO.- Adoptar el banco de precios del Instituto Valenciano de la Edificación 2025, como cuadro de precios base a emplear en las obras de abastecimiento de la EMSHI.

TERCERO.- Para el caso de unidades de obra adicionales que puedan requerirse en los proyectos de la EMSHI, será en el momento de presentación de cada proyecto cuando se evalúen los precios nuevos que se puedan requerir.

CUARTO.- Si durante la vigencia del presente cuadro precios se detecta que el mismo no responde a la realidad del mercado y tal desvío produjera un perjuicio y onerosidad a cargo de la EMSHI o de EMIMET en la ejecución del contrato, que superase los límites propios del principio de riesgo y ventura, procederá la aplicación de herramientas que corrijan tal circunstancia. Tales herramientas serán aprobadas por la EMSHI, previa audiencia a EMIMET.

QUINTO.- Dar traslado del presente acto a la Intervención metropolitana.

SEXTO.- Notificar el presente acto a los interesados en el procedimiento.

3.- APROBACIÓN DE LA FINALIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO PARA LA PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADA POR LAS OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA «INTERCONEXIÓN TRANSVERSAL ENTRE TUBERÍAS DE AGUA POTABLE DEL SISTEMA BÁSICO DE ABASTECIMIENTO. FASE II. DESDE CASCO URBANO DE XIRIVELLA A CONEXIÓN CON DN 1600. T.M. DE XIRIVELLA Y VALENCIA».

Visto el escrito, con entrada en el Registro electrónico de la EMSHI el 16 de octubre de 2025 (R.E. núm. 1168), formulado por el gerente área este de ADIF, por el que comunica a esta Corporación que:

“(...) La finca 2 del proyecto es un bien demanial titularidad del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

2. La intervención incluye un cruzamiento subterráneo bajo la infraestructura ferroviaria que entendemos no será una ocupación temporal, dado que la instalación ocupará el subsuelo de forma definitiva y permanente.

3. Por la condición de los suelos afectados de dominio público ferroviario, no procede la inclusión de los mismos en un expediente expropiatorio.

4. De acuerdo a la legislación sectorial vigente, Ley 38/2015 de 30 de septiembre, del Sector Ferroviario, el cauce adecuado para poder realizar esta obra es solicitar a ADIF autorización previa al inicio de la misma, que podrá derivar en una concesión si la afección al dominio público es de carácter permanente:



Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos

"Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, adoptando para ello las medidas de control del riesgo necesarias con el objeto de que este resulte aceptable de acuerdo con el método común de seguridad para la evaluación y valoración del riesgo. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas."

Para tramitar esta autorización, el promotor de las obras deberá dirigirse a la Gerencia de Área de Zonas de Afeción (autorizacionezonadeafeccion@adif.es) (...)

Se sintetizan, a continuación, los **ANTECEDENTES** obrantes en los archivos del Área Técnica, relevantes para la resolución de las cuestiones planteadas en el mismo:

El 15 de junio de 2023 la Junta de Gobierno de la EMSHI, entre otros, aprobó el proyecto de trazado denominado "Interconexión transversal entre tuberías de agua potable del sistema básico metropolitano. Fase II: Desde casco urbano de Xirivella a conexión con DN 1600. T.M. de Xirivella y Valencia". En la misma sesión se incoó expediente de expropiación forzosa de los bienes y derechos complementarios de necesaria ocupación, detallados en el correspondiente anejo del proyecto aprobado, y se aprobó inicialmente, la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos y propietarios afectados por el proyecto de referencia (en adelante, RBD).

El citado acuerdo fue notificado a los interesados y se efectuaron las publicaciones señaladas en los artículos 15 y 16 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 de Expropiación Forzosa (en adelante, LEF) y correspondientes del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957 (en adelante, REF).

El 1 de julio de 2025 se publicó en el DOCV el edicto relativo al acuerdo aprobado por el Consell de la Generalitat el 25 de junio de 2025, por el que se declara la urgente ocupación de los bienes y derechos sujetos al expediente de expropiación forzosa de la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos (EMSHI), instruido para la ejecución del proyecto de la que nos ocupa.

El mismo órgano, en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2024, aprobó definitivamente la precitada RBD, así como la petición al Consell de la Generalitat de la declaración de urgente ocupación del procedimiento administrativo de referencia.

El 3 de noviembre de 2025 los servicios técnicos de la asistencia técnica contratada por la EMSHI para la gestión de los servicios de expropiaciones han



Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos

emitido informe en el que concluyen que "(...) *La información cartográfica del expediente expropiatorio PI 01/2012 FII EXPR confirma que la totalidad de la superficie afectada de la finca nº 02 del expediente expropiatorio se encuentra dentro del perímetro del bien demanial integrado en los terrenos de la línea ferroviaria Valencia-Utiel (03-310) y que, de acuerdo con la información disponible, corresponde a terrenos del dominio público.*"

A los hechos señalados resultan de aplicación las siguientes **CONSIDERACIONES:**

Sobre la inembargabilidad de los bienes integrantes del dominio público

El artículo 132 de la Constitución Española consagra los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad como inspiradores del régimen jurídico de los bienes de dominio y que ha quedado positivizados en el actual artículo 6.a) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y, por lo que al dominio público municipal se refiere, en los artículos 80.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio. Estos atributos suponen (1) la inadmisibilidad jurídica de su enajenación o gravamen (inalienabilidad), (2) la inaplicación de las normas del Código civil para la adquisición de la propiedad por usucapión (imprescriptibilidad) y (3) la sustracción del dominio público de las potestades expropiatorias atribuidas a las Administraciones Públicas, así como de la acción de embargo que pudieran decretar jueces, tribulares y autoridades administrativas.

Tales conclusiones se derivan, como ha tenido ocasión de subrayar el Tribunal Supremo (Sala Tercera) en su sentencia de 31 de marzo de 1990, "*de la propia naturaleza de esos bienes procedente no sólo de su cualidad - dominio público -sino de la necesidad y función social que les anima; de ahí la inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad que caracteriza tales bienes*". Este mismo órgano, en su sentencia de 18 de febrero de 2005, ha precisado que "(...) *con arreglo a reiterada doctrina constitucional, el privilegio de la inembargabilidad sólo alcanza a los bienes que estén destinados a la realización de actos "iure imperii", pero no a aquéllos destinados a la realización de actividades "iure gestionis", porque una interpretación de las normas que condujera a mantener la imposibilidad absoluta de ejecución de las Administraciones públicas debía considerarse vulneradora del art. 24.1 de la Constitución -S.T.C. 107/1992, de 1 de julio- y más aún cuando la Constitución sólo refiere la inembargabilidad en su art. 132.1 a los bienes de dominio público y a las comunales. (...)*".

Así las cosas, en el caso examinado, pese a que la Entidad titular no ha aportado la prueba de la inscripción del inmueble en el correspondiente Inventario u



Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos

otro título adecuado, de las manifestaciones vertidas en el expediente y las conclusiones alcanzadas por el ingeniero de la asistencia técnica y reproducidas en el antecedente V, ha quedado demostrado el carácter demanial la finca examinada, que imposibilita, en atención al principio de inembargabilidad antes señalado, la prosecución del procedimiento expropiatorio para con los mismos, y obliga a su conclusión y al archivo de la actuaciones.

Sobre el órgano competente para la aprobación del presente acto

Atendidas las competencias atribuidas en el artículo 3.4 del REF a la Asamblea de la EMSHI y la delegación conferida por este órgano en favor de la Junta de Gobierno de la EMSHI mediante acuerdo de 5 de octubre de 2023, corresponde a este último la aprobación del presente acto.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Servicios, Hacienda y Especial de Cuentas.

La Junta de Gobierno, por UNANIMIDAD, ACUERDA:

PRIMERO.- Concluir el procedimiento expropiatorio seguido para la parcela calificada de dominio público ferroviario, de la que es titular ADIF, sin referencia catastral, afectada por la obra denominada "Interconexión transversal entre tuberías de agua potable del sistema básico metropolitano. Fase II: Desde casco urbano de Xirivella a conexión con DN 1600. T.M. de Xirivella y Valencia", y archivar las actuaciones del expediente sustanciado hasta la fecha.

SEGUNDO.- Cursar las notificaciones procedentes del presente acto.

4. – DESPACHO EXTRAORDINARIO.

No habiendo asuntos que tratar en despacho extraordinario, se pasa al siguiente punto del orden del día.

5. – RUEGOS Y PREGUNTAS.

No habiendo ruegos ni preguntas ni más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión, siendo las diez horas y cinco minutos. Para constancia de todo lo cual se extiende la presente Acta, de la que doy fe.