



VALENCIA PARQUE CENTRAL

ACUERDO MARCO REGULADOR DE LAS RELACIONES DE LA SOCIEDAD VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, SA CON EL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS, PROYECTOS Y OBRAS CORRESPONDIENTES AL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA "PARQUE CENTRAL" DERIVADA DEL CONVENIO DE 26 DE FEBRERO DE 2003 ENTRE EL MINISTERIO DE FOMENTO, LA GENERALITAT, EL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, RENFE Y GIF PARA LA REMODELACIÓN DE LA RED ARTERIAL FERROVIARIA DE LA CIUDAD DE VALENCIA

En Valencia, a 10 de septiembre de 2009.

REUNIDOS

De una parte, el **Ilmo. Sr. Don ALFONSO GRAU ALONSO**, Primer Teniente de Alcalde, en nombre y representación del **Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia**, con CIF B-4625200-C y sede en Valencia, Plaza del Ayuntamiento número 1, en ejercicio de la facultad conferida por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en el punto tercero del acuerdo adoptado en sesión de fecha 27 de julio de 2009 para dictar cuantas resoluciones y realizar cuantas actuaciones, tanto de índole jurídica como material, resulten necesarias para la plena efectividad y ejecución del acuerdo aprobatorio del presente Acuerdo Marco; asistido por **Don PEDRO GARCÍA RABASA**, Vicesecretario General del Pleno.

Y de otra parte, **D. JOSÉ SALVADOR MARTÍNEZ CISCAR**, actuando en representación de la Sociedad "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, SA", en su calidad de Director General.

Los intervinientes, reconociéndose mutuamente capacidad suficiente para la celebración del presente Acuerdo Marco,

MANIFIESTAN

Que, en fecha 26 de Febrero de 2003, el Ministerio de Fomento, la Generalitat, el Ayuntamiento de Valencia, RENFE y GIF (estos dos últimos hoy ADIF, en virtud de la ley 39/2003 de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario) suscribieron un Convenio para la Remodelación de la Red Arterial Ferroviaria de la Ciudad de Valencia.

Que, en fecha 10 de Abril de 2003, en ejecución de lo dispuesto en el Acuerdo Primero del citado Convenio, se constituyó la mercantil "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, SA", con el fin de facilitar la coordinación de las actuaciones correspondientes al desarrollo de la Actuación Parque Central y a la transformación urbanística derivada de estas obras, siendo su objetivo fundamental gestionar el desarrollo urbanístico y ejecutar las obras de infraestructura urbana correspondientes a los terrenos liberados en ese entorno.

Que, según el Convenio de 26 de febrero de 2003, la Sociedad tiene las funciones de:

- Definir la propuesta global de la actuación concertada en este ámbito de Valencia.
- Elaborar los estudios y propuestas que permitan la planificación y ejecución de actuaciones urbanísticas y de transportes, definiendo sus costes.
- Proponer la creación de instrumentos de gestión adecuados para llevar a cabo los proyectos que se acuerden, asegurando la necesaria coordinación de los mismos.

Que el acuerdo Octavo del Convenio citado establece que "El Ayuntamiento de Valencia asumirá a través de la gestión urbanística la construcción del Parque Urbano Central, una vez liberados los terrenos de uso ferroviario y terminada la construcción del nuevo canal acceso soterrado".

Todo ello sin perjuicio, de lo que establece el acuerdo Noveno del Convenio, en relación con la financiación con cargo a las plusvalías de los suelos, de las actuaciones ferroviarias previstas en el Anexo al mismo, por un importe de 310,52 millones de euros (año 2003)

Que el acuerdo Décimo del Convenio señala que "La Sociedad coordinará la realización de los estudios y proyectos necesarios para la ejecución de las actuaciones urbanísticas (...) sin perjuicio de las competencias que en materia de ordenación del territorio y urbanismo corresponden al Ayuntamiento de Valencia (...). Los estudios, proyectos y obras serán ejecutados por el organismo competente en la materia, siendo posible, si se considera conveniente a efectos de coordinación, que las Instituciones firmantes de este Convenio deleguen en la Sociedad, mediante los acuerdos que se establezcan la ejecución de determinadas obras (...).

Que, en fecha 6 de marzo de 2007, por Resolución de Hble. Sr. Conseller de Territorio y Vivienda, y posterior Resolución de corrección de errores de 18 de junio de 2007, se aprueba definitivamente el documento de planeamiento comprensivo de HOMOLOGACIÓN SECTORIAL MODIFICATIVA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA-SECTOR CENTRO Y SUR, y PLAN DE REFORMA INTERIOR ÁMBITO A.4-1 "ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRAL" (BOP 26/03/07 Y 28/06/07), que establece las determinaciones urbanísticas correspondientes a la Actuación Integrada/Unidad de Ejecución A.4-1 "Parque Central" cuyo desarrollo y ejecución es, en definitiva, el objeto del presente Acuerdo Marco.

Que el Pleno del Ayuntamiento de Valencia en fecha 27 de julio de 2009 y el Consejo de Administración de la sociedad "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, SA", en su sesión de de 18 de junio de 2009, autorizaron la suscripción del presente documento.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, las partes acuerdan celebrar el presente Acuerdo Marco con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto del Acuerdo Marco.

Constituye el objeto del presente Acuerdo Marco la fijación de los términos y condiciones que regirán las relaciones de "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, SA" (en adelante, la "Sociedad") con el Ayuntamiento de Valencia, para la realización de estudios, proyectos y obras correspondientes a las actuaciones de desarrollo urbanístico derivadas del Convenio de 26 de Febrero de 2003.

Las condiciones para la realización de cada una de las actuaciones encomendadas serán las que se fijan en este Acuerdo, complementadas, en su caso, con aquellas particulares que se refieran a cada una de las actuaciones (especificaciones técnicas, costes y plazos de ejecución, etc.) que se establezcan entre ambas partes y que se documentarán en adendas al presente Acuerdo Marco.

Segunda.- Elaboración de la alternativa técnica, la proposición jurídico-económica y el proyecto de reparcelación.

El Ayuntamiento encargará a Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A. la realización de los trabajos técnicos previos necesarios para la adopción del Acuerdo municipal por el que se acuerde la gestión directa para el desarrollo y ejecución de la Actuación Integrada/Unidad de Ejecución A.4-1 "Parque Central" delimitada en el Plan de Reforma Interior Ámbito A.4-1 "Actuación urbanística Parque Central", aprobado definitivamente, a través de dicha sociedad de capital íntegramente público, de conformidad con los artículos 117.4 y 128 de la Ley 16/1005, de 30 de diciembre de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) en su redacción modificada por el Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, y concordantes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell.

En virtud de lo establecido en el párrafo anterior Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A. realizará las contrataciones de servicios que se requieran en orden a elaborar el Proyecto de Urbanización integrante de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada de la citada Unidad de Ejecución; la Proposición Jurídico-Económica y el Proyecto de Reparcelación, a los efectos de la adopción del Acuerdo Municipal mediante el cual se acuerde la gestión directa y someta a información pública, conforme al artículo 128 de la LUV y al artículo 272 del ROGTU, la iniciativa de gestión directa, el Programa de Actuación Integrada.

Con carácter previo a todo lo indicado en los dos párrafos anteriores, la Sociedad convocará un Concurso Internacional para el diseño del Parque urbano central "strictu sensu" y su incorporación al Proyecto de Urbanización, de conformidad con las bases que redactará y aprobará el Ayuntamiento de Valencia. Ello en congruencia con lo señalado en la "Descripción de la propuesta", Zona 2 "in fine", página 31 de la Memoria informativa y justificativa del Plan de Reforma Interior A.4-1 "Actuación urbanística Parque Central".

Tercera.- Especificaciones de contratación.

Para llevar a cabo tales contrataciones el Consejo de Administración de Valencia Parque Central deberá aprobar el expediente de contratación, autorizar el gasto y aprobar los Pliegos de Condiciones Particulares y de Prescripciones Técnicas. Dichos Pliegos deberán contar con la conformidad de los socios y, específicamente, del Ayuntamiento y recogerán las siguientes prescripciones:

1. Para cada contrato se constituirá una Mesa de Contratación formada por un representante de cada uno de los socios de Valencia Parque Central, cada uno de los cuales actuará de Presidente y otro de Secretario de forma rotatoria, el director general de la Sociedad, sin voto y un vocal que desempeñará funciones de asesoramiento jurídico. La Mesa de Contratación estará auxiliada por la oficina de la Sociedad en lo que concierne a los actos de trámite, a la recepción de proposiciones y a la calificación previa de los documentos.
2. La Mesa de Contratación remitirá al Ayuntamiento las proposiciones técnicas formuladas por los licitadores admitidos para que realice su evaluación en el plazo de un mes. El Ayuntamiento incluirá en el procedimiento de valoración de las proposiciones al director general de la Sociedad o técnico de la misma en quien éste delegue.
3. Remitido el Informe de Evaluación de las proposiciones técnicas por el Ayuntamiento, la Mesa abrirá las ofertas económicas, y elaborará la propuesta de adjudicación que se elevará al Consejo de Administración o a la Comisión Ejecutiva en los supuestos de delegación en la misma.

Cuarta.- Dirección Técnica de los trabajos.

1. La dirección técnica de los trabajos corresponderá al Ayuntamiento, siendo responsable del control de calidad de las actuaciones y de las consecuencias que se deriven de sus actuaciones durante la ejecución del contrato.
2. En el desarrollo de los trabajos, la dirección técnica recabará de los servicios técnicos de los organismos partícipes en Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A. y de los de la propia sociedad los informes necesarios para la adopción de las soluciones técnicas que resulte necesario adoptar para la compatibilidad de la construcción y explotación de las obras y servicios ferroviarios y los urbanos.
3. La dirección técnica informará puntual y periódicamente a la Sociedad de la marcha de los trabajos de forma que ésta pueda supervisar de conformidad y atender el pago de las certificaciones y abonos a cuenta correspondientes a la ejecución progresiva de los trabajos encomendados.
4. En caso de que fuese necesario llevar a cabo modificaciones en los contratos de servicios, de carácter técnico o económico, la dirección técnica se obliga a informar de las mismas a la Sociedad, con carácter previo y de manera detallada, señalando la causas y la justificación de esa necesidad, así como del contenido, del coste o de cualquier otra circunstancia relevante; todo ello a fin de que el Consejo de Administración decida acerca de la tramitación de aquellas modificaciones que sean económicamente significativas, delegándose en el Presidente y en los Vicepresidentes el ejercicio de dicha facultad.

Quinta.- Información pública y aprobación del Programa de Actuación Integrada.

1. Finalizados los trabajos de la alternativa técnica, de la proposición jurídico-económica y, en su caso, del proyecto de reparcelación, el Ayuntamiento acordará la gestión, someterá a información pública el Programa de Actuación Integrada y solicitará la evacuación de los informes que procedan en los términos de artículo 128 de la LUV y 272 del ROGTU.
2. La Sociedad, por acuerdo de su Consejo de Administración, facilitará la acreditación de disponibilidad de los recursos presupuestarios a que se refiere el artículo 270 del ROGTU.
3. Concluidos los trámites de exposición pública y contestadas las alegaciones, el Ayuntamiento aprobará el Programa de Actuación Integrada, conforme con lo previsto en el apartado 3 del artículo 273 del ROGTU, y otorgará la condición de Urbanizador a Valencia Parque Central Alta Velocidad S.A.

Sexta.- Obras de urbanización

Para la contratación y ejecución de las obras de urbanización, se seguirán las mismas especificaciones enunciadas en la cláusula Tercera en relación con los contratos de servicios.

Séptima.- Recuperación de la inversión.

Los gastos en que incurra Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A. para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior A.4.1 Parque Central, en los términos del presente Acuerdo, se repercutirán en las cuotas de urbanización correspondientes conforme al artículo 128.4 de la LUV y 268.5 del ROGTU.

Octava.- Causas de Resolución

Además de las previstas en el Código Civil, serán causas que motiven la resolución del presente Acuerdo las siguientes:

- El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y la Sociedad.
- La disolución o extinción de Valencia Parque Central Alta Velocidad S.A., salvo en el caso de que se cree otra entidad que se subrogue en los derechos y obligaciones de la entidad disuelta o extinta.
- El incumplimiento por cualquiera de las partes de los compromisos adquiridos en virtud del presente Acuerdo Marco.

Novena.- Entrada en vigor y duración del Acuerdo Marco

El presente Acuerdo entrará en vigor en la fecha de su firma, extendiéndose su vigencia hasta la finalización de las actuaciones previstas en su objeto, sin perjuicio de retrotraer sus efectos a aquellas actuaciones que, encontrándose comprendidas dentro de su objeto, se hubiesen iniciado o ejecutado con anterioridad a su entrada en vigor.

Y para que así conste y surta efectos legales oportunos, ambas partes firman el presente Acuerdo en todas sus hojas, por triplicado y a un sólo efecto, en el lugar y fecha "ut supra".

**TENIENTE DE ALCALDE DEL ÁREA DE
ECONOMÍA Y GRANDES PROYECTOS**

Fdo. Alfonso Grau Alonso

**DIRECTOR GENERAL DE VALENCIA PARQUE
CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.**

Fdo. J. Salvador Martínez Ciscar

**VICESECRETARIO GENERAL
DEL PLENO**

Fdo. Pedro García Rabasa