



Zaragoza Alta Velocidad 2002 S.A.

Adenda al Convenio de 23 de marzo de 2002

Zaragoza Alta Velocidad



Adenda al Convenio de 23 de marzo de 2002

**Firmado entre el Ministerio de Fomento,
la Diputación General de Aragón y
el Ayuntamiento de Zaragoza**

Julio 2012



Zaragoza Alta Velocidad 2002 S.A.

Adenda al Convenio de 23 de marzo de 2002

Firmado entre el Ministerio de Fomento, la Diputación General de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza

ADENDA AL CONVENIO FIRMADO EL 23 DE MARZO DE 2002 ENTRE EL MINISTERIO DE FOMENTO, LA DIPUTACIÓN GENERAL DE ARAGÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA PARA EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DERIVADAS DE LA TRANSFORMACIÓN DE LA RED FERROVIARIA DE ZARAGOZA

En Zaragoza, a 23 de julio de 2012

REUNIDOS:

El Excmo. Sr. D. Rafael Catalá Polo, Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y vivienda del Ministerio de Fomento.

La Excmo. Sra. D^a. Luisa Fernanda Rudi Úbeda, Presidenta del Gobierno de Aragón.

El Excmo. Sr. D. Juan Alberto Belloch Julbe, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

El Excmo. Sr. D. Enrique Verdeguer Puig, Presidente de ADIF y Consejero de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.

El Excmo. Sr. D. Julio Gómez-Pomar Rodríguez, Presidente de RENFE- Operadora

Los reunidos se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para formalizar la presente Adenda al Convenio de 23 de marzo de 2002, para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la red arterial ferroviaria de Zaragoza, en nombre de sus respectivas Administraciones.

EXPONEN:

PRIMERO.- Que las tres administraciones suscribieron con fecha 23 de marzo de 2002 un Convenio para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la red ferroviaria de Zaragoza.

SEGUNDO.- Que como consecuencia de dicho Convenio, el 3 de junio de 2002 se constituyó la sociedad Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A., para gestionar el desarrollo urbanístico y ejecutar las obras de infraestructuras correspondientes a los terrenos clasificados en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como de sistema general ferroviario sujetos a Convenio, que de forma esquemática coinciden los terrenos de El Portillo, Delicias, la Almozara y del Corredor Oliver-Valdefierro, así como las obras necesarias de traslado y nueva infraestructura ferroviaria.



Zaragoza Alta Velocidad 2002 S.A.

Adenda al Convenio de 23 de marzo de 2002

TERCERO.- Que las tres Administraciones ostentan, a día de hoy, el capital social de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A., en adelante la Sociedad, en la siguiente proporción:

- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) 37,5%
- Renfe Operadora: 12,5 %
- Diputación General de Aragón: 25%
- Ayuntamiento de Zaragoza: 25%

Tanto ADIF como RENFE-Operadora son entidades públicas empresariales, adscritas al Ministerio de Fomento, por lo que dicho Ministerio ostenta el 50% del capital social de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.

CUARTO.- Que desde su creación hasta la fecha, la Sociedad ha ejecutado obras que, por una parte están contempladas expresamente en el Anexo I del Convenio de Colaboración suscrito en fecha 23 de marzo de 2002, relativas a la reposición de instalaciones ferroviarias, a la integración de la nueva red ferroviaria, a la transformación urbanística de los suelos y a sistemas generales viarios para dar servicio a la red ferroviaria; y, además, el Consejo de Administración de la sociedad ha aprobado determinadas actuaciones y obras que no se contemplaban en dicho Convenio, pero que se consideraron en su momento necesarias. Entre las principales obras ejecutadas por la Sociedad cabe destacar:

- Traslado de instalaciones ferroviarias a PLAZA.
- Ampliación de la Ronda Sur Ferroviaria. Conexión Este.
- Cubrimiento de vías lados Madrid y Barcelona.
- Cubrimiento de vías en la prolongación de Tenor Fleta.
- Estaciones de Cercanías de Portillo y Miraflores.
- Túnel de cercanías y de vehículos en las áreas G-19-1 y G-44-2.
- Puente del Tercer Milenio.
- Pasarela peatonal de acceso a la Estación Intermodal.
- Traslado del parque de telecomunicaciones del Portillo al área G-44-2.
- Urbanización del Entorno de la Estación Intermodal. Área G-44-2.
- Urbanización de la conexión con la AP-68.
- Urbanización de la calle Escrivá de Balaguer y entorno de la Estación de Cercanías del Portillo, en el área G-19-1.

QUINTO.- Que a fecha de hoy quedan pendientes de ejecución y/o financiación las siguientes obras derivadas del Convenio de 23 de marzo de 2002 o de los acuerdos aprobados por el Consejo de Administración:

- Prolongación de la Ronda Sur Ferroviaria, desde Plaza hasta la conexión con la línea Madrid-Barcelona a la altura de Plasencia del Jalón.
- Traslado de dependencias de ADIF en la antigua Estación del Portillo a la zona de llegadas de la Estación Intermodal
- Obras de urbanización en el área G-44-2, que comprenden el Barrio Oeste, la recogida neumática de basuras y los parques equipados 1 y 2.
- Obras de urbanización en el Portillo, área G-19-1, que comprenden el desalojo del edificio de Correos, la demolición de los edificios existentes y las obras de urbanización del Parque del Portillo y Resto de Urbanización.



Adenda al Convenio de 23 de marzo de 2002

- Instalaciones del túnel de vehículos en las áreas G-19-1 y G-44-2.
- Reconversión de la Avenida de Navarra
- Estación AVE aeropuerto
- Estación de Cercanías de Goya, ejecutada con financiación del Ministerio de Fomento.
- Corredor Oliver-Valdefierro, ejecutado con financiación del Ayuntamiento de Zaragoza.

SEXTO.- Que la celebración de la Exposición Internacional de la Expo 2008 supuso la declaración, por parte del Consejo de Administración de la Sociedad, de una serie de obras prioritarias que debían ejecutarse previamente a la celebración de dicho evento. Esto supuso que se tuvieron que licitar obras sin tener la desafectación previa de los terrenos ferroviarios ni aprobadas la reparcelación de las áreas G-19-1 y G-44-2, por lo que se acudió a financiación externa para cubrir los costes derivados de las obras.

SÉPTIMO.- Que dada la actual situación financiera de la Sociedad, es prioritaria la enajenación de los suelos para poder obtener ingresos con los que responder a las deudas financieras pendientes. Para ello, es necesaria la inscripción registral de las fincas lucrativas resultantes del proyecto de reparcelación del área G-44-2, aprobado definitivamente.

En aras a la consecución de ese objetivo, y dado que debe conjugarse la prioridad de enajenación y el cumplimiento de la legislación en materia de urbanismo con la finalidad de acceder en el plazo más breve posible a la inscripción registral, las cargas urbanísticas que se suprimirán en las fincas 1,2,3,4,5,6 y 7 y que se concentrarán en el resto de las parcelas del área G.44-2, así como el diferimiento de las obras de urbanización atribuibles al resto de parcelas, no impedirá la obtención de la licencia de primera ocupación en esas fincas.

OCTAVO.- Que la Sociedad se encuentra con una serie de condiciones de cara a la inscripción registral de las fincas lucrativas resultantes del proyecto de reparcelación del área G-44-2 que pueden impedir su venta. Estas condiciones consisten en:

- La inclusión en las fincas resultantes de la obligación de asumir los costes de urbanización y de asumir las obligaciones derivadas del convenio de 23 de marzo de 2002.
- La inclusión en las fincas cuyos aprovechamientos provienen del 10 % de cesión municipal la condición de que las obras de urbanización finalicen en el plazo de 10 años y que, en caso contrario, la cesión del aprovechamiento municipal revertirá en el Ayuntamiento de Zaragoza.
- La inclusión en las fincas cuyos aprovechamientos provienen de ADIF que estas fincas tendrán el derecho de reversión.

NOVENO.- Que en el Consejo de Administración de la Sociedad celebrado el 27 de marzo de 2012, por unanimidad de los Consejeros presentes y representados en la sesión, se acordó redactar una Adenda al Convenio de Colaboración de fecha 23 de marzo, en la que se reflejen los acuerdos alcanzados en dicho Consejo y, además se plasme la voluntad de reducir los costes de urbanización lo máximo que sea posible de conformidad con la legalidad vigente, y a tales efectos:



Zaragoza Alta Velocidad 2002 S.A.

Adenda al Convenio de 23 de marzo de 2002

ACUERDAN:

PRIMERO.- Que las actuaciones pendientes no llevadas a efecto hasta la fecha, consecuencia del Convenio de Colaboración del que la sociedad trae causa y que se citan a continuación con sus importes estimados no serán financiadas por Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.:

- Ronda Sur Ferroviaria: 113.222.798,10 €
- Reconversión Avda. Navarra: 11.420.000 €
- Instalaciones del túnel carretero: 23.878.121,53 €

SEGUNDO.- En aplicación de la vigente legislación urbanística de Aragón (Ley 3/2009) la obra urbanizadora propia del Área de intervención G-44-2 pendiente de ejecutar será financiada por los titulares de los suelos resultantes con aprovechamiento lucrativo.

TERCERO.- Que la sociedad "Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A." atraviesa una situación económico financiera que no le permite asumir determinados compromisos que se derivan del Convenio de Colaboración ya citado, por el que Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. financiaría a ADIF y al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, las obras ya ejecutadas, y que responden a las siguientes actuaciones:

ADIF:

- B-1 Túnel Iriarte Reinoso a Avda. Madrid ejecutado por GIF y debido a ADIF.
- B-2 Cubrimiento de vías del Portillo ejecutado por GIF y debido a ADIF.
- B-3 Cubrimiento de vías Miraflores (1ª fase) ejecutado por GIF y debido a ADIF.
- D-1 Reubicación de nudo de enlaces en Avda. Madrid ejecutado por GIF y debido a ADIF.
- B-7 Infraestructuras Ferroviarias (Estación de Cercanías de Goya).
- Adendas con ADIF.

Ayuntamiento de Zaragoza:

- C-7 Corredor Verde Oliver-Valdefierro.

CUARTO.- Que en el caso de que de la venta de suelos, y una vez regularizada la situación financiera actual de la Sociedad, resulte un superávit, en primer lugar, se ejecutarán y/o financiarán las obras y actuaciones correspondientes al Área de intervención G-44-2 contenidas en los Acuerdos Primero y Tercero y que se determinen por el Consejo de Administración.

QUINTO.- Que para facilitar la venta de las fincas lucrativas resultantes del proyecto de reparcelación del área G-44-2, ADIF renuncia expresamente al derecho de reversión descrito en dichas fincas.

SEXTO.- Que, asimismo, el Ayuntamiento de Zaragoza renuncia expresamente a incluir ninguna condición sobre el plazo de urbanización a las fincas resultantes del proyecto de reparcelación del área G-44-2 y acepta suprimir la condición expresada en dichas fincas resultantes de que los aprovechamientos municipales revertirán en el Ayuntamiento si no se urbanizan los terrenos en el plazo de diez años.



Zaragoza Alta Velocidad 2002 S.A.

Adenda al Convenio de 23 de marzo de 2002

SEPTIMO.- Que se ha realizado parcialmente la urbanización del Área de intervención G-44-2 y se suprimen las cargas urbanísticas de las fincas 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7 del proyecto de reparcelación de dicha área, concentrándose las cargas de urbanización pendientes de ejecutar en las restantes fincas 8 a 21, ambas inclusive, no urbanizadas en la actualidad .

OCTAVO.- Que, a fin de llevar a efecto los acuerdos establecidos en este documento, se realizarán las modificaciones necesarios tanto en la Reparcelación como en el Proyecto de Urbanización del Área de intervención G-44-2.

NOVENO.- Que, paralelamente, se examinarán y estudiarán las posibilidades de modificación del planeamiento urbanístico para facilitar la venta de terrenos propiedad de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.

DÉCIMO.- Que la presente adenda entrará en vigor en la fecha de su firma, extendiéndose su vigencia de manera indefinida, hasta que el Consejo de Administración determine, en el caso de que de la venta de suelos surjan plusvalías, las obras a ejecutar.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman la presente Adenda al Convenio de 23 de marzo de 2002, en el lugar y fecha indicados.

Rafael Catalá Polo
Secretario de Estado de Infraestructuras
Transporte y Vivienda

Luisa Fernanda Rudi Úbeda
Presidenta del Gobierno de Aragón

Juan Alberto Belloch Julbe
Alcalde de Zaragoza

Enrique Verdeguer Puig
Presidente de ADIF

Julio Gómez-Pomar Rodríguez
Presidente de RENFE- Operadora