



**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
SECCIÓN ADMINISTRATIVA**

EXPEDIENTE 03001/2012/95

A. T. E. VALENCIA CLUB DE FÚTBOL

**ASUNTO: CONTESTACIÓN ALEGACIONES A PROPUESTA
DE RESOLUCIÓN REORGANIZACIÓN EN FASES ATE**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El pasado 22 de abril de 2021, tuvo entrada en el Registro General de esta Corporación escrito de la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo en el que se ponía de manifiesto que el 29 de abril de 2015 se suscribió un Convenio entre la Conselleria de Economía, Industria, Turismo y Ocupación, ahora Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo y el Valencia Club de Fútbol S. A. D., para la ejecución del Plan de Actuación Territorial Estratégica “Valencia Club de Fútbol”, en los términos establecidos en la Resolución de 19 de febrero de 2015 de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.

SEGUNDO.- En el citado Convenio se recogen las obligaciones del promotor, Valencia Club de Fútbol S.A.D., que ya contenía la Resolución anteriormente mencionada, por lo que dada la proximidad de la finalización de los plazos de ejecución de las actuaciones previstas en la ATE y la solicitud de reorganización de fases y prórroga efectuada por el promotor el 16 de abril de 2021, se solicitaba de este Ayuntamiento que informara sobre el grado de cumplimiento de las mismas.

TERCERO.- En atención a dicho requerimiento, el 17 de mayo de 2021 se emite informe por la Secretaría de Área I del Ayuntamiento de València, que fue remitido a esa Conselleria junto un certificado comprensivo de los informes emitido por los distintos Servicios municipales en relación con el estado de cumplimiento de cada una de las obligaciones del promotor.

El citado informe concluía que si bien los compromisos incluidos en la Fase I de la ATE (2015-2018) se pueden dar por ejecutados, en los términos expuestos en el Fundamento de Derecho Segundo del informe, el promotor de la ATE ni tan siquiera ha iniciado la ejecución de ninguna de las cinco obras que constituyen los compromisos incluidos en

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	02/09/2021	ACCVCA-120	16256914818107970332 9202045889083987981
SECRETAR/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	02/09/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



la Fase II.1 (2018-2021), entre las que figura la construcción del Nuevo Estadio y del polideportivo municipal.

Por otra parte, se indicaba que el motivo alegado por el promotor para justificar el retraso en la ejecución de la ATE, que es el fracaso de las gestiones para la venta de la parcela del “Antiguo Mestalla” y la consiguiente imposibilidad de financiar sus compromisos, no resultaba aceptable como motivo no imputable al contratista, ya que se trata de una cuestión financiera interna de la sociedad cuyas vicisitudes no son oponibles frente a la Administración, máxime si se tiene en cuenta que la ATE en ningún momento condiciona el cumplimiento de los compromisos del promotor a la previa venta de dicha parcela.

En consecuencia, se consideraba que dicho motivo no podía justificar la concesión al promotor de una ampliación del plazo de ejecución.

CUARTO.- A solicitud de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, la Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Paisaje de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad emite informe el 5 de julio del presente sobre la solicitud del promotor de prorrogar las diferentes fases de ejecución de la ATE “Valencia Club de Fútbol” efectuada el 16 de abril de 2021.

En dicho informe se concluye que *“no se cumplen los requisitos establecidos legalmente que permitan informar favorablemente el otorgamiento de la prórroga solicitada por el promotor de la ATE Valencia C.F. para la ejecución de la Actuación Territorial Estratégica “Valencia C.F.”*

QUINTO.- El 12 de julio de 2021, la Subdirección General de Comercio y Consumo da traslado al promotor de la ATE del informe previo a la propuesta de resolución sobre la solicitud de reorganización de las fases de la ATE “Valencia, Club de Fútbol”, con el objeto de que de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le diera trámite de audiencia por un periodo de diez días hábiles contados a partir del siguiente al de la notificación de la propuesta para que formulara las alegaciones que estimara oportunas, lo que hizo el 26 de julio de 2021.

SEXTO.- El 5 de agosto del presente, tiene entrada en este Ayuntamiento escrito de la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo para que con carácter previo a la propuesta de resolución de la Conselleria sobre la solicitud de prórroga y reorganización en

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	02/09/2021	ACCVCA-120	16256914818107970332 9202045889083987981
SECRETAR/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	02/09/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



fases de la ATE, se aclaren determinadas cuestiones sobre las alegaciones presentadas por el “Valencia C.F., S.A.D.”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LA FASE I DE LA ATE

En relación con las alegaciones presentadas por el “Valencia C.F., S.A.D.” relativas al cumplimiento de sus obligaciones incluidas en la Fase I de la ATE, adjunto se remite copia de la documentación solicitada en los puntos segundo, tercero y cuarto del requerimiento efectuado por la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo para aclarar algunas de las manifestaciones efectuadas en el escrito de alegaciones del “Valencia C.F., S.A.D.”:

- a) Decreto del Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana de 21 de febrero de 2018 que se cita en la página 4 del escrito de alegaciones presentado por el “Valencia C.F., S.A.D.”.
- b) Escrito presentado por Expo Grupo S.A. el 29 de mayo de 2017 y recurso de reposición presentado el 21 de marzo de 2018.
- c) Resolución de este recurso de reposición.

Por otra parte, y por lo que hace referencia a lo solicitado en el punto quinto del requerimiento efectuado por esa Conselleria sobre si al margen de lo expuesto en el informe de 17 de mayo de 2021 existe algún acto administrativo o comunicación a la Generalitat desde este Ayuntamiento en el que se declare ejecutada y finalizada la totalidad de la Fase I de la ATE, el Servicio de Coordinación de Obras en Vía Pública y Mantenimiento de Infraestructuras emite informe el 9 de agosto del presente, en el que por lo que ahora interesa indica que:

“Con fecha 5 de julio 2019 se firman los siguientes documentos:

- 1. Acta Recepción de las Obras del Proyecto de Urbanización de la 1ª Fase de Ejecución de la A.T.E. "VALENCIA CLUB DE FÚTBOL" Zona A"ANTIC MESTALLA"*
- 2. Acta Recepción de las Obras Proyecto de las Obras de Modificación de Concesión de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas denominado “Red de Baja Presión”.*

Con fecha 17 de julio de 2019 se realiza una comunicación al SERVICIO ASESORAMIENTO URBANISTICO Y PROGRAMACION y se remite la siguiente documentación:

- ACTA RECEPCIÓN Aprovechamiento Aguas Subterráneas*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	02/09/2021	ACCVCA-120	16256914818107970332 9202045889083987981
SECRETAR/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	02/09/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



- ACTA RECEPCIÓN DE LAS Obras de Urbanización de la 1ª Fase
- INFORME ESTADO PARCELA TERCIARIA (de fecha 9 de mayo de 2019 visita a la obra conjuntamente con el representante de la propiedad de la parcela de USO TERCIARIA incluida dentro del ámbito de la FASE 1 DE EJECUCIÓN DE LA A.T.E. VALENCIA CLUB DE FUTBOL - ZONA A” Antiguo Mestalla).”

El Ayuntamiento de València, que realizó estas actuaciones en su calidad de órgano responsable de la tramitación y aprobación de los instrumentos de gestión y ejecución del Plan ATE -función que le encomendó el Acuerdo del Consell de 29 de junio de 2012 por el que se declaró la ATE-, no realizó ninguna comunicación a la Generalitat Valenciana en la que se declare ejecutada y finalizada la totalidad de la Fase 1 de la ATE.

Al respecto debe tenerse en cuenta que el Ayuntamiento de València en ningún momento ha sido requerido para facilitar información sobre el estado de ejecución de la Fase 1 por parte de esa Conselleria, que asimismo fue designada por el citado Acuerdo del Consell de 29 de junio de 2012 como órgano responsable del seguimiento y control de la ejecución de la ATE y que, además, es la Administración con la que el promotor de la ATE mantiene una relación de naturaleza contractual, pues fue con ella con quien suscribió el Convenio el 29 de abril de 2015 (del que en ningún momento se dio traslado a este Ayuntamiento, como tampoco de la garantía constituida por el promotor).

Es, pues, a esa Consellería, en su calidad de administración contratante, a quien corresponde verificar el cumplimiento de los plazos y de las obligaciones y compromisos contractualmente asumidos por el promotor de la ATE, solicitando la información que a tal efecto precise tanto a este Ayuntamiento como al propio promotor.

SEGUNDO.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LA FASE II DE LA ATE

En relación con las obligaciones y compromisos del promotor incluidos en la Fase II de la ATE, este alega una presunta inacción por parte de las administraciones en su tramitación. En este punto, el alegante incide en “*las múltiples actuaciones desarrolladas desde el Club con el firme objetivo de impulsar el cumplimiento del resto de sus obligaciones y compromisos como promotor de la ATE respecto a la Fase 2, y la inacción por parte de las administraciones que ha supuesto un retraso y un evidente obstáculo para el desarrollo de la ATE en su conjunto*”,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	02/09/2021	ACCVCA-120	16256914818107970332 9202045889083987981
SECRETAR/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	02/09/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



afirmación que a la vista de los informes emitidos por los distintos Servicios municipales con competencias en el desarrollo y ejecución de la ATE, no se sostiene en modo alguno.

Por otra parte, el alegante incide de nuevo en el impacto del COVID-19 en el desarrollo de la ATE, cuestión que ya fue analizada en el informe emitido por la Secretaría de Área I en fecha 17 de mayo de 2021, al que nos remitimos al objeto de evitar redundancias.

Analizaremos a continuación de forma separada las alegaciones vertidas por el promotor respecto de la tramitación de cada uno de los diferentes instrumentos urbanísticos:

A) Tramitación del Proyecto de Reparcelación de la Fase 2 de la Zona A

En relación al punto primero del escrito de la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo, en el que se solicita que se corrobore si no se efectuó ningún requerimiento sobre el Proyecto de Reparcelación desde su presentación por el “Valencia C.F., S.A.D.” el 26 de septiembre de 2016 hasta el 23 de febrero de 2018, y si fuera así que se informe sobre los motivos del tiempo transcurrido hasta que se realizó dicho requerimiento, el Servicio de Gestión Urbanística emite informe el 24 de agosto de 2021 en el que señala que:

“Efectivamente, transcurre ese periodo sin la formulación de requerimiento de subsanación de documentación. Y durante ese periodo de tiempo nada se manifiesta por la entidad Valencia C.F., S.A.D. sobre el hipotético inconveniente en la tardanza en la tramitación, que no se pone de manifiesto hasta el momento actual cuando se alega “inacción por parte del Ayuntamiento de Valencia, “falta de cooperación e intención de realizar un seguimiento diligente en la ejecución de la ATE”.

Frente a dicha afirmación, debe manifestarse lo siguiente:

PRIMERO.-La presentación del proyecto de reparcelación de la Fase 2 de la Zona A en fecha 26 de septiembre de 2016 por parte del Valencia CF era totalmente improcedente desde un punto de vista jurídico atendiendo a las condiciones de la ATE.

En fecha 19 de febrero de 2015 se aprueba por la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente el Plan de Actuación Territorial Estratégica denominado “Valencia Club de Fútbol” y se designa a la mercantil VALENCIA CLUB DE FÚTBOL, S.A.D. como promotor de dicha Actuación Territorial, “que deberá ejecutar sometido a las determinaciones establecidas en esta resolución, en la Memoria Ambiental y en el Convenio suscrito al efecto”.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	02/09/2021	ACCVCA-120	16256914818107970332 9202045889083987981
SECRETAR/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	02/09/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



En el mismo acuerdo, se expresa en las bases Sexta y Séptima una serie de condiciones de gestión y plazos de la actuación. En concreto, la resolución Sexta establece las condiciones de gestión relacionadas con el “Convenio de Jesuitas”, redelimitando la unidad de ejecución del antiguo PAI Mestalla, e incorporando un excedente de aprovechamiento que permitiera la obtención gratuita de la parcela propiedad de EXPO GRUPO, S.A. calificada como zona verde ubicada en la esquina del Paseo de la Pechina y la Gran Vía Fernando el Católico (conocida como “solar de Jesuitas”).

Esto implica formular dos proyectos de reparcelación, con la ejecución de la correspondiente obra urbanizadora por fases, para que la repercusión a los propietarios se efectúe en el momento de ejecución de la obra y en su respectiva fase.

Y en relación con lo anterior, la Base Séptima respecto a fases y plazos de ejecución de la Actuación, expresa:

....

“2. El promotor ejecutará la ATE sometido a las siguientes Fases:

FASE I (plazo de 3 años).

-Demolición de las dependencias municipales en desuso de la Zona A "Antiguo Mestalla".

-La ejecución de la fase 1 de la urbanización de la Zona A "Antiguo Mestalla", definida en el Plano O-FASE 2.A.2 de la Versión final de la Modificación del PGOU de Valencia adaptada a la ATE "Valencia Dinamiza", actualmente ATE "Valencia Club de Fútbol".

-La construcción de un hotel (TER-M. Terciario Mestalla) sobre la parcela de las dependencias municipales en desuso, y sobre la que se ubica la edificabilidad terciaria transferida del antiguo solar de Jesuitas, según convenio entre Valencia, C.F. y Expo Grupo, S.A.

Pues bien, a fecha 26 de septiembre de 2016, en la que se presenta el proyecto de reparcelación forzosa de la Fase 2 Zona A de la ATE Valencia Club de Futbol, ni siquiera se habían cumplido las condiciones más básicas de la Fase I. No sólo no se habían iniciado las obras de urbanización de dicha Fase I, es que ni siquiera estaban en condiciones de iniciarse puesto que el proyecto de urbanización se aprueba posteriormente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de junio de 2017, condicionado al

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	02/09/2021	ACCVCA-120	16256914818107970332 9202045889083987981
SECRETAR/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	02/09/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



cumplimiento de una serie de deficiencias, no siendo hasta el 12 de febrero de 2017 -es decir, 17 meses después de la presentación del proyecto de reparcelación de la Fase 2- cuando se aprueba por el mismo órgano el proyecto de urbanización de la Fase 1 con las correcciones adoptadas.

Es decir, el promotor de la ATE no debió presentar en tal momento el proyecto de reparcelación de la Fase 2, por no cumplir con las condiciones pautadas en la resolución que aprueba el Plan de Actuación Territorial Estratégica denominado "Valencia Club de Fútbol". Por tanto, lo procedente en tal momento era sin duda acordar sin más el archivo de las actuaciones, al producirse la presentación del proyecto de reparcelación fuera de las condiciones jurídicas de la actuación, y si no se hizo así por el Ayuntamiento fue por razones de pura cortesía hacia el club.

Manifiesta en sus alegaciones el VCF inacción, falta de cooperación por el Ayuntamiento y falta de diligencia. ¿Hubiese resultado más conveniente para los intereses del Valencia el archivo de las actuaciones? No fue esa la decisión municipal, con la intención de dar un margen de tiempo suficiente para que el Valencia CF diera cumplimiento a sus obligaciones contractuales; cortesía que se produce con el promotor porque la actuación, tal como refleja el propio acuerdo del Consell de fecha 29 de junio de 2012, tiene su punto de referencia en "un equipo de futbol como el Valencia, CF de amplia y exitosa, trayectoria deportiva en el ámbito nacional e internacional". Y a continuación se expresa el mismo acuerdo sobre la marca Valencia CF, como "institución y marca deportiva y social de reconocimiento internacional ampliamente contrastado y valorado".

SEGUNDO.-El proyecto de reparcelación presentado el 26 de septiembre de 2016 adolecía de defectos que impedían su tramitación:

- No se había aportado el certificado de cargas expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente acreditando la inscripción de la nota marginal a que se refiere el art. 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

- No se definía el complejo inmobiliario urbanístico preciso para la implantación de la galería comercial en el subsuelo y la zona verde ubicada sobre éste.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	02/09/2021	ACCVCA-120	16256914818107970332 9202045889083987981
SECRETAR/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	02/09/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Formulado el requerimiento en fecha 23 de febrero de 2018, mediante instancia de fecha 27 de febrero de 2019, se aporta proyecto de reparcelación modificado en atención al requerimiento recibido.

Remitido el expediente a informe de la Oficina Técnica de Gestión del Suelo, en fecha 12 de junio de 2019, se emite en los siguientes términos:

'Visto el pase que antecede, y previo a emitir el informe solicitado, sería necesario requerir al promotor de la ATE, para que aportara un estudio preliminar del terciario bajo rasante TER-MS, con el contenido y definición suficientes, para que por el Servicio de Actividades se pudiera comprobar que la correspondiente finca resultante de la reparcelación va a ser susceptible de obtener licencia, teniendo en cuenta que su superficie coincide con la del espacio libre SJL, en cuyo subsuelo debe emplazarse'.

QUINTO. Notificado el citado informe al interesado, en fecha 5 de julio de 2019 se pone de manifiesto por el interesado que la documentación requerida está siendo elaborada y se remitirá en cuanto sea posible.

No constando actuaciones desde la fecha indicada hasta que en fecha 11 de septiembre de 2020 se acuerda tener por desistida a la mercantil VALENCIA CLUB DE FÚTBOL, SAD, de su solicitud de aprobación del proyecto de reparcelación de la Fase 2 Zona A 'Antiguo Mestalla', correspondiente a la Actuación Territorial Estratégica 'Valencia Club de Fútbol', al no haber sido aportada la documentación requerida para la continuación del trámite.

No formulándose recurso, el acto deviene firme y consentido.

TERCERO.- Respecto a las alegaciones realizadas por el club sobre la falta de cooperación cuando se solicitan reuniones, simplemente manifestar que no es cierto, pues los funcionarios municipales han mantenido con el equipo redactor del proyecto de reparcelación cuantas reuniones han sido solicitadas, como se hace habitualmente.

Por último, manifestar que no explica el alegante por qué no presentó recurso de reposición contra el acuerdo de fecha 11 de septiembre de 2020 por el que se le tiene por desistido de su solicitud de aprobación del proyecto de reparcelación de la Fase 2 Zona A 'Antiguo Mestalla', cuando hubiera resultado suficiente para estimarlo que presentara la documentación solicitada y que, según manifestó, estaba siendo elaborada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	02/09/2021	ACCVCA-120	16256914818107970332 9202045889083987981
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	02/09/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Tampoco explica el motivo por el cual casi un año después de archivar las actuaciones por falta de documentación no se ha realizado ningún otro esfuerzo para presentar un nuevo proyecto de reparcelación que sea susceptible de tramitación.

En conclusión, considera la funcionaria que suscribe que queda suficientemente acreditado en el presente informe que no se han producido retrasos en el procedimiento de reparcelación forzosa que supongan una inacción por parte del Ayuntamiento ni que hayan ocasionado perjuicios al promotor de la actuación.”

B) Reuniones mantenidas entre representantes municipales y el Valencia C. F., S.A.D.:

En el punto sexto del requerimiento de la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo, se solicita que se verifique si representantes municipales mantuvieron reuniones con el Valencia C.F., S.A.D. entre el 20 de junio de 2019 y el 11 de septiembre de 2020.

Pese a la evidente irrelevancia de esta cuestión para la resolución del asunto, procede comunicar a esa Conselleria que, puestos en contacto con la Delegación de Planificación y Gestión Urbana, se nos informa verbalmente que en ese periodo consta en la agenda que se mantuvo una reunión con representantes del Valencia C.F., S.A.D., aunque no se puede concretar su contenido, y asimismo se mantuvieron varias reuniones de carácter técnico entre los representantes de ADU y diversos funcionarios municipales responsables de la tramitación de los instrumentos de planeamiento.

C) Cuestiones relativas a la licencia de obras:

Por último, y por lo que hace referencia a los puntos séptimo y octavo del requerimiento solicitando información sobre si tuvo entrada por registro el 22 de marzo de 2018 la memoria justificativa de evacuación del Nuevo Mestalla como indica el Valencia C.F., S.A.D. en la página 9 de su escrito de alegaciones, y si se produjo algún acto administrativo o respuesta a la solicitud de la entidad de modificación de la licencia inicial, como se argumenta en la página 10 del escrito, cabe señalar que se ha emitido informe por parte del Servicio de Actividades el pasado 6 de agosto del presente en el que se indica que:

“En cuanto a la primera de las cuestiones, apartado a), consultados los datos del registro de entrada del Servicio de Actividades, a través de la Plataforma Integrada de Administración Electrónica, en relación con el expediente 3901-2007-2837, no consta

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	02/09/2021	ACCVCA-120	16256914818107970332 9202045889083987981
SECRETAR/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	02/09/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



que en la fecha de 22 de marzo de 2018 la mercantil interesada, con CIF A46050217, presentara el documento indicado.”

Solicitado informe al Departamento de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil, este lo emite el 13 de agosto de 2018, señalando que “Vista la solicitud de informe efectuada por el Servicio de Planeamiento en fecha 09/08/2021, y consultados los archivos de este Departament, no consta la entrada por registro el 22 de marzo de 2018, de la memoria justificativa de evacuación del Nuevo Mestalla, como indica el Valencia, C.F., S.A.D. en la página 9 de su escrito de alegaciones.”

Por lo que respecta a la segunda cuestión planteada, el Servicio de Actividades en su informe de 6 de agosto de 2021 se remite a su informe anterior de 12 de mayo de 2021 y cuyo certificado ya se remitió a la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo el pasado 19 de mayo de 2021 junto con el informe emitido por la Secretaría de Área I, motivo por el que nos remitimos al mismo.

En el informe del Servicio de Actividades de 12 de mayo de 2021 se aporta un calendario de las actuaciones llevadas a cabo en relación con la licencia del nuevo Mestalla.

En todo caso, el informe emitido el 6 de agosto del presente, del mismo modo que el de 12 de mayo, concluye afirmando que:

“En resumen tiene concedida licencia de obra de fecha 28-07-2008, modificada en 19-11-2008 y licencia ambiental de fecha 25-06-2008 y modificada fecha 17-10-2008.

La obra está paralizada por voluntad de los titulares desde aproximadamente marzo del 2009.”

CONCLUSIONES

1ª) De conformidad con lo informado por los Servicios municipales responsables de la tramitación de los diferentes instrumentos urbanísticos, resulta de todo punto inaceptable y carente del más mínimo fundamento pretender atribuir el incumplimiento por el promotor de las obligaciones y compromisos de la ATE a la inacción y falta de cooperación del Ayuntamiento de València.

2ª) Las alegaciones formuladas por el “Valencia C.F., S.A.D.” el 26 de julio de 2021 no desvirtúan en nada el contenido del informe emitido el 17 de mayo de 2021 por la Secretaría de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	02/09/2021	ACCVCA-120	16256914818107970332 9202045889083987981
SECRETARI/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	02/09/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Àrea I de este Ayuntamiento, del que se dio traslado a esa Conselleria, cuyas conclusiones siguen siendo válidas a fecha de hoy, y particularmente las siguientes:

- El promotor de la ATE ni tan siquiera ha iniciado la ejecución de ninguna de las cinco obras que constituyen los compromisos incluidos en la Fase II.1 (2018-2021): ejecución de las medidas correctoras indicadas en el estudio de movilidad (Zona B), urbanización del entorno del Nuevo Estadio en la Zona B, finalización de las obras de ejecución y puesta en marcha del Nuevo Estadio, ejecución del Terciario de la Zona B y construcción de polideportivo en parcela GSP-1 y restos arqueológicos.
- El motivo alegado por el promotor para justificar el retraso, que es el fracaso de las gestiones para la venta de la parcela del “Antiguo Mestalla” y la consiguiente imposibilidad de financiar sus compromisos, no resulta aceptable como motivo no imputable al contratista, ya que se trata de una cuestión financiera interna de la sociedad cuyas vicisitudes no son oponibles frente a la Administración, máxime si tenemos en cuenta que la ATE en ningún momento condiciona el cumplimiento de los compromisos del promotor a la previa venta de dicha parcela. Por tanto, consideramos que dicho motivo no puede justificar la concesión al promotor de una ampliación del plazo de ejecución.

3ª) Cabe reiterar el criterio expresado en el informe emitido el 17 de mayo de 2021 por la Secretaría de Área I de este Ayuntamiento para el supuesto de que la ATE llegara a ser objeto de declaración de caducidad y ello comportara la derogación del Plan ATE, consistente en considerar que tal derogación debería ser meramente parcial en todo aquello que afecta a los terrenos propiedad del Valencia C.F., S.A.D. como promotor de la ATE, pero no en sus determinaciones relativas a las parcelas propiedad tanto del Ayuntamiento de València como de la mercantil EXPO GRUPO, S.A., pues respecto de las mismas simplemente se aprovechó la tramitación del Plan ATE para materializar las previsiones del Convenio de Jesuitas de 2013.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO (TD) - SERV. DE PLANEJAMENT	ESPERANZA COLOME LATORRE	02/09/2021	ACCVCA-120	16256914818107970332 9202045889083987981
SECRETAR/A - SECRETARIA D'AREA I	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	02/09/2021	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351