



UNITAT 89COM - GRUP MUNICIPAL COMPROMIS	
EXPEDIENT O-89COM-2024-000065-00	INICIATIVA NÚM. 7
ÒRGAN COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA	
TIPUS MOCIÓ	
ASSUMPTE AUDITORIA NOU ESTADI VALENCIA	

MOCIÓ QUE PRESENTA LA REGIDORA PAPI ROBLES GALINDO EN EL SEU NOM I EN EL DEL GRUP MUNICIPAL COMPROMÍS, A LA COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA DE L'AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

El projecte del nou estadi del València Club de Futbol, concebut originalment en 2007 com una infraestructura de referència arquitectònica i esportiva per a la ciutat de València, ha patit importants retards i modificacions des de la paralització de les obres en 2009 a causa de problemes financers derivats de l'esclat de la bombolla immobiliària. La posterior venda del club en 2014 sense cap obligació real de finalització de l'estadi per part del comprador sumat a l'escàs interès que este ha mostrat per finalitzar aquesta instal·lació esportiva, ha fet que arribarem a l'actualitat amb l'estadi sense finalitzar. La construcció es va detindre després d'haver completat una part significativa de l'estructura, però des de llavors ha estat exposada a condicions ambientals adverses, sense manteniment, la qual cosa podria haver afectat la seua integritat estructural.

Després de la concessió del préstec de CVC Capital Partners als clubs de La Lliga, el València CF ha expressat la seua intenció de reprendre les obres de l'estadi, encara que amb modificacions substancials respecte al projecte original, la qual cosa ha reduït la capacitat i la complexitat arquitectònica d'aquest. Aquestes modificacions han generat incertesa entorn del cost real de finalitzar l'estadi, així com sobre la viabilitat tècnica de l'estructura ja existent.

L'informe tècnic recentment presentat en 2024 per a l'obtenció de la llicència urbanística conté elements clau que requereixen una revisió detallada per part d'experts per a garantir que les decisions adoptades i el pressupost associat reflecteixen la realitat tècnica i financera del projecte.

A la Comissió d'Urbanisme del mes de febrer de 2024, Compromís portà una moció respecte el València CF que, entre d'altres punts, recollia un punt tercer d'acord on s'establiria que l'Ajuntament de València elaboraria una auditoria externa del cost de l'estadi. Aquest punt fou finalment aprovat el va establir el primer compromís municipal amb l'auditoria.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
REGIDORA - GRUP MUNICIPAL COMPROMIS	CARMEN LUISA ROBLES GALINDO	15/10/2024	ACCVCA-120	19015467905052647315 656533172618418987



Posteriorment, al mes de juliol se li concedeix al club la llicència d'obra per a la construcció del nou estadi que recull al seu punt tercer de resolucions, el següent acord:

Asimismo, advertir expresamente a la citada mercantil que en caso de incumplimiento de los plazos de ejecución de las obras establecidos en el párrafo anterior, se iniciarán, en defecto de constitución de garantía financiera por la totalidad del importe de las obras que en tal momento se encuentren pendientes de ejecución y que deriven de la estimación económica a realizar mediante auditoria -garantía a presentar en el plazo improrrogable de 15 días desde que sea requerido para ello por este Ayuntamiento, y de carácter solidario, ejecutable a primer requerimiento de la Administración y con renuncia al beneficio de excusión-, los procedimientos administrativos necesarios para que por los órganos competente se pueda acordar...

Amb la inclusió de l'auditoria tant a la llicència d'obra concedida, com a la posterior moció aprovada al ple de juliol de 2024, on també es recull aquesta com a element imprescindible per a establir les futures garanties per part del club, l'elaboració de l'auditoria no pot seguir demorant-se en la seua realització.

Davant la magnitud d'aquest projecte i el seu impacte per a la ciutat de València, tant en termes d'infraestructures com en la seua projecció a nivell internacional, és imprescindible que l'Ajuntament dispose d'informació tècnica rigorosa que permeta prendre decisions informades. A més a més l'Ajuntament, com a garant de l'interés general, ha de ser el primer interessat en establir l'auditoria més curosa i exacta possible, per tal de poder exigir, si fóra necessari, les garanties reals per al cas que el propi Ajuntament haguera de finalitzar l'estadi i per a què açò no repercutira sobre les arques municipals.

Per això, la realització de l'auditoria ha de ser integral contemplant els següents aspectes tècnics i financers.

Aspectes tècnics

1. Estat actual de l'estructura construïda: Avaluar l'estructura existent a través d'una inspecció tècnica exhaustiva que incloga assajos destructius i no destructius, anàlisis visuals i proves estructurals, amb la finalitat d'identificar possibles deterioracions o deficiències que hagen pogut ocórrer durant el període d'inactivitat. S'ha d'analitzar la durabilitat dels materials utilitzats, com el formigó armat i els elements metàl·lics, i la seua conformitat amb la normativa estructural vigent, incloent-hi el Codi Estructural aprovat per Reial decret 470/2021, i el Document Bàsic de Seguretat Estructural (ES) del Codi Tècnic de l'Edificació.

2. Adequació sísmica: Recalcular l'estructura conforme a la normativa sísmica europea (Eurocódigo 8), atés que les normatives nacionals anteriors han sigut derogades o estan en procés de modificació, com és el cas de la NCSE-02. Això garantirà que l'estadi siga segur enfront d'esdeveniments sísmics, tenint en compte les característiques de la zona geogràfica on se situa.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
REGIDORA - GRUP MUNICIPAL COMPROMIS	CARMEN LUISA ROBLES GALINDO	15/10/2024	ACCVCA-120	19015467905052647315 656533172618418987



3. Anàlisi del Projecte Bàsic Reformat (2024): Comparar el nou projecte presentat en 2024 amb el disseny original de l'estadi, avaluant les modificacions realitzades tant en termes de capacitat (de 70.000 a 50.000 seients) com de simplificació arquitectònica. Aquesta avaluació ha d'incloure una anàlisi de l'impacte d'aquests canvis en la funcionalitat de l'estadi i en la seua imatge com a infraestructura emblemàtica de la ciutat.

4. Revisió del Pressupost d'Execució Material (PEM): S'ha de dur a terme una anàlisi detallada dels costos directes associats amb la finalització del projecte, tal com s'arreglen en el Pressupost d'Execució Material, desglossant per capítols totes les unitats d'obra, des de la finalització de la superestructura, instal·lació de cobertes i graderies, fins a les instal·lacions tècniques (HVAC, sistemes de detecció d'incendis, seguretat, etc.). Igualment, s'haurà d'incloure el càlcul del Pressupost d'Execució per Contracta (PAC), considerant les despeses generals, el benefici industrial i l'IVA.

5. Avaluació del Pla de Mobilitat: Revisar l'adequació del Pla de Mobilitat presentat en 2015 a la realitat actual, donat l'increment del trànsit i el desenvolupament urbà als voltants de l'estadi, especialment en els municipis de L'Horta Nord i el Camp de Túria. Aquesta revisió és essencial per a garantir un adequat accés i evacuació de l'estadi, complint amb la normativa de seguretat vigent.

Aspectes financers

1. Estimació de costos pendents: Analitzar el cost total pendent per a la finalització de l'estadi, incloent tant els treballs de rehabilitació de l'estructura existent com les obres noves que han de completar-se. En aquest sentit, l'auditoria haurà d'incloure una avaluació detallada de les inversions necessàries per a garantir que l'estadi complisca amb els estàndards internacionals, com els requisits de la FIFA i la UEFA per a acollir competicions d'alt nivell, la qual cosa implicarà costos addicionals en infraestructures i serveis complementaris.

2. Sobre costos i riscos financers: Avaluar els possibles sobre costos derivats de l'execució de l'obra, especialment en un context d'inflació creixent en el sector de la construcció, la qual cosa podria impactar en el cost de materials i mà d'obra. A més, s'ha d'analitzar la viabilitat d'executar el projecte en fases, permetent una obertura parcial de l'estadi mentre es completen les obres restants, la qual cosa podria generar ingressos addicionals per a finançar les etapes posteriors.

3. Impacte a la ciutat de València: Avaluar el retorn econòmic que la finalització de l'estadi tindrà per a la ciutat de València, tant a nivell d'ingressos directes (per exemple, esdeveniments esportius internacionals, concerts i altres usos comercials) com de projecció internacional, contribuint a millorar la imatge de la ciutat com a destí esportiu i cultural.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
REGIDORA - GRUP MUNICIPAL COMPROMIS	CARMEN LUISA ROBLES GALINDO	15/10/2024	ACCVCA-120	19015467905052647315 656533172618418987



Per tot això, independentment de les estimacions que el propi València fa dels costos del seu estadi, la ciutat ha de tindre el cost més realista i curós possible, essencial per a garantir la finalització de l'estadi sense cost per als ciutadans. L'auditoria doncs, ha de ser de màxima rigorositat i profunditat, realitzada per experts en la matèria, que analitzen no només la documentació aportada pel València, sinó la realitat física de l'estructura existent i la normativa que ha de regir el nou estadi, garantint aixina que en cas de paralització de l'obra el club consignarà l'import real necessari per a finalitzar les obres.

És per tot això que proposem.

PROPOSTES D'ACORD

Primera.- L'Ajuntament de València, a través de la Comissió d'Urbanisme, acorda sol·licitar una auditoria tècnica i financera rigorosa i independent per a determinar el cost real de finalització del Nou Mestalla, basada en els aspectes tècnics i financers detallats anteriorment.

Segona.- L'auditoria serà realitzada per alguna institució pública o corporació de dret públic, conformant un equip multidisciplinari d'experts amb àmplia experiència en l'avaluació i construcció de grans infraestructures esportives, els qui garantiran una revisió exhaustiva de l'estat estructural i dels costos associats a l'obra.

Tercera.- L'informe final de l'auditoria haurà de ser presentat davant la Comissió d'Urbanisme abans de l'inici de les obres del nou estadi, tenint en tot cas un termini màxim de sis mesos després de l'adjudicació, incloent-hi un cronograma clar de les actuacions necessàries per a la finalització de l'estadi, un desglossament detallat dels costos i una avaluació dels riscos financers i tècnics identificats.

Quarta.- En funció dels resultats de l'auditoria, l'Ajuntament instarà el València CF a adoptar les mesures necessàries per a assegurar la finalització del projecte conforme als estàndards de seguretat, eficiència econòmica i viabilitat tècnica requerits, i a explorar possibles col·laboracions per a l'obtenció de finançament addicional, en cas que siga necessari.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
REGIDORA - GRUP MUNICIPAL COMPROMIS	CARMEN LUISA ROBLES GALINDO	15/10/2024	ACCVCA-120	19015467905052647315 656533172618418987