

ÒRGAN PLE		
DATA 24/04/2015	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 6

UNITAT 03A01 - SERVICIO ASESORAMIENTO URBANISTICO Y PROGRAMACION	
EXPEDIENT E-03A01-2013-000008-00	PROPOSTA NÚM. 3
ASSUMPTE URBANISME, QUALITAT URBANA I VIVENDA.- Proposa aprovar el Conveni de Col·laboració entre l'Ajuntament de València i la Fundació València Bàsquet 2000, Fundació de la Comunitat Valenciana, per a la creació d'una escola de basquetbol i construcció de les seues instal·lacions.(20/04/2014)	

RESULTAT APROVAT	CODI 00001-O-00006
-------------------------	---------------------------

"En relación con el expediente de referencia, se emite el siguiente informe con propuesta de acuerdo, según lo previsto en los artículos 172 y 175 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º. Mediante instancia nº 113/2013/018504, Don Ángel Francisco Martínez Raga, en representación de la Fundació València Bàsquet 2000 manifiesta su voluntad de crear una escuela de baloncesto que sirva para uso y disfrute de toda la ciudad y de cantera para el Club Valencia Basket. La creación de la citada escuela requiere la construcción de unas instalaciones adecuadas a tal fin cuya ubicación más adecuada sería junto al Pabellón Fuente San Luís, en el que desarrolla su actividad el Valencia Basket, y para ello solicitan el cambio de uso de una parcela colindante al citado pabellón cuya calificación es educativo-cultural (EC), asignando el uso deportivo (SP-1) con la finalidad de que se le otorgue una concesión sobre la parcela que les permita la construcción de las instalaciones solicitadas.

2º. Mediante Decreto de fecha 7 de junio de 2013, el concejal delegado de Urbanismo, Vivienda y Ordenación Urbana dispone incoar el oportuno expediente para estudiar la viabilidad de la petición presentada por la Fundació València Bàsquet 2000, considerando que uno de los principales objetivos de la política del Ayuntamiento de Valencia es la mejora y extensión de la oferta de instalaciones deportivas para permitir su uso por los vecinos del municipio, especialmente los más jóvenes y resultando beneficiada con esta propuesta la práctica deportiva, puesto que se conseguirá la creación de una escuela de básquet de unas características que la harían única en la ciudad.

3º. El 12 de junio de 2013 se emite informe por el Servicio de Planeamiento sobre de la modificación de uso de la parcela colindante al Pabellón Fuente San Luís, cuya calificación actualmente es educativo-cultural (EC), y a la que se asignará parcialmente un uso deportivo (SP-1) adjuntando plano con el avance de la posible ordenación resultante y condicionando la viabilidad de la modificación al informe de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.

4º. El 20 de junio de 2013, la Fundación Deportiva Municipal de Valencia emite informe favorable valorando positivamente que se suscriba un Convenio con la Fundació València Bàsquet 2000, cuyo objeto es la promoción e impulso de la práctica del deporte en general y el baloncesto en particular, sobre todo entre los más jóvenes, trata de acercar el baloncesto a todos los ámbitos de la sociedad y se dedica a la formación de deportistas de élite.

5º. El 28 de junio de 2013, el Servicio de Educación del Ayuntamiento emite informe haciendo constar, al igual que el Servicio de Planeamiento, que puesto que parte de la parcela cuya desafectación se propone está ocupada por el Colegio Público el Santo Cáliz, es necesario ponerlo en conocimiento de Conselleria de Educación, que será quien, con ocasión de la modificación de planeamiento, autorizará la desafectación.

6º. El Servicio de Patrimonio emite informe diversos informes en este expediente:

1. El 2 de julio de 2013, la Sección de Investigación, Regularización y Recuperación informa sobre la posibilidad de otorgar una concesión demanial a la Fundació València Bàsquet 2000 de forma directa, gratuita y a 50 años, tal y como se solicita por la parte, de conformidad con la legislación vigente en materia patrimonial y establece las condiciones, derechos y deberes que deben tenerse en cuenta en el otorgamiento, en su caso, de la concesión.

2. La Sección de Inventario, el 10 de julio de 2013, informa sobre la titularidad municipal de las parcelas sobre las que se pretende otorgar la concesión y el origen de su adquisición.

3. El 17 de julio de 2013, la Oficina Técnica de Patrimonio realiza una valoración de la parcela que sería objeto de concesión en aras a calcular el 3% de la misma que se debe fijar como fianza o garantía.

7º. El 31 de julio de 2013 tiene entrada en el Registro de la Generalitat Valenciana oficio dirigido por el Ayuntamiento al secretario autonómico de Educación y Formación solicitando informe previo acerca de la viabilidad de la futura modificación de planeamiento que implicaría la firma del Convenio, cuya copia se les remite.

No siendo emitido el informe, el Ayuntamiento en fecha 23 de octubre de 2014 reitera la solicitud, a la vista de los cambios normativos producidos en materia educativa derivados de la Resolución de 27 de marzo de 2014, de la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deporte por la que se establece zona única de influencia a los efectos de admisión del alumnado el

municipio de Valencia y del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas. Con la finalidad de que la Generalitat pueda emitir informe se le remite de nuevo el proyecto de Convenio así como la documentación referida en el Anexo II del Decreto 104/2014, de 4 de julio.

En fecha 1 de diciembre de 2014 se recibe informe favorable de la Conselleria, condicionado a la reposición de las instalaciones del centro y del vallado del CEIP Les Arts (antiguo CEIP Santo Cáliz) lo cual se incorpora al Convenio para su cumplimiento, de conformidad con lo informado por el Servicio de Planeamiento en fecha 16 de enero de 2015.

8º. El 6 de febrero de 2015, el Servicio Jurídico emite informe favorable al borrador de Convenio de Colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Valencia y la Fundació Valencia Bàsquet 2000, Fundació de la Comunitat Valenciana, para la creación de una escuela de básquet y construcción de sus instalaciones, considerando que debería quedar expresamente justificado que la parcela resulta necesaria para atender a un fin de interés general así como el carácter gratuito de la concesión, lo cual se justifica mediante informe del Servicio de Deportes de fecha 18 de febrero de 2015.

9º. Mediante Resolución de Alcaldía nº U-135, de 19 de febrero de 2015, se dispone someter a información pública el proyecto de Convenio, siendo objeto de publicación en el DOCV de 26 de febrero de 2015 y estando a disposición de los interesados en el tablón de edictos del Ayuntamiento.

10º. El 24 de marzo de 2015 Don Amadeu Sanchis i Labiós, en su nombre y en representación del Grupo EUPV, presenta alegaciones que son objeto de análisis en la presente propuesta.

11º. Mediante Moción suscrita por el primer y el séptimo teniente de alcalde se insta al Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación a que incluya en la propuesta de acuerdo que formule al Ayuntamiento Pleno para la aprobación del Convenio, el compromiso de la Corporación municipal de asignar el uso educativo-cultural (EC) a la parcela de uso deportivo actualmente ocupada por el Pabellón Fuente de San Luis y calificada por el Plan General vigente como Sistema General de Servicio Público Deportivo (GSP-1), cuya superficie aproximada es de 12.373 m², en el caso de que el Club Valencia Basket trasladara la celebración de sus competiciones oficiales a otro emplazamiento y dejara de ser necesario el uso deportivo que actualmente tiene asignado, en aras a compaginar el adecuado desarrollo del proyecto deportivo objeto del Convenio, que se considera de indudable interés general para la ciudad de Valencia, con la salvaguarda de los intereses públicos en materia educativa más allá de los mínimos legalmente exigibles.

1º. OBJETO DEL CONVENIO

Además del objetivo genérico de fomentar y facilitar la práctica del deporte a los jóvenes y, en general, a los vecinos de la ciudad de Valencia, el proyecto de Convenio a suscribir con la Fundació València Bàsquet 2000 persigue los siguientes objetivos específicos:

1º) La construcción de una nuevas instalaciones deportivas por parte de la Fundació Valencia Bàsquet 2000, Fundació de la Comunitat Valenciana, en una parcela calificada como equipamiento deportivo con una superficie de 14.782 m², lo que le permitirá la construcción de diversas pistas de baloncesto cubiertas, con sus respectivos vestuarios, gimnasio, oficinas y otras salas.

2º) Creación de una escuela de baloncesto orientada a la decidida promoción del deporte base, promoviendo con ello la realización de actividad física por parte de los jóvenes como elemento socializador y de mejora de la salud, como contraposición a otros estilos de vida y malos hábitos que conviene erradicar ya desde la infancia y adolescencia.

3º) Contribuir a posicionar a Valencia como ciudad de referencia en el ámbito del deporte nacional e internacional, ya que esta escuela servirá para fomentar la cantera del Club Valencia Basket, con la finalidad última de formar a jugadores de baloncesto que en futuro puedan llegar a integrarse en el el equipo profesional.

4º) Abrir el uso de las instalaciones deportivas al barrio y la ciudad en general, al reconocer en los Estatutos de la Fundación como potenciales beneficiarios a las entidades con equipos que participen en competiciones de baloncesto, los particulares que practiquen este deporte y las personas físicas o jurídicas que realicen actividades relativas al objeto fundacional y que mejor se adecuen al fin último perseguido.

2º. MODIFICACIÓN DEL PGOU DE VALENCIA

En ejecución de las previsiones del presente Proyecto de Convenio, el Ayuntamiento de Valencia redactará, tramitará y aprobará la correspondiente modificación puntual de su Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de 28 de diciembre de 1988 (en adelante PGOU), cuyo objeto será la creación de una gran manzana dotacional, agrupando las parcelas mediante la eliminación del vial de separación integrado por la calle Juan de Ribera Berenguer en su tramo que discurre entre las calles Bombero Ramón Duart y Pintor Gassent.

Los usos de las parcelas seguirán siendo los actuales: educativo-cultural y servicio público deportivo, pero se reducirá la superficie de la parcela destinada a uso educativo-cultural a favor del uso deportivo según delimitaciones y superficies indicadas en el plano denominado Anexo I Modificación Propuesta.

Así pues, los terrenos afectados no perderán su consideración de dotacionales, sino que únicamente se suprimirá el vial calificado como red viaria con una superficie aproximada de 1.450,53 m² y se creará una nueva parcela deportiva con una superficie aproximada de 14.782 m² -que se añadirán a los actuales 12.373,21 m² ocupados por el actual Pabellón Fuente San Luis y la Piscina Municipal-, quedando reducida la superficie de la parcela educativa en la que se ubica el Colegio el Santo Cáliz a una superficie aproximada de 18.325 m², que se estima suficiente para atender a la demanda educativa en la zona.

3º. CONCESIÓN DEMANIAL

De conformidad con el artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL), modificada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, el municipio puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo cuyo apartado 2 señala que el municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las comunidades autónomas, entre otras en materia de promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre (letra l).

Es objetivo del presente Convenio la creación de determinadas instalaciones deportivas por la Fundació Valencia Bàsquet 2000, Fundació de la Comunitat Valenciana, siendo necesaria la ocupación a tal fin de una superficie aproximada de 14.782 m², lo que le permitirá la construcción de pistas de baloncesto cubiertas con sus respectivos vestuarios, gimnasio, oficinas y otras salas, destinadas a la creación de una escuela de baloncesto.

Es por lo expuesto que se considera adecuado facilitar a la Fundación el uso privativo de los terrenos necesarios donde construir las instalaciones deportivas destinadas a la Escuela de Baloncesto mediante una concesión demanial sobre aquellos terrenos cuya calificación se ha modificado y definido como Servicio Público Deportivo. El reflejo gráfico de la superficie objeto de concesión se recoge en el plano que se adjunta como Anexo II (Concesión Demanial).

La concesión demanial se efectúa al amparo de los preceptos básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP) y de conformidad con las determinaciones del capítulo IV del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, con las prescripciones descritas a continuación:

El plazo de duración de la concesión es de 50 años, por debajo del máximo de 75 años permitido por el artículo 184.3 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana (en adelante LRLCV) y previsto igualmente con carácter básico por el artículo 93.3 de la LPAP, que se computará a partir de la entrada en vigor de la modificación de planeamiento a la que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio, ya que la concesión tiene diferida su eficacia a este momento, según la cláusula cuarta del mismo.

La concesión se otorga directamente a la Fundación Valencia Bàsquet 2000, Fundació de la Comunitat, de conformidad con el artículo 184.1 de la LRLCV y el artículo 93.1 de la LPAP, que textualmente dice: *'El otorgamiento de las concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de libre concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previsto en el artículo 137.4 de esta ley'*. Tratándose de unos terrenos necesarios para dar cumplimiento a una función de servicio público y atendiendo a la satisfacción de un fin de interés general, tal y como se fundamenta en los informes de 20 de junio de 2013 y de fecha 18 de febrero de 2015 de la Fundación Deportiva Municipal de Valencia, se considera que concurre la causa del artículo 137.4 c) de la LPAP y es posible otorgar directamente la concesión.

La concesión será gratuita, tal y como permiten los artículos 184.4 de la LRLCV el artículo 93.4 de la LPAP y según justificación expresa también recogida en el informe de la Fundación Deportiva Municipal de Valencia de fecha 18 de febrero de 2015.

El adjudicatario de la concesión deberá prestar garantía definitiva dentro del plazo de los quince días siguientes a la entrada en vigor de la modificación de planeamiento a la que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio consistente en el 3 por 100 del valor del dominio público ocupado, cuya cuantía asciende a 362.626 €.

4º. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA Y NATURALEZA DEL CONVENIO

El presente documento, que ostenta la naturaleza jurídica de Convenio de colaboración urbanístico encuentra su fundamentación jurídica en lo previsto en el artículo 173 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP).

Asimismo, se regula la figura del Convenio urbanístico en el vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, concretamente en sus arts. 11.1 (trámite de información pública) y 47 (carácter jurídico administrativo).

Finalmente, la fundamentación jurídica del presente Convenio se completa con lo previsto en el art. 25.1 del 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, que bajo el título de 'Libertad de pactos y contenido mínimo del contrato' permite a la Administración concertar cualesquiera pactos, cláusulas y condiciones, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración, principio de autonomía de la voluntad que si bien el citado artículo refiere a los contratos del sector público, debe entenderse aplicable igualmente por analogía a los convenios de colaboración que celebre la Administración con personas físicas o jurídicas privadas, que a pesar de estar expresamente excluidos del ámbito de aplicación de la citada ley por su art. 4.1.d) siempre que su objeto no esté comprendido en el

de los contratos regulados en la misma o en normas administrativas especiales, generan una relación jurídica de indudable naturaleza contractual.

5º. ANALISIS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS

D. Amadeu Sanchis i Labiós, en su nombre y en el del Grupo EUPV, presenta alegaciones que son objeto del presente análisis conjuntamente con las alegaciones presentadas por la Fundación Valencia Basket en contestación a las mismas:

1ª) Esta primera alegación se refiere a la tramitación del Convenio considerándolo aprobado sin pasar por un órgano colegiado. El Convenio todavía no ha sido aprobado, la resolución a la que presentan alegaciones es única y precisamente de sometimiento a información pública lo cual garantiza su conocimiento y difusión general, la participación pública y el derecho de defensa de cuantos pudieran resultar afectados. Es en este momento, tras el informe las alegaciones, cuando se remite para su aprobación por el órgano competente que, en este caso, es el Pleno para los aspectos de planificación y la Junta de Gobierno Local en cuanto a los aspectos patrimoniales.

2ª) En cuanto la segunda alegación relativa a la tramitación de la modificación de planeamiento referida en el Convenio, iniciada con carácter previo a su aprobación, se entiende que, puesto que las Entidades Locales ostentan la competencia para realizar de oficio las modificaciones de planeamiento en ejercicio de la potestad de planificación, no existe inconveniente en que se adelanten los trámites condicionando -tal y como se dispone en el acuerdo de sometimiento a información pública- la aprobación definitiva del Plan a la previa aprobación del Convenio, y ello con la finalidad de garantizar el cumplimiento de los compromisos asumidos por la Fundación.

No obstante, en la actualidad, dado que se retiró del orden del día de la sesión plenaria de 27 de febrero de 2015 la propuesta de iniciar el proceso de consulta y someter a información pública la modificación de planeamiento, ésta se acordará, si el órgano colegiado aprueba previamente el Convenio, en la misma sesión plenaria.

3ª) La tercera alegación considera que no se justifica la necesidad del Convenio. Tanto los apartados III a V del Exponen, como la cláusula primera del Convenio propuesto justifican la necesidad y conveniencia de suscribirlo, refiriendo los objetivos públicos que se satisfacen con la firma del mismo. A través del presente Convenio se está contribuyendo a posicionar a Valencia como ciudad de referencia en el ámbito del deporte nacional e internacional, a través de la organización de acontecimientos deportivos, colaborando con los demás entes rectores del deporte, y a la vez se contribuye a impulsar el sector económico y de conocimiento relacionados con el mismo, a cuya consecución contribuirá la creación de esta escuela de baloncesto, que

significaría una fuerte inversión en formación, educación física y socialización de la juventud. Todo ello son objetivos que se satisfacen con la firma del Convenio y que son de manifiesto interés general.

4ª) En relación con la cuarta alegación, relativa a la aplicación del criterio de Distrito Escolar Único, no se entra a valorar por no ser competencia municipal, sino aplicación normativa reglamentaria autonómica en el informe emitido por Conselleria de Educación en el ámbito de sus competencias.

5ª) Esta quinta alegación es un mero juicio de oportunidad manifestado por el alegante consistente en que no le parece adecuado el cambio de uso. Sin embargo, la modificación de planeamiento propuesta en el presente Convenio, que consiste precisamente en la modificación de uso de parte de la parcela escolar a uso deportivo, cuenta con los informes favorables de los Servicios municipales de Planeamiento, Patrimonio y Educación, así como de la Conselleria de Educación, lo cual evidencia la posibilidad e idoneidad de este cambio de uso, que se justifica en el Convenio y en los informes emitidos como requisito previo indispensable para la consecución de los objetivos de interés público perseguidos por aquél, además de tratarse de un uso igualmente dotacional público.

6ª) La sexta alegación de forma errónea manifiesta que el colegio pierde la mitad de su superficie cuando, tal y cómo justifica en sus alegaciones la Fundació València Bàsquet, *'La parcela actual del colegio Les Arts ocupa 23.137'61 m² y la resultante que quedará tras la actuación será de 18.325 m² con lo cual la pérdida neta de superficie será de 4.812'61 m². Así mismo el Convenio recoge claramente la obligación de la Fundación Valencia Básquet 2000 de reponer la pista deportiva afectada dentro de la parcela resultante. Cabe destacar que parte de la parcela anexa al colegio que hoy no forma parte de sus instalaciones, pasa a formar parte de la parcela resultante.*

Además, con la reposición de la citada pista deportiva y el vallado e incorporación de la parte de la parcela anexa que se acondicionará también como patio, el colegio mejora cualitativamente sus instalaciones deportivas'.

Por tanto, la merma de superficie escolar no es ni mucho menos del 50%, sino ligeramente superior al 20%.

Finalmente, señalar que es obvio que si Conselleria hubiera considerado que la reducción en superficie del Colegio Público Les Arts (Santo Cáliz) pudiera implicar una merma que afectara al normal funcionamiento del centro, desde luego no hubiera emitido informe favorable al respecto.

7ª y 8ª) En estas alegaciones EUPV considera que el Ayuntamiento no debe ceder en concesión una parcela a una fundación por muy loable que sea su objetivo, tampoco comparte el

plazo de 50 años y la naturaleza gratuita de la concesión. Se trata nuevamente de un juicio de oportunidad política pues la decisión corresponde al órgano colegiado que tiene atribuida la competencia. Desde el punto de vista jurídico está plenamente justificado en los informes emitidos la adjudicación directa de la concesión y su carácter gratuito, mientras que el plazo de concesión es el que se ha estimado necesario para la amortización de la inversión y está por debajo del máximo legalmente permitido que son 75 años; y así se expone tanto en el fundamento de derecho tercero de este informe así como en la cláusula tercera del Convenio.

9ª) En cuanto a esta alegación, que declara *'pensar que la modificación puede afectar al cumplimiento de estándares de la actuación'*, nos remitimos al informe emitido por el Servicio de Planeamiento de fecha 12 de junio de 2013, donde señala que la afección que se produce en la parcela por estar parcialmente afectada por el PAI Quatre Carreres no es a efectos de estándares sino únicamente porque la urbanización del PAI no ha finalizado al haber sido este resuelto por incumplimiento culpable del urbanizador, y esto podría afectar a futura licencia de ocupación de la parcela objeto de concesión. A tal efecto la cláusula sexta del Convenio contiene la previsión de que el concesionario se obliga a anticipar la completa urbanización de los viales perimetrales a la parcela cuya concesión se le otorga, con la finalidad de garantizar que la parcela alcanzará la condición de solar como requisito previo y necesario para la obtención de la licencia de primera ocupación.

10ª) La última alegación refiere una falta de información y de participación pública, no teniendo en cuenta la opinión del colegio. El expediente administrativo ha sido sometido a información pública, publicado en el DOCV y ha estado el Convenio expuesto en el Tablón de Edictos electrónico del Ayuntamiento para que cualquier persona interesada pudiera realizar las alegaciones, sin que el AMPA del colegio ni el equipo directivo hayan presentado ninguna. Siendo un colegio público sin personalidad jurídica propia, en la tramitación se ha solicitado informe de la Conselleria de Educación como titular del colegio así como a los Servicios municipales de Educación y Patrimonio competentes en la materia.

No obstante lo expuesto, la Fundación pone de manifiesto en sus alegaciones que al margen de las actuaciones administrativas realizadas por el Ayuntamiento, la propia Fundación a través de sus representantes se ha reunido en varias ocasiones con el equipo directivo del Colegio Les Arts (antiguo Santo Cáliz) con el objetivo de darles a conocer el proyecto e informarles de cuantas dudas pudieran tener al respecto, así como para confirmarles que tanto en el informe de la Conselleria cómo en el Convenio suscrito entre esta Fundación y el Ayuntamiento de Valencia, constaban recogidas sus pretensiones (reposición de instalaciones deportivas, vallado...)

El pasado 27 de febrero según sigue manifestando la Fundación en sus alegaciones, ésta mantuvo una reunión a la que asistieron la directora, la jefa de estudios y la secretaria del colegio, en la que se les enseñó un dossier con información detallada del proyecto, ofreciéndose para asistir a una reunión del AMPA para explicar el proyecto, si así lo consideraban oportuno.

Finalmente también pone de manifiesto la Fundación en sus alegaciones que ha mantenido reuniones con las AAVV de la zona, en concreto con AAVV General Urrutia-Av. La Plata, AAVV Hermanos Maristas-Poeta Gasset y AAVV Robella-Fuente San Luís, y con la AAVV Fuente San Luís pueblo. A la vez que se ha informado a la Federación de Asociaciones de Vecinos.

A la vista de todo lo expuesto, se propone desestimar las alegaciones presentadas.

6º. ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE PARA LA APROBACIÓN DEL CONVENIO Y PROCEDIMIENTO

Para determinar cuál es el órgano competente para la aprobación de los convenios de colaboración se considera esencial atender a su contenido, esto es, a la materia que es objeto del mismo. En este caso, se trata de un convenio que combina en un único documento aspectos tanto patrimoniales -fundamentalmente la concesión- como propiamente urbanísticos.

En sus aspectos patrimoniales, la aprobación del presente Convenio compete a la Junta de Gobierno Local por aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del 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 sus aspectos de planificación urbanística, concretados esencialmente en la modificación del planeamiento, a que se refiere la cláusula segunda del Convenio, cuya aprobación es competencia del Ayuntamiento Pleno, de conformidad con lo previsto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por lo que se refiere a su tramitación, de conformidad con el artículo 69.2b) del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración Municipal del Ayuntamiento de Valencia se ha solicitado informe de la Asesoría Jurídica.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el art. 11.1 del TRLS de 2008, previa la aprobación del Convenio, ha sido objeto de información pública por un plazo de 20 días.

Finalmente puesto que la aplicación del Convenio no va a producir ningún ingreso económico al Ayuntamiento por ser gratuita la concesión objeto del mismo ni tampoco reconocimiento de obligación que suponga un gasto para el Ayuntamiento, se considera que no es necesario que sea objeto de fiscalización previa por la Intervención municipal.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, con el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

Primero. Desestimar las alegaciones presentadas por D. Amadeu Sanchis i Labiós, en su nombre y en el del Grupo EUPV, mediante instancia con RE 110/2015/40286, de conformidad con los argumentos referidos en el fundamento de derecho quinto del presente acuerdo.

Segundo. Aprobar, en los aspectos de planificación urbanística competencia del Ayuntamiento Pleno, el Convenio entre el Ayuntamiento de Valencia y la Fundació València Bàsquet 2000, Fundació de la Comunitat Valenciana, para la creación de una escuela de baloncesto y construcción de sus instalaciones, que se adjunta como anexo al presente acuerdo, acompañado de los planos que forman parte inseparable del mismo.

Tercero. Asumir el compromiso de asignar el uso educativo-cultural (EC) a la parcela de uso deportivo actualmente ocupada por el Pabellón Fuente de San Luis y calificada por el Plan General vigente como Sistema General de Servicio Público Deportivo (GSP-1), cuya superficie aproximada es de 12.373 m², en el caso de que el Club Valencia Basket trasladara la celebración de sus competiciones oficiales a otro emplazamiento y dejara de ser necesario el uso deportivo que actualmente tiene asignado, en aras a compaginar el adecuado desarrollo del proyecto deportivo objeto del Convenio, que se considera de indudable interés general para la ciudad de Valencia, con la salvaguarda de los intereses públicos en materia educativa más allá de los mínimos legalmente exigibles.

Cuarto. Encargar al Servicio de Planeamiento la tramitación de la correspondiente modificación puntual de su Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de 28 de diciembre de 1988 (en adelante PGOU) en los términos previstos en la cláusula segunda del Convenio, y tener en consideración el compromiso asumido por la Corporación en el apartado anterior.

Quinto. Notificar el presente acuerdo a la Fundació València Bàsquet 2000, Fundació de la Comunitat Valenciana, así como al resto de interesados en el expediente, y dar traslado del mismo a los Servicios de Planeamiento, Patrimonio y a cualquier otro cuyas competencias pudieran resultar afectadas, para su conocimiento y efectos oportunos.

Sexto. Se faculta, tan ampliamente como proceda en derecho, al concejal delegado de Urbanismo para dictar cuantas resoluciones y realizar cuantas actuaciones, tanto de índole jurídica como material, resulten necesarias para la plena efectividad y ejecución de este acuerdo."



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA Y LA “FUNDACIÓ VALENCIA BÀSQUET 2000, FUNDACIÓ DE LA COMUNITAT VALENCIANA” PARA LA CREACIÓN DE UNA ESCUELA DE BASQUET Y CONSTRUCCIÓN DE SUS INSTALACIONES.

En la ciudad de Valencia, a de de 2014.

REUNIDOS

De una parte, la **Excelentísima Sra. Doña RITA BARBERÁ NOLLA**, en su calidad de Alcaldesa, en nombre y representación del **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**, con CIF P-4625200-C y sede en Valencia, Plaza del Ayuntamiento número 1, en ejercicio de la competencia que tiene atribuida en virtud de lo dispuesto en el art. 124.4.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, introducido por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, asistida por **Don Pedro García Rabasa**, Secretario General y del Pleno.

De otra parte, **Don Ángel Francisco Martínez Raga**, en su calidad de Presidente de la **FUNDACIÓ VALENCIA BÀSQUET 2000, FUNDACIÓ DE LA COMUNITAT VALENCIANA**, según acredita mediante la aportación de la versión refundida de sus Estatutos, elevados a escritura pública autorizada por el Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Alboraya, Don José María Cid Fernández, en fecha 15 de diciembre de 2004, con el número 3125 de su protocolo, y certificado de fecha 4 de julio de 2009 por el Secretario del Patronato de la Fundació Valencia Bàsquet 2000, Fundació de la Comunitat Valenciana, de distribución de cargos y composición de dicho Patronato.

Todas las partes intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente **CONVENIO**, aprobado por la Junta de Gobierno Local y por el Ayuntamiento Pleno en sus respectivas sesiones de fecha 24 de abril de 2015; a cuyo efecto, de mutuo acuerdo

EXPONEN

I.- La Fundació Valencia Bàsquet 2000, Fundació de la Comunitat Valenciana, (en adelante la Fundación), que tiene su sede en el Pabellón Fuente San Luis, Avda. Hermanos Maristas s/n de la ciudad de Valencia, es una entidad deportiva de carácter benéfico docente, sin ánimo de lucro, bajo la tutela del Protectorado que ejerce la Generalitat Valenciana, constituida el 26 de junio de 1996, cuyo objeto es la promoción

e impulso de la práctica del deporte en general y el baloncesto en particular, sobre todo entre los más jóvenes, que trata de acercar el baloncesto a todos los ámbitos de la sociedad y se dedica a la formación de deportistas de élite que eleven al más alto nivel el baloncesto valenciano y puedan nutrir a los equipos del futuro.

Son potenciales beneficiarios de la Fundación las entidades con equipos que participen en competiciones de baloncesto, los particulares que practiquen este deporte y las personas físicas o jurídicas que realicen actividades relativas al objeto fundacional y que mejor se adecuen al fin último perseguido.

II.- El Ayuntamiento de Valencia es titular de la parcela dotacional, ubicada al sur del complejo deportivo en el que se encuentran el Pabellón Fuente San Luis y la Piscina Municipal, integrada por un tramo de la calle Pintor Juan Ribera Belenguer, actualmente calificada como sistema local red viaria (RV-4), y el resto calificada como sistema local educativo-cultural (EC), delimitada al Norte por la propia calle Pintor Juan Ribera Belenguer, al Este por la calle Bombero Ramón Duart, al Sur por la calle Ángel Villena, y al Oeste por la calle Pintor Gassent. Parte de la parcela la adquirió por compra y el resto la adquirió en virtud de reparcelación. Tiene una superficie, según inventario, de 33.249 m².

Parte de la parcela, en una superficie aproximada de 23.126, 67m² (según Ficha de Circunstancias Urbanísticas) se encuentra ocupada actualmente por el "CEIP Santo Cáliz", que consta de los siguientes niveles educativos: Educación Infantil y Primaria con un total de 18 aulas autorizadas y públicas (6I + 12P). Para este perfil de funcionamiento la vigente normativa educativa exige una superficie de 7.000 m² de parcela y, en caso de que se ampliara el perfil a 9I + 18P, se requerirían 10.000 m², excediendo, por tanto, la superficie existente de las necesidades educativas actuales.

III.- La Fundación plantea al Ayuntamiento la necesidad de crear una escuela de baloncesto, requiriendo a tal fin una parcela en la que poder construir pistas de baloncesto cubiertas con sus correspondientes vestuarios, gimnasios, oficinas y otras salas. Resulta muy conveniente la ubicación de las indicadas instalaciones deportivas en la parcela de propiedad municipal descrita en el apartado anterior dada su colindancia al Pabellón Fuente San Luis, en el que desarrolla su actividad el Valencia Basket y donde la Fundación tiene actualmente su sede, además de encontrarse próxima a otras instalaciones deportivas de diferentes disciplinas, como la denominada "Ciudad del Rugby" y la Piscina Municipal.

IV.- Por lo expuesto anteriormente, se entiende que las dimensiones de la parcela educativa actual exceden de las necesarias para prestación del servicio educativo, mientras que un uso deportivo como el propuesto complementaría perfectamente el uso educativo ya existente.

No puede olvidarse que entre los objetivos de la política del Ayuntamiento de Valencia está, por una parte, la mejora y extensión de la oferta de instalaciones deportivas para permitir su uso por los vecinos del municipio, especialmente los más jóvenes, y en este sentido la práctica deportiva resulta muy beneficiada por la creación de una escuela de baloncesto como la propuesta, de unas características que la harían

única en la ciudad. Por otra parte, también son objetivos propios del Ayuntamiento contribuir a posicionar a Valencia como ciudad de referencia en el ámbito del deporte nacional e internacional, a través de la organización de acontecimientos deportivos, colaborar con los demás entes rectores del deporte, a la vez que contribuir a impulsar el sector económico y de conocimiento relacionados con el mismo, a cuya consecución contribuiría la creación de esta escuela de baloncesto, que significaría una fuerte inversión en formación, educación física y socialización de la juventud.

V.- El presente documento tiene la naturaleza jurídica de Convenio Urbanístico y encuentra su fundamentación jurídica en lo previsto en el artículo 173 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP).

Asimismo, se regula la figura del convenio urbanístico en el vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, concretamente en sus arts. 11.1 (trámite de información pública) y 47 (carácter jurídico administrativo).

Finalmente, la fundamentación jurídica del presente Convenio se completa con lo previsto en el art. 25.1 del 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, que bajo el título de "libertad de pactos y contenido mínimo del contrato" permite a la Administración concertar cualesquiera pactos, cláusulas y condiciones, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico y a los principios de buena administración, principio de autonomía de la voluntad que si bien el citado artículo refiere a los contratos del sector público, debe entenderse aplicable igualmente por analogía a los Convenios de Colaboración que celebre la Administración con personas físicas o jurídicas privadas, que a pesar de estar expresamente excluidos del ámbito de aplicación de la citada ley por su art. 4.1.d) siempre que su objeto no esté comprendido en el de los contratos regulados en la misma o en normas administrativas especiales, generan una relación jurídica de indudable naturaleza contractual.

Por todo ello, considerando la coincidencia de objetivos entre el Ayuntamiento de Valencia y la Fundació Valencia Bàsquet 2000, Fundació de la Comunitat Valenciana, las partes intervinientes acuerdan formalizar el presente Convenio de Colaboración, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO

Además del objetivo genérico de fomentar y facilitar la práctica del deporte a los jóvenes y, en general, a los vecinos de la ciudad de Valencia, el presente Convenio persigue los siguientes objetivos específicos:

1º) La construcción de una nuevas instalaciones deportivas por parte de la

Fundació Valencia Bàsquet 2000, Fundació de la Comunitat Valenciana, en una parcela calificada como equipamiento deportivo con una superficie de 14.782 m², lo que le permitirá la construcción de diversas pistas de baloncesto cubiertas, con sus respectivos vestuarios, gimnasio, oficinas y otras salas.

2º) Creación de una escuela de baloncesto orientada a la decidida promoción del deporte base, promoviendo con ello la realización de actividad física por parte de los jóvenes como elemento socializador y de mejora de la salud, como contraposición a otros estilos de vida y malos hábitos que conviene erradicar ya desde la infancia y adolescencia.

3º) Contribuir a posicionar a Valencia como ciudad de referencia en el ámbito del deporte nacional e internacional, ya que esta escuela servirá para fomentar la cantera del Club Valencia Basket, con la finalidad última de formar a jugadores de baloncesto que en futuro puedan llegar a integrarse en el el equipo profesional.

4º) Abrir el uso de las instalaciones deportivas al barrio y la ciudad en general, al reconocer en los Estatutos de la Fundación como potenciales beneficiarios las entidades con equipos que participen en competiciones de baloncesto, los particulares que practiquen este deporte y las personas físicas o jurídicas que realicen actividades relativas al objeto fundacional y que mejor se adecuen al fin último perseguido.

SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL PGOU DE VALENCIA.

En ejecución de las previsiones del presente Convenio, el Excmo. Ayuntamiento de Valencia redactará, tramitará y aprobará la correspondiente modificación puntual de su Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de 28 de diciembre de 1988 (en adelante PGOU), cuyo objeto será la creación de una gran manzana dotacional, agrupando las parcelas mediante la eliminación del vial de separación integrado por la calle Juan de Ribera Berenguer en su tramo que discurre entre las calles Bombero Ramón Duart y Pintor Gassent.

Los usos de las parcelas seguirán siendo los actuales: Educativo Cultural y Servicio Público Deportivo, pero se reducirá la superficie de la parcelas destinada a uso Educativo Cultural a favor del Uso Deportivo según delimitaciones y superficies indicadas en el plano que se adjunta como Anexo I "Modificación Propuesta".

Así pues, los terrenos afectados no perderán su consideración de dotacionales, sino que únicamente se suprimirá el vial calificado como red viaria con una superficie aproximada de 1.450,53 m² y se creará una nueva parcela de deportiva con una superficie aproximada de 14.782 m² -que se añadirán a los actuales 12.373,21 m² ocupados por el actual Pabellón Fuente San Luis y la Piscina Municipal-, quedando reducida la superficie de la parcela educativa en la que se ubica el Colegio el Santo Cáliz a una superficie aproximada de 18.325 m², que se estima suficiente para atender a la demanda educativa en la zona.

TERCERA.- CONCESIÓN DEMANIAL.

De conformidad con el artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL), modificada por la ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, el Municipio puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo cuyo apartado 2 señala que el Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, entre otras en materia de “promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre (letra I).

Es objetivo del presente Convenio la creación de determinadas instalaciones deportivas por la Fundació València Bàsquet 2000, Fundació de la Comunitat Valenciana, siendo necesaria la ocupación a tal fin de una superficie aproximada de 14.782 m², lo que le permitirá la construcción de pistas de baloncesto cubiertas con sus respectivos vestuarios, gimnasio, oficinas y otras salas, destinadas a la creación de una Escuela de Baloncesto.

Es por lo expuesto que se considera adecuado facilitar a la Fundación el uso privativo de los terrenos necesarios donde construir las instalaciones deportivas destinadas a la Escuela de Baloncesto mediante una concesión demanial sobre aquellos terrenos cuya calificación se ha modificado y definido como Servicio Público Deportivo. El reflejo gráfico de la superficie objeto de concesión se recoge en el plano que se adjunta como Anexo II (“Concesión Demanial”).

La concesión demanial se efectúa al amparo de los preceptos básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP) y de conformidad con las determinaciones del capítulo IV del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, con las prescripciones descritas a continuación:

Artículo 1º.- Objeto de la concesión.

Es objeto de esta Cláusula la concesión que se otorga a la Fundación para la utilización privativa de los terrenos de titularidad municipal calificados como Sistema Local de Servicio Público Deportivo identificados en el plano Anexo II, con la finalidad de que la Institución pueda iniciar una labor deportiva de carácter docente y social junto al Pabellón Deportivo Fuente San Luis, cumpliendo con la normativa legal vigente.

La descripción de los terrenos objeto de concesión es la siguiente:

Parcela rectangular con una superficie de 14.782 m² sita en la confluencia de las calles Bombero Ramón Duart – Angel de Villena lindando al Norte, en línea de unos 85,50 m aproximadamente con la parcela también de titularidad municipal ocupada por el Pabellón Deportivo Fuente San Luis y la Piscina Municipal, al este con la calle Bombero Ramón Duart, al Sur calle Ángel de Villena también en una línea aproximada

de 85,50m y al Oeste con la parcela de titularidad municipal ocupada por el Colegio Santo Cáliz. Distrito 10: Quatre Carreres, Barrio 5 Na Rovella. La parcela es de propiedad íntegramente municipal adquirida, parte de ella, por compraventa de varias parcelas al Instituto Nacional de la Vivienda, y otra parte, adquirida por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial NPR-7 Sector Quatre Carreres. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS (tras la correspondiente modificación de PGOU): SU Suelo Urbano, SP-1 Sistema Local de Servicio Público Deportivo. Naturaleza Jurídica: Servicio Público.

Artículo 2º.- Naturaleza jurídica.

Se trata de un uso privativo normal que determina la ocupación de terrenos de dominio público (suelo y subsuelo), de modo que excluye la utilización por otros interesados.

La naturaleza jurídica de las relaciones entre el Excmo. Ayuntamiento de Valencia y el adjudicatario será la propia de la CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, tal y como viene regulada en el Art. 184 de la Ley de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, Título IV del la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, art. 93, 137 y disposiciones concordantes que sean de aplicación del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales

La concesión se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Artículo 3º.- Plazo de la concesión.

El plazo de duración de la concesión es de 50 años, permitido por el artículo 184.3 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana (en adelante LRLCV) y previsto igualmente con carácter básico por el artículo 93.3 de la LPAP, que se computará a partir de la entrada en vigor de la modificación de planeamiento a la que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio, ya que la concesión tiene diferida su eficacia a este momento, según la cláusula cuarta del mismo.

Artículo 4º.- Procedimiento de adjudicación de la concesión.

La concesión se otorga directamente a la Fundación Valencia Bàsquet 2000, Fundació de la Comunitat, de conformidad con el artículo 184.1 de la LRLCV y el artículo 93.1 de la LPAP, que textualmente dice: *“El otorgamiento de las concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de libre concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previsto en el artículo 137.4 de esta ley”*.

Tratándose de unos terrenos necesarios para dar cumplimiento a una función de servicio público y atendiendo a la satisfacción de un fin de interés general se considera que concurre la causa del artículo 137.4 c) de la LPAP y es posible otorgar directamente la concesión.

Artículo 5º.- Canon de la concesión.

La concesión será gratuita, tal y como permiten los artículos 184.4 de la LRLCV el artículo 93.4 de la LPAP.

Artículo 6º.- Garantías definitiva de la Concesión.

De conformidad con el artículo 90.1 del RBEL, el adjudicatario de la concesión, deberá prestar garantía definitiva dentro del plazo de los quince días siguientes a la notificación, cuyo importe asciende a 362.626 € consistente en el 3 por 100 del valor del dominio público ocupado.

El plazo de 15 días, se iniciará a partir de la entrada en vigor de la modificación de planeamiento a la que se refiere la cláusula segunda del presente Convenio, ya que la concesión tiene diferida su eficacia a este momento, según la cláusula cuarta del mismo.

Artículo 7º.- Obras e instalaciones.

La entidad adjudicataria ejecutará a su cargo las obras necesarias para la construcción de las instalaciones deportivas necesarias para la satisfacción de los fines para los que se otorga la concesión, así como las necesarias para la reposición del vallado del CEIP Santo Cáliz y de una nueva pista polideportiva al aire libre en los espacios libres de la parcela escolar resultante de la modificación del planeamiento en ejecución, y debiendo solicitar las licencias que sean necesarias para la edificación y puesta en funcionamiento.

La entidad adjudicataria asumirá la responsabilidad de la correcta ejecución de cualquiera de las obras e instalaciones antes reseñadas, respondiendo tanto frente a terceros como frente al Ayuntamiento, de la totalidad de los daños que pudieran causarse.

Artículo 8º.- Deberes del concesionario.

El concesionario tiene el deber de:

- a) Destinar los terrenos a la finalidad para la que se ha otorgado la concesión, es decir a crear una escuela de baloncesto y fomentar este deporte en la ciudad de Valencia.
- b) Reponer a su costa la pista polideportiva actualmente existente sobre los terrenos de la concesión ubicándola dentro de la parcela escolar resultante de la modificación de Planeamiento.
- c) Mantener en buen estado la porción de dominio público utilizada y las obras que construya debiendo abonar en caso contrario, el importe de los daños y perjuicios que causaran.
- d) Asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación frente al Ayuntamiento o a terceros. A tal fin la Entidad concesionaria deberá suscribir una póliza de seguros que cubra a todo riesgo el inmueble y sus instalaciones, de la que será

beneficiario el Excmo. Ayuntamiento de Valencia. Esta póliza deberá mantenerse durante todo el tiempo de vigencia de la concesión. La entidad concesionaria asumirá el pago de las primas anuales y depositará en el Excmo. Ayuntamiento la póliza y los recibos satisfechos.

De igual forma se suscribirá una póliza de responsabilidad civil frente a terceros, incluidos los daños por incendio, que responderá de los daños que puedan irrogarse a terceras personas o a sus bienes, como consecuencia de la explotación de la Escuela.

Ambas Pólizas se actualizarán anualmente a los efectos prevenidos en la Ley de Contratos de Seguros, remitiéndose copia de las mismas al Ayuntamiento., manteniendo en vigor durante la vigencia de la concesión el seguro de responsabilidad civil que se ha de suscribir.

- e) Abandonar y dejar libres, a disposición del Ayuntamiento, a la extinción, por cualquier circunstancia, del derecho de concesión, los bienes objeto de la concesión y el reconocimiento de la potestad de aquel para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- f) Asumir los gastos de conservación, mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos. Concretamente el concesionario vendrá obligado a abonar anualmente el Impuesto de bienes inmuebles.
- g) Compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien.
- h) El concesionario deberá cumplir respecto del personal las normas laborales que sean de aplicación.

El Ayuntamiento no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal contratado por el concesionario durante el plazo de vigencia del contrato, ni al término del mismo.

Artículo 9º.- Derechos del concesionario.

El concesionario tiene derecho a:

- a) Uso y disfrute de los terrenos conforme al destino autorizado por el Ayuntamiento, durante todo el periodo de la concesión.
- b) Ser respetado por terceros en su condición de concesionario con el apoyo del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia para que, en caso necesario, cese toda perturbación con respecto a los bienes objeto de concesión.
- c) En el caso de que se produjera la desafectación de los terrenos, adquiriendo la condición de patrimoniales y el Ayuntamiento tuviera la voluntad de enajenarlos, el concesionario tendrá derecho preferente de adquisición directa sin necesidad de subasta pública de los bienes objeto de concesión, de conformidad con lo previsto en el art. 3.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 103 de la LPAP.

Artículo 10º.- Prerrogativas de la Administración.

El Ayuntamiento conserva las facultades y prerrogativas que el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y la legislación que sobre contratación administrativa le confieren en concreto:

- a) Ejercerá la potestad de control y seguimiento de la concesión
- b) Impondrá al concesionario las sanciones pertinentes respecto a las infracciones que cometiere.
- c) Asimismo le corresponde al Ayuntamiento la prerrogativa de interpretar los términos de la Concesión administrativa, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarla por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos.
- d) La Corporación podrá dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
- e) Autorizar la hipoteca y las cesiones de derechos sobre la parcela que sólo podrá ser cedida mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante fusión, absorción o escisión de sociedades por el plazo de duración de la concesión.

Artículo 11º.- Obligaciones de la Administración.

Será obligación del Ayuntamiento:

- a) Poner a disposición del concesionario las instalaciones convenidas.
- b) Otorgarle la protección adecuada para que pueda ejecutar las obras y hacer uso del dominio público.

Artículo 12º.- Hipoteca y Cesión del Derecho Real

La entidad adjudicataria podrá hipotecar el derecho real de la concesión, con autorización previa del Ayuntamiento. En cualquier caso dicha hipoteca deberá estar cancelada cinco años antes de la fecha de terminación del plazo de la concesión y de reversión de la edificación e instalaciones complementarias. Y en todo caso deberá cancelarse en caso de resolución del contrato.

Además, sólo podrá ser hipotecado el inmueble como consecuencia de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones o instalaciones de carácter fijo. En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización del Ayuntamiento.

Los derechos sobre la parcela o las instalaciones que se ejecuten derivados de la concesión, solo podrán ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad del Ayuntamiento.

Artículo 13º.- Infracciones y Sanciones.

El concesionario está obligado al cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Pliego y de aquellas obligaciones que legalmente le fueran exigibles.

En caso de incumplimiento se podrán imponer por el Ayuntamiento sanciones de acuerdo con lo establecido en el Art. 80 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que se calificaran de LEVES, GRAVES y MUY GRAVES, pudiendo alcanzar las sanciones que se impongan hasta la cantidad de DOCE MIL EUROS, y, en el caso de las muy graves, la resolución de la concesión.

1.- Son faltas LEVES:

- La defectuosa conservación de las instalaciones o de los bienes objeto de la concesión siempre que no suponga deterioro grave de los mismos.
- Cualquier otro incumplimiento no grave de las obligaciones establecidas en el pliego o en la normativa vigente de aplicación.

Las faltas leves se sancionarán con multas de hasta TRES MIL EUROS (3.000€).

2.- Son faltas GRAVES:

- La reiteración en la comisión de una falta leve.
- No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación de las instalaciones o a la custodia de los bienes objeto de concesión, y suponga deterioro grave.
- Que el concesionario no observare las condiciones estipuladas o hiciese dejación de responsabilidades, de forma transitoria, no reiterada, implicándose de tal actitud algún deterioro o uso indebido de los bienes afectos a la concesión.
- Demora en el pago de la póliza de seguros que produjera algún período de falta de cobertura.

Las faltas graves se sancionarán con multas de hasta SEIS MIL EUROS (6.000€).

3.- Son faltas MUY GRAVES:

- Reiteración de una falta grave.
- Que el concesionario no observare las condiciones estipuladas o hiciese dejación de responsabilidades de forma transitoria y reiterada, implicándose de tal actitud algún deterioro o uso indebido de los bienes afectos en la concesión.
- El impago de la póliza de seguros o de cualquier otra obligación derivada de la concesión.
- No destinar las instalaciones a la finalidad para la que se cedieron.

- Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación de la personalidad jurídica del concesionario.
- Falta de solicitud y obtención de las correspondientes Licencias Municipales y de otras Administraciones Públicas, para el ejercicio de la actividad.
- No aportar o falsear datos requeridos por el Ayuntamiento.
- Cualquier otro incumplimiento muy grave de las obligaciones establecidas en el pliego o en la normativa vigente de aplicación.

Las faltas muy graves se sancionarán con multa de hasta DOCE MIL EUROS (12.000.- €) y/o con la resolución del contrato.

La imposición de sanciones se efectuará a través del procedimiento regulado en la legislación vigente. La actualización del importe de las sanciones se producirá automáticamente de conformidad con el IPC.

Artículo 14º.- Extinción de la concesión.

La concesión se extinguirá, además de por alguna de las causas recogidas en el Artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por las siguientes:

- a) Extinción de la personalidad jurídica de la Fundación Valencia Basket.
- b) Infracción muy grave por incumplimiento de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión.

La extinción de la concesión por alguna de estas causas, no dará derecho a indemnización al concesionario.

Artículo 15º. Reversión de los bienes.

Al terminar o extinguirse la concesión, sea cual fuere la causa, el edificio que se construya y la totalidad de las obras e instalaciones revertirán gratuitamente al Ayuntamiento en buen estado de conservación y funcionamiento salvo los deterioros normales motivados por el uso y libres de cualquier clase de cargas y gravámenes, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar al concesionario cantidad alguna, salvo los supuestos de extinción de la concesión por rescate o por otra causa imputable al Ayuntamiento.

Tres meses antes de finalizar el plazo de concesión, el Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentran las instalaciones, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarios para mantener aquéllas en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

CUARTA.- EFICACIA DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES.

La concesión demanial contemplada en la Cláusula anterior se entiende perfeccionada a partir de la fecha de la firma del presente Convenio. No obstante, su eficacia queda diferida al momento en que se produzca la entrada en vigor de la Modificación del Plan General a que se refiere la anterior Cláusula Segunda. Por tanto, la eficacia del presente Convenio en sus aspectos patrimoniales queda condicionada al otorgamiento de la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Valencia por parte del órgano competente y su posterior entrada en vigor.

QUINTA.- FORMALIZACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS.

Una vez producida la entrada en vigor de la Modificación del Plan General a que se refiere la anterior Cláusula Segunda, la Fundación podrá, en cualquier momento, instar la elevación a escritura pública de las previsiones del presente Convenio, cuyos gastos serán asumidos íntegramente por la Fundación a su exclusivo cargo.

SÉXTA.- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

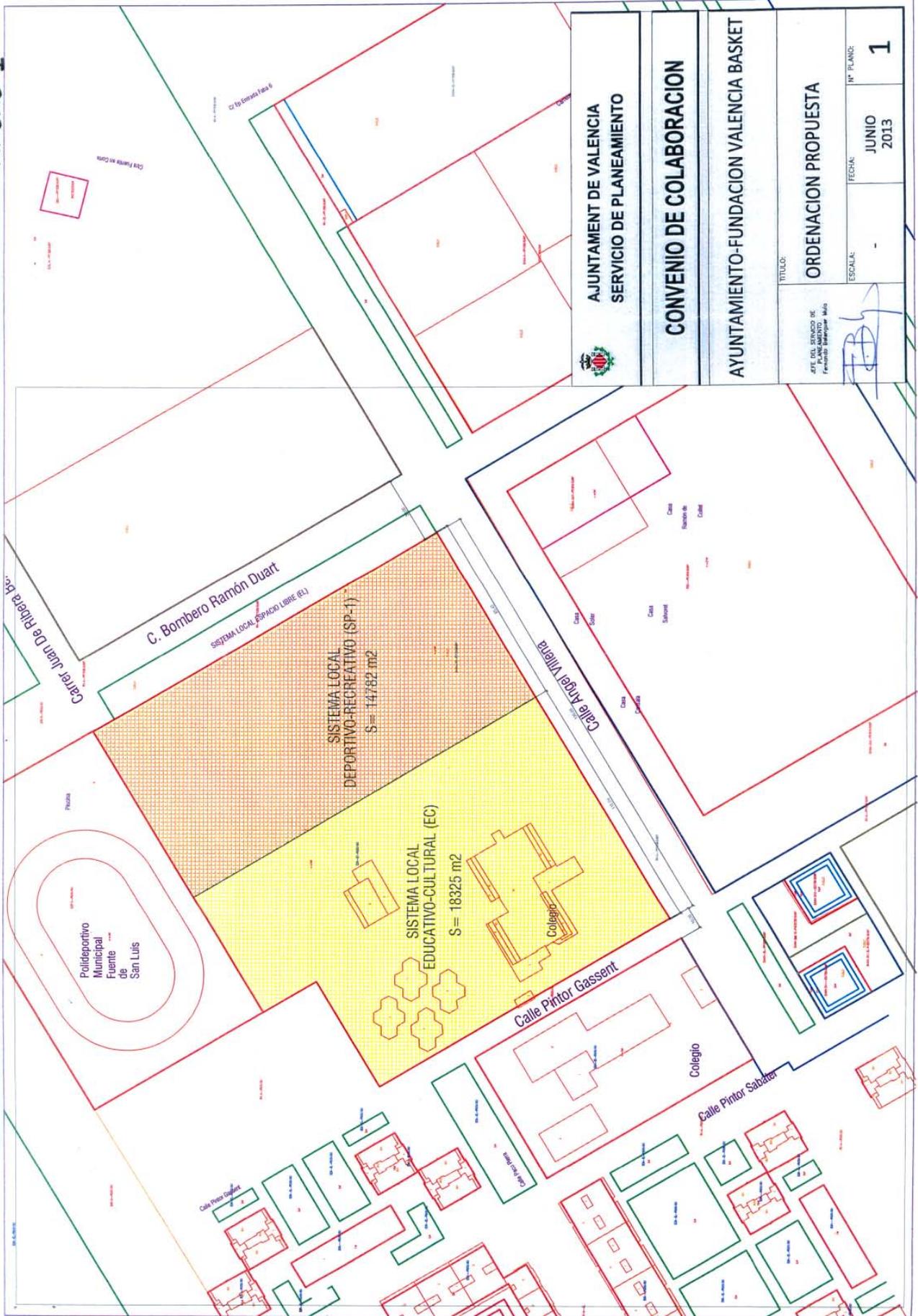
En el plazo máximo de tres meses, a contar desde la entrada en vigor de la Modificación del Plan General a que se refiere la anterior Cláusula Segunda, la Fundación deberá solicitar al Ayuntamiento de Valencia las licencias municipales necesarias para la realización de obras de edificación de las instalaciones deportivas a que se refiere el presente Convenio.

Puesto que en los terrenos objeto de concesión existe una pista polideportiva al aire libre que da servicio al Colegio del Santo Cáliz, el concesionario se compromete a que la licencia de obras aquí referida contemple la reposición de una nueva pista en los espacios libres de la parcela escolar resultante de la modificación de planeamiento, asumiendo a su cargo los costes de ejecución y garantizando su realización simultánea, salvo que por motivos de calendario escolar el colegio demande su ejecución en otro momento. Asimismo el concesionario garantizará el adecuado vallado del CEIP Santo Cáliz

Con motivo de la solicitud de la indicada licencia de edificación, y para el caso de que en tal momento no se hubiera concluido la ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución núm. 2 del Sector NPR-7 “Quatre Carreres”, la Fundación se compromete en virtud del presente Convenio a anticipar la completa urbanización de los viales perimetrales a la parcela cuya concesión se le otorga en la anterior Cláusula Tercera, con la finalidad de garantizar que la parcela alcanzará la condición de solar como requisito previo y necesario para la obtención de la licencia de primera ocupación, a cuyo efecto se entenderá que la concesión demanial a que se refiere la anterior Cláusula Tercera lleva implícita la autorización municipal a la Fundación para la ocupación de los indicados viales perimetrales a la parcela durante el plazo necesario para la urbanización de los mismos y con la finalidad de permitir la ejecución de dicha urbanización.



ANEXO 1





**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

ACORD