Junta de Castilla y León · Ayuntamiento de Valladolid · adif ALTA VELOCIDAD · adif renfe · valladolid alta velocidad

CONVENIO ENTRE EL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS, ADIF - ALTA VELOCIDAD, RENFE - OPERADORA, LA SOCIEDAD VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A, LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID PARA EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DERIVADAS DE LA TRANSFORMACIÓN DE LA RED ARTERIAL FERROVIARIA DE VALLADOLID

Junta de Castilla y León · Ayuntamiento de Valladolid · adif ALTA VELOCIDAD · adif renfe · valladolid alta velocidad

Valladolid, a 20 de noviembre de 2017

REUNIDOS

D. Juan Carlos Suárez – Quiñones y Fernández, Consejero de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León en virtud del nombramiento realizado por Acuerdo 8/2015, de 7 de julio, del Presidente de la Junta de Castilla y León, actuando en representación de ésta y conforme a las atribuciones que le confiere el artículo 26.1 l de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León y el Acuerdo de 16 de noviembre de 2017 de la Junta de Castilla y León.

D. Óscar Puente Santiago, en su calidad de Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, (en adelante "Ayuntamiento") que actúa en representación del mismo, expresamente facultado mediante Acuerdo del Pleno de fecha 20 de noviembre de 2017, en ejercicio de las competencias que le atribuye la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

D. Juan Bravo Rivera, Presidente de las entidades públicas empresariales (E.P.E.) Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y ADIF-Alta Velocidad, que en lo sucesivo se denominarán Adif / Adif-Alta Velocidad, en virtud del Real Decreto 504/2016, de 18 de Noviembre, actuando en nombre y representación de ambas en el ejercicio de las facultades que tiene conferidas por el artículo 23.2.a) de su Estatuto (para Adif) / artículo 23.1 y 2.a) de su Estatuto (para Adif-Alta Velocidad), aprobado mediante Real Decreto 2395/2004, de 30 de Diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias /Real Decreto 1044/2013, de 27 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial Adif-Alta Velocidad.

D. Juan Alfaro Grande, actuando en calidad de Presidente de la entidad pública empresarial RENFE-Operadora, de conformidad con las facultades que le vienen atribuidas por el artículo 16.2 del Real Decreto 2396/2004, de 30 de diciembre, que aprueba el Estatuto de la entidad, y como Presidente del Consejo de Administración de RENFE FABRICACIÓN Y MANTENIMIENTO SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL, S.A. (Renfe Mantenimiento).

D. Julio Gómez – Pomar, en representación de la sociedad VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.

Las Partes, en la representación que ostentan y reconociéndose mutuamente plena capacidad para la formalización de este Convenio entre el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), ADIF - Alta Velocidad, RENFE - Operadora, la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Valladolid para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la Red Arterial Ferroviaria de Valladolid, que sustituye el firmado el 6 de noviembre de 2002, declaran que la suscripción de este instrumento ha obtenido previamente todas las autorizaciones preceptivas, se han realizado los trámites obligados, se han tomado los acuerdos de los órganos competentes y,

MANIFIESTAN

I. Las E.P.E. Adif/Adif-Alta Velocidad son organismos públicos adscritos al Ministerio de Fomento y gozan de personalidad jurídica propia, así como plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y patrimonio propio, y se rigen por lo establecido en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en su Estatuto y en la legislación presupuestaria y otras normas de aplicación. En el ejercicio de sus funciones, las E.P.E. Adif/ Adif-Alta Velocidad actúan con

autonomía de gestión, teniendo en cuenta, en todo caso, la garantía del interés público, la satisfacción de las necesidades sociales con la máxima calidad, la seguridad de los usuarios y la eficacia global del sistema ferroviario.

Mediante el artículo 36 Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, ADIF asumió la titularidad de la red ferroviaria que hasta entonces era de competencia estatal, y posteriormente, en virtud del artículo 1 del Real Decreto-ley 15/2013, de 13 de diciembre, y con efectos de 31 de diciembre de 2013, se creó ADIF-Alta Velocidad por escisión de la rama de actividad de ADIF de construcción y administración de infraestructuras de alta velocidad y de aquéllas que se le encomendasen. Por tanto, a partir de la fecha de creación de ADIF-Alta Velocidad, éste pasó a asumir las competencias en materia de infraestructuras ferroviarias de alta velocidad y la titularidad de las existentes; quedando ADIF como competente para la construcción y administración del resto de infraestructuras que integran la REFIG.

II. Las E.P.E. Adif/Adif-Alta Velocidad, están legitimadas para proceder a la suscripción del presente Convenio, al amparo de lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre/ Real Decreto 1044/2013, de 27 de diciembre, ya citado, que faculta expresamente a esta entidad pública empresarial para poder celebrar convenios con la Administración General del Estado, con otras Administraciones Públicas, así como con cualquier otra entidad pública o privada.

III. RENFE-Operadora es una entidad pública empresarial adscrita al Ministerio de Fomento, que goza de personalidad jurídica propia, plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y patrimonio propio, y se rige por lo establecido en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en las disposiciones

de desarrollo de ambas, en su Estatuto y en la legislación presupuestaria y demás normas de aplicación. En defecto de dichas normas, se le aplicará el ordenamiento jurídico privado.

En el ejercicio de sus funciones, RENFE-Operadora actúa con autonomía de gestión, dentro de los límites establecidos en la Ley del Sector Ferroviario, en su Estatuto y en la legislación que le sea de aplicación.

IV. La Junta de Castilla y León, actúa en virtud de sus competencias en obras públicas y transportes terrestres (ordenación del transporte de mercancías y viajeros que tengan su origen y destino en el ámbito de Castilla y León, sin perjuicio de la ejecución directa que se reserve el Estado) y, de forma general, por aplicación de aquellas competencias que tienen como objeto el fomento del desarrollo económico de la Comunidad y su contribución a objetivos de Ordenación del Territorio y la ejecución de planes destinados a la reestructuración de sectores económicos, de acuerdo con las previsiones estatutarias y legales.

V. El Ayuntamiento de Valladolid es titular de competencias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística y de realización de actividades complementarias de las propias de otras Administraciones Públicas, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

VI. En fecha 6 de noviembre de 2002, el Ministerio de Fomento, la Junta de Castilla y León, y el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, suscribieron un Convenio para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la Red Arterial Ferroviaria de Valladolid, que se adjunta en el Anexo I.

VII. En fecha 10 de enero de 2003, en ejecución de lo dispuesto en el Acuerdo Primero del citado Convenio de 6 de noviembre de 2002, la Junta de Castilla y León, el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE) y el Gestor de Infraestructuras Ferroviarias (G.I.F.) constituyeron la mercantil "Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.", con el fin de que la citada Sociedad gestionase el cumplimiento de las actuaciones y objetivos contemplados en el mencionado Convenio, siendo los accionistas actuales de dicha Sociedad, la Junta de Castilla y León (25%), el Ayuntamiento de Valladolid (25%), la E.P.E. Adif - Alta Velocidad (30,0%), la E.P.E. Adif (7,5%) y la E.P.E. RENFE - Operadora (12,5%).

VIII. En fecha 22 de julio de 2005 la Sociedad y la E.P.E. ADIF suscribieron el Convenio para la transmisión por esta Entidad a la Sociedad "Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A." de los suelos liberados con motivo de las obras derivadas de la transformación de la red ferroviaria de Valladolid.

IX. En fecha 12 de junio de 2007 se suscribió el Convenio entre el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y la sociedad "Valladolid Alta Velocidad 2003 S.A." para la cofinanciación de las obras del nuevo acceso ferroviario al norte y noroeste de España, Madrid Segovia-Valladolid/Medina del Campo. Tramo: Río Duero-Túnel de Pinar de Antequera, ya que, en el Consejo de Administración de la Sociedad el 28 de junio de 2005 se acordó que el sobrecoste que se derivaba soterramiento de las vías a su paso por la urbanización Pinar de Antequera (Soterramiento Pinar de Antequera), comprendido en este tramo, se aportaría por la Sociedad "Valladolid Alta Velocidad 2003 S.A."

X. En fecha 26 de julio de 2007 se suscribió el Convenio entre el Ministerio de Fomento y la sociedad "Valladolid Alta Velocidad 2003 S.A." para la cofinanciación de las obras de la variante Este ferroviaria

de Valladolid, ya que en el Consejo de Administración de la Sociedad el 28 de junio de 2005, se acordó que el sobrecoste del proyecto de la plataforma de la Variante Este derivado del soterramiento del trazado ferroviario desde el cruce del Canal hasta el Cerro de San Cristóbal (Soterramiento Polígono de San Cristóbal) sería financiado por la Sociedad.

XI. A raíz de la creación de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria, en la que se integraban parte de los efectivos de la Dirección General de Ferrocarriles, y de la desaparición de ésta última en la consiguiente reestructuración del Ministerio de Fomento, así como de la asunción por ADIF y ADIF - Alta Velocidad de la titularidad de las líneas de competencia estatal, estas entidades públicas pasaron a ser competentes para la construcción, modificación y administración de las referidas líneas, en lugar del Ministerio de Fomento y en virtud del artículo 22 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, la administración de las infraestructuras ferroviarias y su construcción corresponderán, dentro del ámbito estatal, a una o varias entidades públicas empresariales adscritas al Ministerio de Fomento.

Así, teniendo en cuenta estas disposiciones y la desaparición de la Dirección General de Ferrocarriles, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y ADIF - Alta Velocidad se subrogaron en la posición del Ministerio de Fomento en el Convenio para la cofinanciación de las obras de la Variante Este Ferroviaria de Valladolid, suscrito en fecha 26 de julio de 2007.

XII. Además, la Sociedad, en desarrollo de su actividad y para el cumplimiento de sus objetivos ha adoptado una serie de acuerdos en los sucesivos Consejos de Administración que se relacionan en el Anexo II.

XIII. Actuaciones contempladas y estado actual:

De las actuaciones incluidas en los Convenios indicados anteriormente, se han ejecutado proyectos y obras por importe de 554,28 millones de €, de los cuales, la Sociedad ha pagado 442,88 millones de €, y las E.P.E. Adif /Adif- Alta Velocidad han invertido en obra ferroviaria la cantidad estimada de 111,40 millones de €, de la inversión de 144 millones de € recogida en el acuerdo SEXTO del Convenio firmado el 6 de noviembre de 2002.

Por otro lado, según lo establecido en el acuerdo SÉPTIMO del Convenio firmado con fecha 6 de noviembre de 2002, la Junta de Castilla y León se comprometía a aportar a la Sociedad 15 millones de €, de los cuales ha aportado hasta la fecha 5,5 millones de € (que se encuentran contemplados dentro de los 442,88 millones de € de la Sociedad).

A continuación se detallan las actuaciones ya finalizadas o en desarrollo en el marco de la Sociedad Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A. y del convenio de 2002 y su coste (sin contemplar los costes financieros que se derivan del endeudamiento que tuvo que suscribir la Sociedad para poder tener recursos para acometer las actuaciones cuyo pago se le atribuye a través de los convenios mencionados anteriormente):

1. Variante Este (incluye ramal en 3 hilos).

   Incluye una variante en ancho ibérico dedicada al transporte de mercancías, con una longitud de 17,5 km y un ramal en 3 hilos que conecta el Complejo ferroviario con el nudo norte. Discurre en superficie en toda su longitud excepto en 2 km, entre los p.k. 3,900 al 5,900, que se corresponde con la zona del Polígono de San

Cristóbal, en los que la rasante discurre soterrada, siendo su mayor parte falso túnel.

La inversión realizada asciende a **109,0 millones de €**, en plataforma, vía e instalaciones de un tramo de la variante, así como en el ramal de tres hilos que forma parte de la misma. De estos 109,0 millones de € la Sociedad ha sufragado 36,58 millones de € (en el marco del convenio de 26 de julio de 2007, correspondientes al soterramiento en el Polígono de San Cristóbal y en el Ramal de Tres Hilos) y el Ministerio de Fomento, 72,42 millones de € (actualmente el expediente de esta obra se encuentra traspasado a Adif).

2. Soterramiento Pinar de Antequera

Dentro del tramo Río Duero – Pinar de Antequera se encuentra la ejecución del soterramiento en la zona de la urbanización de Pinar de Antequera mediante la ejecución de un doble túnel para ancho ibérico y ancho UIC. La longitud de la actuación es de 5,4 km.

La inversión realizada asciende a **65,01 millones de €**, sufragados por la Sociedad.

3. Nuevo Complejo Ferroviario

El Nuevo Complejo ferroviario se ubica junto a la Variante Este, con una superficie aproximada de 70 Hectáreas y un acceso en ancho ibérico a través de la propia Variante y en ancho UIC a través del ramal en 3 hilos.

La ejecución de este Nuevo Complejo permite la liberación de los terrenos en los que actualmente se encuentran las instalaciones ferroviarias.

El referido nuevo complejo se compone de:

- Nueva Base de Mantenimiento integral (BMI) de material rodante ferroviario, maquinaria y playa de vías de tratamiento técnico.
- Nueva Terminal de Mercancías. 2 áreas funcionales. 12 vías.
- Redalsa. 3 areas.
- Centro de Tecnología de vía. 2 naves 140x50m y 110x25m.

La ejecución de este nuevo Complejo se preveía en dos fases: en la primera fase (prácticamente finalizada) se encuentra el nuevo taller, la subestación y las instalaciones necesarias para poner en servicio el nuevo taller; la segunda fase comprende la nueva terminal de mercancías, el traslado de las instalaciones de Redalsa y del Centro de Tecnología de Vía.

La inversión realizada en la primera fase asciende a **180,67 millones de €**, sufragados por la Sociedad en la primera fase del Complejo.

4. Integración Urbana del ferrocarril

Esta actuación contemplaba la implantación de una doble vía de alta velocidad en una longitud de 14,6 Km. desde el túnel de Pinar de Antequera hasta el río Pisuerga. El pasillo ferroviario quedaría soterrado en la zona urbana de Valladolid, en una longitud de 4.680 m., entre la Calle Daniel del Olmo y la carretera de Renedo (junto a la Universidad).

Esta actuación se divide en tres tramos: Pinar de Antequera – Túnel Urbano, Túnel Urbano y Túnel Urbano – Nudo Norte.

Actualmente sólo se han realizado y se están acometiendo aquellas actuaciones necesarias para compatibilizar el paso de la línea de alta

velocidad con una futura integración urbana del ferrocarril, por dicho motivo algunas de las actuaciones están siendo cofinanciadas entre la Sociedad VAV y Adif / Adif – Alta Velocidad. La inversión realizada en actuaciones en superficie asciende a **65,35 millones de €**, de los que la Sociedad ha sufragado 26,37 millones de € y la E.P.E. Adif Alta Velocidad, 38,98 millones de €.

Esta actuación es la que sufre una mayor modificación respecto a su planteamiento inicial, ya que lo que se plantea en este nuevo convenio es una integración urbana del ferrocarril permeable sin soterramiento.

5. Estación de viajeros

Según el convenio de 2002 el edificio de la estación de viajeros se financiaba con cargo a VIALIA. Una vez descartadas las posibilidades de ejecución de la estación según el modelo VIALIA, se está analizando la remodelación necesaria de la misma para mantenerla en superficie en su ubicación actual. Dicha actuación, cuyo coste estimado son 70 millones de €, será asumida por las E.P.E. Adif/ Adif- Alta Velocidad.

6. Actuaciones Urbanísticas

El 18 de enero de 2010 (BOCYL 27/01/2010) la Junta de Castilla y León aprobó definitivamente la Modificación del PGOU conocido como Plan Rogers. Se ha redactado un Proyecto Básico de urbanización así como un Proyecto de Actuación con determinaciones completas sobre reparcelación del sector "Reordenación Ferroviaria".

Asimismo, la Sociedad adquirió la parcela de Ebro Puleva, y se ha ejecutado la urbanización sobre el soterramiento en la zona de la urbanización de Pinar de Antequera.

La inversión realizada asciende a **12,45 millones de €**, sufragados por la Sociedad.

7. Estación de autobuses

El convenio de 2002, en su anexo, realizaba una estimación de la estación de autobuses de 9,00 millones de € a financiar con cargo a las plusvalías de los suelos liberados de la actual estación de autobuses no incluida en la inversión de 15 millones de € establecida para la Junta de Castilla y León.

El planeamiento aprobado actualmente define la ubicación de la estación en una parcela soterrada junto a la estación de ferrocarril en la que hasta la fecha sólo se han realizado estudios preliminares.

8. Gastos operativos de la Sociedad

Los gastos operativos de la Sociedad ascienden a **6,87 millones de €**.

9. Costes financieros.

Los costes financieros estimados derivados del crédito suscrito por la Sociedad ascienden a **114,93 millones de €**.

XIV. Como consecuencia del desarrollo de las actuaciones derivadas del convenio de 2002, de los convenios mencionados anteriormente y de las decisiones acordadas en el Consejo de Administración de la Sociedad, esta Sociedad dispuso de los 400 millones de € de la línea sindicada de crédito, sin que hasta la fecha haya sido posible su

devolución por parte de dicha Sociedad debido a que, hasta la fecha, no ha sido posible desafectar los terrenos de uso ferroviario y su transmisión a la Sociedad al no haberse finalizado el traslado de las instalaciones ferroviarias.

Las plusvalías de estos terrenos estaban destinadas a financiar en gran parte las actuaciones del Convenio firmado el 6 de noviembre de 2002, junto con la cesión gratuita de los aprovechamientos municipales a los que se sumarían las aportaciones comprometidas por la Junta de Castilla y León y la inversión realizada por las E.P.E. ADIF y ADIF-Alta Velocidad.

XV. En el Consejo de Administración de 27 de diciembre de 2016, se acordó, por unanimidad de sus miembros presentes y representados en la sesión, la convocatoria de la Junta General de Accionistas con carácter extraordinario, con las formalidades que legal y estatutariamente corresponden, para la adopción de los acuerdos que sean necesarios en el marco legal vigente, entre los cuales, analizadas las circunstancias y en atención al interés general podrían ser la solicitud de disolución y liquidación de la sociedad y/o la petición de concurso voluntario de acreedores.

XVI. Ante esta situación, no disponiendo la Sociedad Valladolid Alta Velocidad 2003, SA. de liquidez para cancelar el contrato de crédito suscrito ni para continuar con las actuaciones derivadas de la integración del ferrocarril en la ciudad, los firmantes del Convenio como accionistas de "Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.", en la Junta General Extraordinaria celebrada en fecha 16 de febrero de 2017, adoptaron por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

1. Aprobación de un Plan financiero para la viabilidad de la Sociedad.

2. Solicitar las autorizaciones oportunas para llevar a cabo las actuaciones necesarias que conduzcan a la modificación del Convenio de 6 de noviembre de 2002, para recoger en él la integración permeable ferrocarril-ciudad manteniendo la estación e infraestructuras ferroviarias en superficie a su paso por Valladolid.

3. Aprobación de la solicitud al Ayuntamiento de Valladolid de la modificación del planeamiento urbanístico.

4. Que las E.P.E. accionistas de la Sociedad requieran a las entidades bancarias Acreditantes iniciar las negociaciones oportunas a fin de cancelar el contrato de crédito, fijar el calendario de desembolsos y las condiciones de dicha cancelación.

XVII. Para la ejecución de estos acuerdos y el saneamiento financiero de la Sociedad, la primera medida que se ha llevado a efecto es la suscripción de un Acuerdo entre las entidades bancarias Acreditantes y las E.P.E. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), ADIF - Alta Velocidad y RENFE - Operadora, con la finalidad de proceder a la cancelación del contrato de crédito vigente y de los contratos de coberturas de tipos de interés suscritos por la Sociedad. El Acuerdo, que se elevó a escritura pública con fecha 30 de junio de 2017 se adjunta como Anexo III.

XVIII. Adicionalmente, las E.P.E aportaron a la Sociedad, con fecha 4 de abril de 2016, en el marco de la novación del contrato de crédito suscrita por aquella, un total 62,5 millones de €, para la cancelación de la parte garantizada por dichas entidades a través de las comfort letters otorgadas correspondiente al vencimiento impagado a dicha fecha.

En consecuencia, las cantidades totales desembolsadas o a desembolsar para la cancelación del contrato de crédito y de los contratos de cobertura de tipos de intereses se establecerán, en función de la fecha de suscripción de este documento, y siempre que se efectúe antes del 31 de diciembre de 2017, según lo previsto en el Acuerdo indicado en el punto XVIII y que se adjunta como Anexo III.

XIX. Adoptada esta decisión y con el objeto de continuar con las actuaciones que finalicen con una integración permeable ferrocarril-ciudad, los accionistas de "Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.", han acordado la continuación de la actividad social mediante un plan de viabilidad que incluya la ejecución y financiación de las actuaciones necesarias urbanísticas y ferroviarias para la consecución de integración del ferrocarril en Valladolid, conforme a los acuerdos de la Junta de Accionistas de 16 de febrero de 2017.

XX. Tras el análisis de las actuaciones pendientes y el acuerdo de modificación/actualización de la solución inicialmente prevista en el Convenio firmado el 6 de noviembre de 2002, el coste estimado pendiente de las actuaciones a ejecutar para desarrollar la nueva solución de integración permeable ferrocarril-ciudad, asciende a 480,61 millones de € (IVA incluido).

XXI. El último estudio económico de valoración de suelos realizado por la empresa SEGIPSA, en la alternativa aprobada asciende a 803,90 millones de € de los que la Sociedad ya obtuvo 4,87 millones de € por lo que restarían por obtener 799,03 millones de € (IVA incluido) (ver Anexo VI).

XXII. En base a los acuerdos adoptados en el seno de los órganos de administración de la Sociedad, se ha procedido a revisar el Convenio suscrito en fecha 6 de noviembre de 2002 con el fin de poder establecer los acuerdos y condiciones necesarios para el logro del

nuevo objetivo de integración permeable ferrocarril-ciudad, siempre bajo el principio de eficiencia en la gestión pública, facilitando la utilización conjunta de medios y servicios públicos y cumpliendo con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

XXIII. En virtud del Real Decreto-ley 15/2013, de 13 de diciembre, sobre reestructuración de la entidad pública empresarial "Administrador de Infraestructuras Ferroviarias" (ADIF) y otras medidas urgentes en el orden económico, se creó la entidad pública empresarial ADIF - Alta Velocidad, distribuyéndose las competencias del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias entre las dos entidades, ADIF y ADIF - Alta Velocidad, que se incorpora como parte a este Convenio, en cuanto se subroga por ministerio de la ley en derechos y obligaciones de ADIF y resulta titular de competencias afectadas por la ejecución de dicho Convenio.

XXIV. Todas las partes firmantes declaran de conformidad con el art. 48.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, **tener la capacidad económica suficiente para financiar la ejecución de las actuaciones contenidas en el Convenio y en su modificación hasta la finalización de las mismas y durante la vigencia de dicho Convenio**.

XXV. En virtud de todo lo anteriormente expuesto, las Partes, acuerdan suscribir el presente Convenio, que deja sin efecto y sustituye los suscritos el 6 de noviembre de 2002entre el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), ADIF - Alta Velocidad, RENFE - Operadora, la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Valladolid para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la Red Arterial Ferroviaria de Valladolid, y los suscritos el de 12 de julio de 2007 y 26 de julio de 2007, con el objetivo de establecer los acuerdos y condiciones para el logro del nuevo esquema de integración permeable ferrocarril-ciudad, con sujeción a lo dispuesto en las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO.

El objeto del presente Convenio es definir la nueva solución de transformación de la Red Arterial Ferroviaria de Valladolid, adaptándola a la integración de permeabilidad ferrocarril-ciudad y establecer los nuevos compromisos y obligaciones de las Partes, con la finalidad de ejecutar las actuaciones necesarias de esta solución y establecer la forma de su financiación.

Para ello los Socios han definido las actuaciones pendientes de ejecutar para el desarrollo de la solución de Integración permeable ferrocarril-ciudad así como el balance económico de la operación.

Las actuaciones de adaptación de la solución de la integración permeable ferrocarril-ciudad incluyen los siguientes contenidos y compromisos de aportaciones de los Socios:

1. Variante Este: finalización de esta actuación.

2. Soterramiento Pinar de Antequera: la liquidación de las obras;

3. Nuevo Complejo Ferroviario: la finalización de la primera fase y la ejecución de la segunda fase de dicho Complejo ferroviario.;

4. Integración Urbana del Ferrocarril: la definición de la alternativa de la integración permeable ferrocarril-ciudad en el tramo urbano que incluye las actuaciones descritas en el Anexo V, y que, manteniendo la estación y la infraestructura ferroviaria en superficie y ajustando en lo posible el ancho de la traza ferroviaria, propicia la más satisfactoria

permeabilidad de dicha traza ferroviaria en la ciudad de Valladolid y contribuya a su mejor vertebración;

5. Estación de Viajeros: la ejecución de la estación ferroviaria de viajeros en superficie.

6. Actuaciones Urbanísticas: la ejecución de las obras de urbanización del ámbito y la adaptación del planeamiento urbanístico vigente al objeto de establecer la ordenación, usos e intensidades urbanísticas más convenientes para los terrenos no necesarios para la explotación ferroviaria, conforme a lo establecido en el presente Convenio, en un marco de integración permeable ferrocarril-ciudad, y que permitan obtener unos aprovechamientos que, en la medida de lo posible, cubran por orden de prioridad: (a) el reembolso a las E.P.E. ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora de las cantidades aportadas por las mismas para la cancelación del contrato de crédito con las Entidades Bancarias Acreditantes, (b) los costes de la integración permeable ferrocarril-ciudad incluida la nueva estación de autobuses subterránea, y, (c) los gastos de funcionamiento de la Sociedad.

7. Estación de Autobuses: La ejecución de la nueva estación autobuses subterránea;

Se adjunta como Anexo VII al presente convenio la relación de actuaciones previstas en el Convenio de 2002, su estado de ejecución actual y las actuaciones previstas en este convenio, tanto las derivadas del Convenio de 2002 pendientes de realizar como las incorporadas en el nuevo convenio.

A la fecha de la firma de este Convenio, se han definido con la mayor precisión posible los costes de las actuaciones pendientes para desarrollar esta nueva solución y aquellos no contemplados expresamente en el Convenio de 6 de noviembre de 2002. Estas estimaciones se recogen de forma detallada en la **"Actuaciones a ejecutar en el convenio 2017 (periodo**

2017 -2033)" del Anexo IV, e incluyen tanto los costes de ejecución de obra como las asistencias técnicas, dirección de obra, dirección y redacción de proyectos así como otros costes que puedan ser necesarios para la ejecución de las mismas.

Asimismo, en el Anexo VI, se recogen los ingresos a obtener derivados del **último estudio económico de valoración de suelos realizado por la empresa SEGIPSA**.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES EN RELACIÓN CON LAS ACTUACIONES DEL CONVENIO

A. E.P.E. ADIF, ADIF-ALTA VELOCIDAD Y RENFE-OPERADORA

Transmisión de terrenos a VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003 SA

Las E.P.E.ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora impulsarán los procedimientos necesarios para la puesta a disposición de la Sociedad de los terrenos, según se liberen del servicio ferroviario, garantizando en todo caso el funcionamiento de las actuales instalaciones ferroviarias hasta la efectiva disponibilidad de aquellas que las sustituyen, todo ello siempre y cuando se cumplan las condiciones indicadas en los siguientes párrafos y teniendo en cuenta los desembolsos que efectuarán para la cancelación del contrato de crédito de la Sociedad.

Para la formalización de la citada entrega se suscribirán los acuerdos pertinentes y las correspondientes Actas de Recepción.

La transmisión de terrenos, a favor de "Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.", por las E.P.E ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora se realizará si se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- Que se haya producido la modificación del planeamiento urbanístico que permita la integración permeable ferrocarril-ciudad al objeto de establecer la ordenación, usos e intensidades urbanísticas más convenientes de los terrenos no necesarios para la explotación ferroviaria, de modo que se establezca la máxima edificabilidad de usos legalmente posible para cada unidad de actuación del ámbito, conforme lo establecido en los compromisos del Ayuntamiento de Valladolid y la Junta de Castilla y León, recogidos en esta estipulación.

- Que esté plenamente garantizado, en los términos recogidos en la ESTIPULACION CUARTA del presente Convenio, que los ingresos que genere la enajenación de los terrenos por la Sociedad se aplicarán, en primer lugar, al reembolso a las E.P.E. ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora -en los porcentajes 15%, 60% y 25% respectivamente- de las cantidades aportadas por las mismas para la cancelación del contrato de crédito con las Entidades Bancarias Acreditantes, por el importe definitivo, en función de la fecha de suscripción de este documento, y siempre que se efectúe antes del 31 de diciembre de 2017, según lo previsto en el Acuerdo indicado en el punto XVI y que se adjunta como Anexo III.

- Que se hayan entregado a RENFE FABRICACIÓN Y MANTENIMIENTO SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL, S.A. y a ADIF los terrenos sobre los que se ubican las instalaciones ya construidas (el nuevo taller o Base de Mantenimiento Integral) y pendientes de construir en el Nuevo Complejo Ferroviario.

- Que se hayan abonado puntualmente y en función de su porcentaje en el capital social por las partes firmantes de este Convenio y accionistas de la sociedad "Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A." las sumas, a las que se comprometen a través del presente Convenio, necesarias para pagar:

a) Los gastos de funcionamiento corriente de la Sociedad, estimados en 9,94 millones de € en el periodo 2017 - 2033.

b) Los costes de las actuaciones de las obras de integración a partir del 1 de enero de 2017 y que se reflejan en el anexo IV, y cuyo importe asciende a 289,14 millones de €.

Inversión de las E.P.E ADIF, ADIF-ALTA VELOCIDAD Y RENFE-OPERADORA

La E.P.E. ADIF-Alta Velocidad asumirá el coste de finalización de las actuaciones que le corresponden en el pasillo ferroviario (tramos Pinar de Antequera – Túnel Urbano y Túnel Urbano – Nudo Norte), estimado en 25,66 millones de € y llevará a cabo la ejecución de la nueva estación de ferrocarril, con un coste estimado en 70 millones de €.

La E.P.E. ADIF finalizará la Variante Este, con un coste estimado pendiente de 85,87 millones de €.

Dichas actuaciones son necesarias para llevar a cabo la Integración permeable ferrocarril-ciudad y quedan excluidas de ser financiadas por la Sociedad.

B. <u>AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID</u>

Modificación del Planeamiento Urbanístico

El Ayuntamiento de Valladolid procederá a iniciar simultáneamente a la tramitación de la modificación o derogación parcial del Estudio Informativo vigente y a la definición del ámbito del SGFpor las E.P.E. ADIF y ADIF-Alta Velocidad, los trámites necesarios para la <u>modificación del planeamiento urbanístico</u>, con la finalidad de que por esta Administración se adecúe el planeamiento urbanístico a la integración permeable ferrocarril-ciudad, al objeto de establecer la ordenación, usos e intensidades urbanísticas más

convenientes de los terrenos no necesarios para la explotación ferroviaria, de modo que se establezca la máxima edificabilidad de usos legalmente posible para cada unidad de actuación del ámbito.

Aportar la titularidad de los suelos del Nuevo Complejo Ferroviario

Asimismo, el Ayuntamiento de Valladolid, se obliga a aportar la titularidad de los suelos sobre los que se ubican las instalaciones ya construidas (el nuevo taller o BMI) y pendientes de construir en el Nuevo Complejo Ferroviario de la Variante Este. La entrega de los suelos deberá realizarla libre de cargas y gravámenes y sin contraprestación alguna a las E.P.E. ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora.

No obstante lo anterior, y sin perjuicio de la obligación del Ayuntamiento de aportar, en todo caso, la titularidad de los suelos sobre los que se ubican las instalaciones construidas y pendientes de construir en el nuevo Complejo ferroviario, se deja constancia de que la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid en el Área Homogénea 5 "Páramo de San Isidro", a través de la cual el Ayuntamiento pretende adquirir los terrenos, se encuentra impugnado ante el Tribunal Supremo. En caso de que dicho recurso fuera desfavorable para el Ayuntamiento, el Consejo de Administración de la Sociedad determinará la forma de hacer frente a sus consecuencias económicas manteniéndose, en todo caso, la obligación del Ayuntamiento de aportar todos los terrenos.

RENFE-Operadora y ADIF mantendrán, en todo caso, la propiedad de sus terrenos en Campo Grande en tanto que no obtengan la titularidad de los suelos integrantes del nuevo Complejo Ferroviario, no resolviéndose la aportación de terrenos a la Sociedad en tanto que no se haya producido la transmisión efectiva de la propiedad de los referidos terrenos del nuevo Complejo Ferroviario.

Cesión del aprovechamiento urbanístico municipal a la Sociedad

En la medida que las obras redundan en beneficio del municipio de Valladolid, el Ayuntamiento cederá a la Sociedad, mediante los procedimientos necesarios, el aprovechamiento urbanístico municipal que le corresponda, a fin de dichos aprovechamientos lucrativos sirvan para reembolsar el coste de las inversiones realizadas en los términos del presente Convenio.

C. JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Aprobación de la modificación de planeamiento urbanístico

La Junta de Castilla y León, como Administración con competencias urbanísticas, se compromete a realizar los trámites necesarios para aprobar el planeamiento urbanístico modificado por el Ayuntamiento y adaptado a la integración permeable ferrocarril-ciudad al objeto de establecer la ordenación, usos e intensidades urbanísticas más convenientes de los terrenos no necesarios para la explotación ferroviaria, de modo que se establezca la máxima edificabilidad de usos legalmente posible para cada unidad de actuación del ámbito.

Aportación de de aprovechamientos

La Junta de Castilla y León se compromete a aportar a la Sociedad las plusvalías que se generen de los terrenos en los que se ubica la actual estación de autobuses.

Aportación para la estación de autobuses

El coste mínimo estimado de la estación de autobuses asciende a 28,6 millones de €, que será financiado a través de la Sociedad Valladolid Alta Velocidad.

En el caso de que, por decisión de la sociedad, se acometiese la construcción de una estación de autobuses con un coste superior a esa cantidad y hasta 4,5 millones de € (33,10 millones de € en total), la diferencia de coste será aportada por la Junta de Castilla y León.

En el caso de que el coste final que se plantease de dicha actuación fuera superior a 33,10 millones de €, se estará a lo dispuesto en la tercera estipulación en relación a los desequilibrios que se produzcan por los posibles sobrecostes que, en todo caso, deberán ser aprobados por el titular final del activo, en este caso la Junta de Castilla y León.

D. <u>SOCIEDAD VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.</u>

Coordinación de Estudios y Proyectos

La Sociedad coordinará la realización de los estudios y proyectos necesarios para la ejecución de las actuaciones urbanísticas y de infraestructura de transporte a que hace mención este Convenio, sin perjuicio de las competencias que en materia de ordenación del territorio y urbanismo corresponden al Ayuntamiento y a la Junta de Castilla y León, y en materia ferroviaria, a las E.P.E. ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora.

Ejecución de Estudios, Proyectos y Obras

Los estudios, proyectos y obras serán ejecutados por el organismo competente en la materia, siendo posible, si se considera conveniente a efectos de coordinación, que las Administraciones y E.P.E firmantes de este Convenio deleguen en la Sociedad, mediante los acuerdos que se establezcan, la ejecución de determinadas actuaciones, de acuerdo con la normativa aplicable y con respeto a las competencias que para la ejecución de obras públicas tienen atribuidas.

"Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A." entregará a las E.P.E. ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora, en virtud de lo establecido en el presente Convenio, a cambio de los suelos liberados, la propiedad de las instalaciones ferroviarias que les correspondan.

E. LOS ACCIONISTAS DE VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A. EN CONJUNTO.

Mantener el accionariado y los cargos del Consejo de Administración

Todas las partes se comprometen a mantener la Sociedad Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A., con su actual porcentaje accionarial, y manteniéndose el cargo de Presidente en el Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda del Ministerio de Fomento, y los de Vicepresidentes Primero, Segundo y Tercero, en el Alcalde de Valladolid, el Consejero de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y el Presidente de ADIF/ADIF-Alta Velocidad, respectivamente, mientras no se produzca la disolución de la Sociedad.

Aportación de 299,08 millones de € por todos los Socios según sus porcentajes accionariales

Hasta que no se hayan generado los beneficios correspondientes por la venta de los terrenos desafectados del uso ferroviario, el coste correspondiente referido a cualquier actuación contenida en el presente Convenio, a partir del 1 de enero de 2017reflejado en el ANEXO IV será soportada por las partes de este Convenio y accionistas de la Sociedad Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A. de acuerdo con el cuadro de aportaciones recogido en la estipulación TERCERA, en función de su porcentaje de participación en el capital social, al igual que los costes sociales operativos o cualquier otro derivado de dicho Convenio y de la actuación de la Sociedad.

Estas inversiones realizadas con cargo a las aportaciones de todos los accionistas de la Sociedad "Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.", serán reembolsadas a los mismos con las plusvalías generadas por la puesta en valor de los terrenos si las hubiere, una vez que se haya producido la liquidación a las E.P.E. ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora de las cantidades pendientes de pago derivadas de la cancelación del contrato de crédito, así como el reembolso de los créditos de los Accionistas por las actuaciones acometidas ya sean ferroviarias, urbanísticas o de cualquier otra índole realizadas por cuenta de la Sociedad y de la cual ésta resulte deudora.
En el caso de que, después de ejecutar todas las actuaciones previstas y llevar a cabo todas las devoluciones de los importes realizadas por los Socios, en el orden que se establece en este documento, existiesen recursos excedentarios, todas las partes podrán acordar su reinversión en otras mejoras de la infraestructura ferroviaria en Valladolid y su integración urbana.

Inversión de La Sociedad

La Sociedad ejecutará las siguientes actuaciones para el desarrollo de la solución de Integración permeable ferrocarril-ciudad (ver Anexo IV):

1. Variante Este (Ramal de Tres Hilos) (0,87 millones de €): finalización de la obra del Ramal de Tres Hilos para su puesta en servicio.

2. Soterramiento Pinar de Antequera (1,82 millones de €): liquidación de las obras.

3. Nuevo Complejo Ferroviario (55,92 millones de €): La finalización de la nueva BMI(Nuevo Taller) y su equipamiento industrial y la ejecución de la segunda fase del Complejo ferroviario, que incluye, entre otros, la nueva estación de mercancías, el traslado de Redalsa y un nuevo CTV;

4. Integración Urbana del Ferrocarril (112,08 millones de €): la ejecución de la alternativa de integración permeable ferrocarril-ciudad que incluye las actuaciones descritas en el Anexo V y que, manteniendo tanto la estación como la infraestructura ferroviaria en superficie, propicia la más satisfactoria permeabilidad de la traza ferroviaria en la ciudad de Valladolid y contribuye a su mejor vertebración;

5. Actuaciones urbanísticas (89,85 millones de €): documentación necesaria para el desarrollo del planeamiento urbanístico, proyectos y obras de urbanización y reposición de servicios.

6. Estación de Autobuses (28,60 millones de €): la ejecución de la nueva estación de autobuses;

TERCERA. OBLIGACIONES Y COMPROMISOS ASUMIDOS POR CADA UNA DE LAS PARTES DERIVADAS DE SU CONDICIÓN DE SOCIOS DE VALLADOLID A.V 2003 Y CORRECCIÓN DE LOS DESEQUILIBRIOS DERIVADOS DE LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE CRÉDITO SUSCRITO CON EL SINDICATO BANCARIO POR PARTE EXCLUSIVAMENTE DE LAS E.P.E. ADIF, ADIF-ALTA VELOCIDAD Y RENFE-OPERADORA.

Aportaciones de los Socios derivadas de las "ACTUACIONES A EJECUTAR CONVENIO 2017 (periodo 2017 - 2033)"

Como consecuencia de las estimaciones de coste y plazo de ejecución de las actuaciones que quedan desglosadas en el Anexo IV, los accionistas deben realizar los siguientes desembolsos en €, a partir del ejercicio 2017, para

cubrir los correspondientes gastos corrientes de la sociedad y las actuaciones objeto de este convenio y que paga la Sociedad VAV.:

Socio	% Accionarial	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
Adif - Alta Velocidad	30,0%	5.385.000	9.543.000	9.579.000	10.401.000	10.413.000	10.461.000	9.903.000	9.840.000	6.678.000	3.903.000	2.607.000	303.000	141.000	141.000	141.000	142.500	142.500	89.724.000
Adif	7,5%	1.346.250	2.385.750	2.394.750	2.600.250	2.603.250	2.615.250	2.475.750	2.460.000	1.669.500	975.750	651.750	75.750	35.250	35.250	35.250	35.625	35.625	22.431.000
Renfe Operadora	12,5%	2.243.750	3.976.250	3.991.250	4.333.750	4.338.750	4.358.750	4.126.250	4.100.000	2.782.500	1.626.250	1.086.250	126.250	58.750	58.750	58.750	59.375	59.375	37.385.000
Junta Castilla y León	25,0%	4.487.500	7.952.500	7.982.500	8.667.500	8.677.500	8.717.500	8.252.500	8.200.000	5.565.000	3.252.500	2.172.500	252.500	117.500	117.500	117.500	118.750	118.750	74.770.000
Ayuntamiento de Valladolid	25,0%	4.487.500	7.952.500	7.982.500	8.667.500	8.677.500	8.717.500	8.252.500	8.200.000	5.565.000	3.252.500	2.172.500	252.500	117.500	117.500	117.500	118.750	118.750	74.770.000
Total	100,0%	17.950.000	31.810.000	31.930.000	34.670.000	34.710.000	34.870.000	33.010.000	32.800.000	22.260.000	13.010.000	8.690.000	1.010.000	470.000	470.000	470.000	475.000	475.000	299.080.000

Los desequilibrios que se produzcan por el sobrecoste de cada obra serán asumidos por el Socio destinatario final de la misma. Se entiende por sobrecoste aquellos importes que superen los contemplados en las estimaciones recogidas en el presente Convenio, y que deberán ser aprobados por el destinatario final de la misma en función de sus competencias.

Conteniendo el presente convenio obligaciones y compromisos económicos asumidos por todas las partes por los importes y anualidades indicadas en el anterior cuadro, en cumplimiento del art. 49.d) de la Ley 40/2015 de RJSP, éstas serán imputadas durante el período de vigencia en la aplicación presupuestaria que a continuación se indica:

Junta de Castilla y León: 0402.261B01.82004

Ayuntamiento de Valladolid: Concepto 821 Programa

Contrayendo todas las partes el compromiso firme de consignación de crédito suficiente para atender sus obligaciones económicas en sus respectivos Presupuestos o en sus Previsiones de Ingresos y Gastos durante todos los ejercicios comprendidos en el período de vigencia de este convenio.

Debiendo adoptar los órganos competentes de cada uno de los Socios, acuerdo expreso de tal compromiso.

La Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Valladolid aportarán los documentos contables acreditativos de tales compromisos futuros.

Una vez firmado el contrato de préstamo participativo, todos los Socios se comprometen cada uno de los años del período de duración de sus aportaciones, una vez justificada la primera anualidad, a abonar sus anualidades durante los 45 días naturales siguientes a la entrada en vigor de sus Presupuestos o Previsiones de Ingresos y Gastos.

Ingresos de la actuación

Los ingresos que se obtengan se destinarán, en primer lugar, a la devolución de los importes desembolsados y adelantados por las E.P.E. accionistas de la Sociedad para la cancelación de la deuda derivada del contrato de crédito y, en segundo lugar, a los desembolsos realizados derivados de las "ACTUACIONES A EJECUTAR CONVENIO 2017 (periodo 2017 - 2033)"

Tal y como se indica en el manifiesto XXII, el último estudio económico de valoración de suelos realizado por SEGIPSA asciende a 803,90 millones de € de los que la Sociedad ya obtuvo 4,87 millones de € de la venta de la parcela Ebro – Puleva, por lo que restarían por obtener 799,03 millones de € (IVA incluido).

La estimación de ingresos por venta de suelo anualizada es la siguiente:

Años	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	TOTAL
Ingresos estimados por la venta de suelos	62,27	77,57	98,12	83,22	80,87	69,58	69,58	69,68	69,58	30,86	30,86	30,86	25,99	**799,03**

Obligaciones de los Socios para la obtención de los ingresos que puedan derivarse de la comercialización de los suelos desafectados y aportados a la Sociedad.

El Ayuntamiento de Valladolid y la Junta de Castilla y León, como Administraciones competentes, deberán realizar los trámites necesarios para modificar el planeamiento urbanístico, haciéndolo compatible con la integración permeable ferrocarril-ciudad en el ámbito del Convenio, así como las regularizaciones urbanístico-patrimoniales de los suelos afectados por las actuaciones ejecutadas en el ámbito de los Convenios firmados con posterioridad (2005 y 2007) y, con todos los compromisos alcanzados al efecto.

Principalmente, se deberán establecer la ordenación, usos e intensidades urbanísticas más convenientes de los terrenos no necesarios para la explotación ferroviaria y conforme a lo indicado en el presente Convenio.

Para alcanzar este objetivo, las E.P.E. ADIF y ADIF-Alta Velocidad reducirán el ámbito del sistema general ferroviario al mínimo normativamente posible y la modificación del Plan General de Ordenación Urbana se realizará de modo que se establezca la máxima edificabilidad de usos legalmente posible para cada unidad de actuación del ámbito.

Reembolso de las cantidades desembolsadas por las E.P.E. ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora con la finalidad de cancelar la deuda de la Sociedad derivada del contrato de crédito.

Las E.P.E. ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora, en los porcentajes de ADIF el 15%, ADIF-Alta Velocidad el 60% y RENFE-Operadora el 25%, desembolsarán, en el ejercicio 2017, para la cancelación del contrato de crédito el importe previsto en el Acuerdo indicado en el punto XVI y que se

adjunta como Anexo III, importe al que deberá sumarse el ya desembolsado en abril de 2016, esto es, 62,5 millones de €.

En consecuencia, la suma total de las cantidades desembolsadas por estas E.P.E. por el importe definitivo, en función de la fecha de suscripción de este documento, y siempre que se efectúe antes del 31 de diciembre de 2017, según lo previsto en el Acuerdo indicado en el punto XVI y que se adjunta como Anexo III, deberá ser reembolsada a las mismas con la finalidad de corregir el desequilibrio de las aportaciones derivadas de dicha cancelación del contrato de crédito, y con dicha finalidad se establecen determinados pactos y obligaciones, así como se podrán constituir determinadas garantías:

Pactos y obligaciones:

(i) Desde la primera venta de los terrenos liberados del uso ferroviario, los ingresos serán aplicados al total reembolso de las cantidades aportadas para la cancelación del contrato de crédito por las E.P.E. ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora.

(ii) Las E.P.E. Adif, Adif-Alta Velocidad y RENFE-Operadora se reservan la facultad de no aportar los terrenos a la Sociedad en caso de incumplimiento de las obligaciones de las partes de sus respectivas obligaciones adquiridas en este documento.

(iii) Las E.P.E. Adif, Adif-Alta Velocidad y a RENFE-Operadora podrán reservarse expresamente el dominio de los terrenos liberados del uso ferroviario y que pudieran ser aportados a la Sociedad o constituir sobre los mismos una condición resolutoria explícita con objeto de garantizar la devolución de las cantidades desembolsadas y anticipadas para la cancelación del crédito.

Garantías:

(iv) Para el caso de haber sido los terrenos liberados del uso ferroviario ya aportados, se constituirá por la sociedad VAV a petición de las E.P.E. Adif, Adif-Alta Velocidad y a RENFE-Operadora y a favor de las mismas promesa de hipoteca mobiliaria o, si procediese, inmobiliaria sobre cualesquiera activos del Proyecto que consten en el balance de la Sociedad y que sean susceptibles de ser pignorados y/o hipotecados. En el mismo acto, Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A. otorgará a estas E.P.E. poder irrevocable para constituir hipoteca o prenda sobre estos activos por el valor equivalente al importe total desembolsado por la cancelación del contrato de crédito.

CUARTA. <u>OBRAS FERROVIARIAS, MUROS Y LOSAS, ESTACIÓN DE AUTOBUSES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN Y REPOSICIÓN DEL TALLER CENTRAL DE REPARACIONES (TCR).</u>

La Sociedad entregará a los respectivos socios las siguientes obras:

- A la E.P.E. ADIF- Alta Velocidad: Obras ferroviarias de alta velocidad.
- A la E.P.E. ADIF: Obras ferroviarias de ancho ibérico.
- Junta de Castilla y León: Estación de autobuses.
- Ayuntamiento de Valladolid: Obras de urbanización.
- A Renfe Fabricación y Mantenimiento Sociedad Mercantil Estatal, S.A.: La nueva Base de Mantenimiento Integral (BMI) (el nuevo taller), en reposición del Taller Central de Reparaciones (TCR), ubicada en el nuevo Complejo Ferroviario, en cuanto esté en disposición de ser operada.

Asimismo, y una vez obtenga la titularidad, el Ayuntamiento de Valladolid entregará sin contraprestación alguna y libre de cargas, a RENFE FABRICACIÓN Y MANTENIMIENTO SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL, S.A., el suelo que ocupan los nuevos talleres ferroviarios referidos en el párrafo anterior (la nueva BMI), como bien patrimonial y a ADIF los suelos donde se ubicarán la nueva estación de mercancías, las instalaciones de Redalsa y el nuevo CTV.

Muros y losas. Mantenimiento.

Los muros y las losas de cobertura de los túneles ferroviarios en el Pinar de Antequera y en el polígono de San Cristóbal (Variante Este) son obras urbanísticas especiales vinculadas al sistema general ferroviario, ya que se han ejecutado cumpliendo con lo establecido en las Declaraciones de Impacto Ambiental correspondientes al "Estudio informativo complementario del proyecto de Acondicionamiento de la Red Arterial Ferroviaria de Valladolid y su integración urbana, actuación en el pasillo ferroviario" y al "Estudio Informativo: Acondicionamiento de la Red Arterial Ferroviaria de Valladolid y su Integración Urbana. Variante Este", por tanto la Sociedad deberá entregarlas a ADIF y a ADIF-Alta Velocidad.

El mantenimiento de estas infraestructuras, dado que se han generado sobre las mismas suelos de uso público, será responsabilidad del Ayuntamiento en la parte superior de de la cobertura de vías incluyendo su impermeabilización, y de las E.P.E. ADIF y/o ADIF-Alta Velocidad de la estructura propiamente dicha (excluyendo la impermeabilización y cara superior de la losa), según se recogerá en el correspondiente Convenio de uso y mantenimiento a suscribir entre las E.P.E. ADIF, ADIF-Alta Velocidad y el Ayuntamiento.

Las correspondientes obligaciones de mantenimiento comenzarán una vez finalizadas las obras.

QUINTA. TRATAMIENTO DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR LOS ACCIONISTAS A LA SOCIEDAD. PRELACIÓN.

Las cantidades correspondientes a los desembolsos de préstamos participativos realizadas o que se realicen en un futuro tienen la naturaleza de créditos subordinados frente a terceros de conformidad con lo establecido en el art. 20 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica.

Sin embargo, se establece entre los accionistas la siguiente clasificación para su graduación y pago, por el orden y en los términos que aquí se instituyen:

1. Gozarán de preferencia frente a cualquier otro crédito a favor de otro u otros accionistas el crédito de las E.P.E.ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora hasta el total e íntegro reembolso de la cantidad abonada a las entidades bancarias Acreditantes por la cancelación de la deuda de la Sociedad derivada del contrato de crédito y de los contratos de cobertura de tipos de interés.

2. En segundo lugar, serán reembolsados los créditos de los Accionistas por las actuaciones acometidas ya sean ferroviarias, urbanísticas o de cualquier otra índole realizadas por cuenta de la Sociedad y de la cual ésta resulte deudora.
3. En tercer lugar se devolverán los anticipos de los gastos corrientes de la Sociedad realizados por uno o varios accionistas.

4. Finalmente se abonarán los intereses devengados por las aportaciones cuyo desembolso se instrumente mediante la concesión de préstamos participativos.

SEXTA. MECANISMO DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DE LOS OBJETIVOS DEL CONVENIO.

Para la interpretación del presente Convenio, así como para el impulso y control de las actuaciones de él derivadas, se creará una Comisión Mixta de Seguimiento compuesta por un representante por cada una de las partes, correspondiendo la Presidencia de la misma a la representación de ADIF-Alta Velocidad. Dicha Comisión aprobará sus normas de funcionamiento conforme a lo dispuesto en el artículo 15.2 de la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público o legislación que en adelante le sustituya.

Asimismo, si las partes lo estiman pertinente, en orden a una mayor eficacia y coordinación de las actuaciones conjuntas, podrán crearse comisiones de trabajo sectoriales.

La Comisión de Seguimiento asumirá entre otras funciones:

- Supervisar la ejecución del convenio, en particular el cumplimiento de los compromisos financieros, así como adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de las actividades convenidas, incluyendo al efecto la solución, en primera instancia, de las controversias de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios suscritos.

- Informar a las partes de los retrasos e incidencias que se puedan presentar durante la ejecución del convenio.

Las copias de las actas de las reuniones de la comisión, así como los Convenios o informes que se emitan en el desarrollo y ejecución de las

funciones asignadas a la comisión, serán remitidas a cada una de las partes firmantes del convenio.

SÉPTIMA. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.

El incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Convenio por cualquiera de las partes podrá dar lugar a su resolución, a instancia de la parte perjudicada por el incumplimiento, con la indemnización de daños y perjuicios pertinente.

Con independencia de lo anterior, si de cualquier otro modo, resulte frustrada la solución adoptada para la viabilidad del proyecto, la Sociedad promoverá su disolución y liquidación ordenada, para lo cual los socios se comprometen a realizar las aportaciones necesarias en función de los criterios que se determinen, pero que, en cualquier caso, una vez atendidas las cantidades adeudadas a todos los acreedores ordinarios, el remanente se aplicará a cancelar las deudas y aportaciones de los socios de acuerdo con los siguientes criterios y orden de prelación:

a. Los activos ferroviarios que figuren en el balance de la Sociedad serán atribuidos a las E.P.E. ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora por las cantidades abonadas para la cancelación del contrato de crédito.

b. Si la Sociedad tuviera tesorería la misma se destinará al reembolso a las E.P.E. ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora de las cantidades pendientes de pago derivadas de la cancelación del contrato de crédito una vez deducidos el coste de los activos asignados a estas E.P.E.

c. A los créditos de los Accionistas por las actuaciones acometidas ya sean ferroviarias, urbanísticas o de cualquier otra índole realizadas por cuenta de la Sociedad y de la cual ésta resulte deudora.

d. Las anticipaciones, si las hubiere, de los gastos corrientes de la Sociedad realizadas por uno o varios accionistas.

e. El importe sobrante, una vez efectuado el pago anterior, se destinará a la devolución a los accionistas de las aportaciones de capital efectivamente desembolsadas.

f. Si existiese un excedente una vez realizados los pagos correspondientes a las cantidades señaladas en las letras a), b) y c) anteriores, se destinará de forma proporcional a la participación en el capital social a la devolución a los accionistas de las cantidades pendientes de pago bajo los contratos de préstamo participativo suscritos que correspondan a las aportaciones destinadas a cubrir los gastos operativos de la Sociedad.

g. Si existiese un excedente una vez realizados los pagos correspondientes a las cantidades señaladas en las letras a), b), c) y d) anteriores, se destinará a satisfacer (de forma proporcional a la participación en el capital social de cada socio) al pago de los intereses previstos en los contratos de préstamos participativos y si todavía continuaran existiendo excedentes se repartirán de forma proporcional a la participación en el capital social de cada socio.

OCTAVA. VIGENCIA Y MODIFICACIÓN DEL CONVENIO.

La vigencia del presente Convenio se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2033, fecha que según el cronograma de actuaciones se habrán finalizado la ejecución de las mismas[1].

El presente Acuerdo se extinguirá por las siguientes causas:

a. El transcurso del plazo de vigencia del convenio.

b. El acuerdo unánime de todos los firmantes y partes del Convenio.

c. El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

   En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.

   Si trascurrido el plazo indicado en el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio. La resolución del convenio por esta causa

---

[1] Esta vigencia, que supera el plazo establecido y su prórroga determinadas en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se establece de conformidad a la interpretación que se contiene en el Informe de la Abogacía del Estado de 29 de mayo de 2017, así como en el informe de la AE Hacienda y Función Pública 33/2016 (R-906/16), de 9 de diciembre de 2016, del Abogado General del Estado-Director del Servicio Jurídico del Estado, por lo que ha de entenderse que los artículos 6.4 y 23 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario y 3 y 4 del Real Decreto 1044/2013, de 27 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad Pública Empresarial ADIF-Alta Velocidad, permiten que la duración del Convenio se extienda hasta el 31 de diciembre de 2033.

podrá conllevar la indemnización de los perjuicios causados si así se hubiera previsto.

d. Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.

e. Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

NOVENA. RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCION

El presente Convenio tiene carácter administrativo y estará sujeto a la normativa administrativa en vigor, siendo de aplicación, en todo lo no previsto en el mismo, la Ley 40/2015, de 1 de Octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público o legislación que en adelante le sustituya.

Todas las partes acuerdan que las cuestiones que puedan surgir en la interpretación y/o cumplimiento del presente Convenio serán dirimidas en el seno de la Comisión de Seguimiento.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación o en el cumplimiento del presente Convenio se residenciarán en el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

DÉCIMA. DEROGACIÓN.

Quedan sin efecto el Convenio suscrito en fecha 6 de noviembre de 2002, el Convenio entre el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y la sociedad "Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A." de 12 de junio de 2007, el Convenio entre el Ministerio de Fomento y "Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A." de fecha 26 de julio de 2007 y aquéllos otros convenios, pactos,

acuerdos o estipulaciones si se opusieren, contradijeran o resultaren incompatibles con lo dispuesto en el presente Convenio.

DÉCIMO PRIMERA. AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA.

A la firma de este Convenio se han obtenido cuantas autorizaciones legales han sido necesarias de las distintas Administraciones y/o organismos públicos.

DÉCIMO SEGUNDA. INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN.

Las partes se comprometen a realizar la publicación e inscripción de este Convenio en los términos previstos en la Ley 40/2015 en el más breve plazo posible.

Y, en prueba de conformidad con cuanto antecede, y en presencia del Ministro de Fomento y del Presidente de la Junta de Castilla y León, firman el presente documento en el lugar y fecha indicados al inicio.

Por la Junta de Castilla y León	Por el Ayuntamiento de Valladolid
D. Juan Carlos Suárez – Quiñones y Fernández	D. Óscar Puente Santiago

Junta de Castilla y León | Ayuntamiento de Valladolid | adif ALTA VELOCIDAD | adif renfe | valladolid alta velocidad

Por las E.P.E. ADIF y
E.P.E. ADIF - Alta Velocidad

D. Juan Bravo Rivera

Por la E.P.E. RENFE-Operadora

D. Juan Alfaro Grande

Por VALLADOLID ALTA VELOCIDAD, S.A.

D. Julio Gómez - Pomar

Junta de Castilla y León

valladolid alta velocidad

Ayuntamiento de Valladolid

adif ALTA VELOCIDAD

adif

renfe

ANEXO I

CONVENIO PARA EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DERIVADAS DE LA TRANSFORMACIÓN DE LA RED ARTERIAL FERROVIARIA DE VALLADOLID

6/11/2002

CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE FOMENTO, LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID PARA EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DERIVADAS DE LA TRANSFORMACIÓN DE LA RED ARTERIAL FERROVIARIA DE VALLADOLID

CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE FOMENTO, LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID PARA EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DERIVADAS DE LA TRANSFORMACIÓN DE LA RED ARTERIAL FERROVIARIA DE VALLADOLID

En Valladolid, a 6 de noviembre de 2002.

R E U N I D O S:

El Excmo. Sr. D. Juan Vicente Herrera Campo, Presidente de la Junta de Castilla y León.

El Excmo. Sr. D. Francisco Álvarez-Cascos Fernández, Ministro de Fomento.

El Ilmo. Sr. D. Francisco Javier León de la Riva, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid.

El Excmo. Sr. D. Miguel Corsini Freese, Presidente de RENFE

El Ilmo. Sr. D. Juan Barrón Benavente, Presidente del GIF

Los reunidos se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para formalizar el presente Convenio en nombre de sus respectivas Administraciones.

La Administración General del Estado es responsable de la infraestructura ferroviaria, en virtud de la competencia exclusiva que ostenta en materia de obras públicas de interés general y en ferrocarriles y transportes terrestres que transcurran por el territorio de más de una Comunidad Autónoma (artículos 149.1.24°. y 149.1.21. de la Constitución). Asimismo, corresponde a la Administración General del Estado la ordenación de las líneas y servicios, tanto de la Red Nacional integrada ferroviaria, cuya explotación unitaria corresponde a la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE), de acuerdo con el artículo 156 de la Ley 16/1987 de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres, como de la línea de alta velocidad cuya construcción y administración corresponde al Ente Público Gestor de Infraestructuras Ferroviarias (GIF) de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 160 de la Ley 13/1986 de Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social.

La Junta de Castilla y León es titular de competencias en ordenación del territorio y urbanismo, en obras públicas y transporte terrestre, y ordenación del transporte de mercancías y viajeros que tengan su origen y destino en el ámbito de la Comunidad Autónoma, artículos 32.1.3 y 32.1.4 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, sin perjuicio de la ejecución directa que se reserve el Estado, y de forma general, de aquellas competencias que tienen como objeto el fomento del desarrollo económico de la Comunidad y su contribución a objetivos de Ordenación del Territorio.

El Ayuntamiento de Valladolid es titular de competencias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística y de realización de actividades complementarias de las propias de las otras Administraciones Públicas (artículos 25.2 y 28, respectivamente, de la Ley 7/1985, de 2 de abril).

Convenida la necesidad y la oportunidad de suscribir el presente Convenio, las partes firmantes

EXPONEN:

PRIMERO.- El Ministerio de Fomento, a través de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, y dentro del Programa de Alta Velocidad del Plan de Infraestructuras 2000-2007, está desarrollando la remodelación de la red ferroviaria en Valladolid. Sus objetivos son:

- Adaptar las instalaciones y modernizarlas para permitir el acceso en Alta Velocidad a la ciudad.
- Mejorar la seguridad de la travesía.
- Racionalizar los recintos ferroviarios actuales.
- Mejorar la permeabilidad e integración de las instalaciones ferroviarias.

SEGUNDO.- Que las tres administraciones citadas, en la reunión mantenida en el Ayuntamiento de Valladolid el día 18 de mayo de 2001, decidieron impulsar las tareas de estudio y propuesta respecto a las medidas técnicas y económicas que necesariamente habría que adoptar para alcanzar los objetivos citados en el exponendo primero.

A tal efecto se acordó la constitución de dos Comisiones, Técnica y Jurídico-Económica, formada por representantes de las tres Administraciones, con el objeto de definir la mejor solución para la transformación de la red ferroviaria de Valladolid derivada de la implantación de la alta velocidad, así como su sistema de financiación y gestión

TERCERO.- Las comisiones han mantenido reuniones de coordinación el 18 de julio de 2001 y el 11 de diciembre de 2001.

CUARTO.- Siguiendo las directrices acordadas en estas Comisiones, el Ministerio de Fomento está redactando el "Estudio Informativo del Proyecto de Acondicionamiento de la Red Arterial Ferroviaria de Valladolid" en el que se define la solución adoptada consistente en:

- Construcción de una variante Este exterior a Valladolid en ancho ibérico, dedicada fundamentalmente al transporte de mercancías sobre la que se ubicará un nuevo Complejo Ferroviario, que contará con acceso en ancho internacional.

- Reposición del Taller Central de Reparaciones (TCR) de Campo Grande y de una nueva Estación de Mercancías que sustituya a la actual de Argales, en el nuevo Complejo Ferroviario.

- Construcción de un nuevo CTT en el Complejo Ferroviario.

- Construcción de una doble vía de alta velocidad en ancho de vía internacional, por el trazado actual, que estará soterrada entre el cruce del ferrocarril con la C/ Daniel del Olmo González por el sur, y Carretera VA-100 por el norte, para facilitar la permeabilización de la travesía.

- Construcción de una nueva Estación de Viajeros soterrada en Campo Grande.

- Utilización de la estación de viajeros de la Universidad, que se traslada manteniéndose en superficie.

QUINTO.- La Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Valladolid consideran asimismo la propuesta de construir una Estación de Autobuses en Campo Grande que sustituya a la actual Estación de Autobuses situada en la calle Puente Colgante, que permitirá la realización fácil y eficaz de intercambios entre ambos modos de transporte.

SEXTO.- Las partes están conformes en que la utilización de aquellos bienes que no hayan de quedar afectos al servicio público ferroviario, se producirá de acuerdo con la normativa que resulte aplicable, con el doble objetivo de atender al desarrollo urbanístico de la ciudad, y a la financiación de las obras ferroviarias, estableciéndose además que cuando se materialicen las actuaciones programadas, deberán determinarse los terrenos de titularidad pública, ya se trate de bienes y derechos de dominio público afectos al servicio ferroviario, ya patrimoniales de titularidad de RENFE.

SÉPTIMO.- Las administraciones firmantes son conscientes de que la puesta en valor de los terrenos no necesarios para la explotación ferroviaria permitirá una serie de plusvalías económicas que, adecuadamente reinvertidas, podrán destinarse a costear las actuaciones necesarias.

Estas actuaciones, enumeradas de forma abreviada, responderán a los siguientes objetivos:

1. Ejecución de las obras relacionadas en el Expositivo CUARTO.

2. Transformación urbanística de todos los suelos en los que el ferrocarril abandona ese ámbito territorial, así como de los nuevos espacios generados por su soterramiento.

3. Creación de los sistemas generales viarios que complementan las actuaciones anteriores, y dan servicio a la nueva red ferroviaria.

OCTAVO.- Las partes coinciden en la necesidad de una actuación conjunta y coordinada, dentro del respeto a las competencias propias de cada una de las Administraciones y de conformidad con los siguientes principios:

a) El Grupo Fomento se compromete a la ejecución de todas aquellas obras necesarias para incorporar las instalaciones de la ciudad a la futura red de Alta Velocidad, mejorando la seguridad de la travesía, y pone a disposición de las actuaciones previstas en este Documento, todos los terrenos que resulten innecesarios para el ferrocarril en el futuro.

b) El Grupo Fomento, a través de la inclusión de la nueva estación de viajeros en el Programa Vialia de RENFE, pretende financiar la construcción del edificio de la nueva estación, por medio de las actividades ligadas al ferrocarril.

c) La financiación de la Nueva Estación de Autobuses correrá a cargo del Ayuntamiento de Valladolid y la Junta de Castilla y León.

d) El Ayuntamiento de Valladolid, en el ejercicio de sus competencias en materia urbanística, procederá a tramitar la modificación del planeamiento urbanístico vigente, al objeto de establecer la ordenación, usos e intensidades urbanísticas más convenientes para los terrenos no necesarios para la explotación ferroviaria. Asimismo, aportará libres de cargas los terrenos necesarios para la construcción del nuevo Complejo Ferroviario en la variante Este.

NOVENO.- Las Administraciones intervinientes establecen su interés en materializar las actuaciones programadas mediante los Convenios de Colaboración, Pactos o Declaraciones que resulten necesarios, y en tal sentido:

A C U E R D A N

PRIMERO.- Las partes firmantes deciden la creación en el plazo de dos meses, de una Sociedad con la denominación que determinen de mutuo acuerdo (en adelante "la Sociedad").

La participación económica de las instituciones asociadas en el capital social a suscribir que se instrumentará a través de los procedimientos legalmente establecidos, se eleva a un total de 600.000 euros, de acuerdo con la siguiente distribución:

Grupo Fomento	50 %
Junta de Castilla y León	25 %
Ayuntamiento de Valladolid	25 %

Por Grupo Fomento se entiende, a los efectos de este Convenio, al propio Ministerio de Fomento y a las entidades públicas empresariales RENFE y GIF adscritas al Ministerio. Serán estas entidades públicas empresariales las que suscriban la parte de capital correspondiente al Grupo Fomento, la mitad cada una.

Los cargos de Presidente, Vicepresidentes Primero y Segundo del Consejo de Administración de la Sociedad recaerán en el Secretario de Estado de Infraestructuras del Ministerio de Fomento, el Alcalde de Valladolid y el Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León respectivamente, o en la persona a quién designen. El Secretario del Consejo de Administración será designado por el Consejo a propuesta del Presidente.

Los Estatutos de la Sociedad incorporarán las cláusulas sobre mayorías cualificadas para la adopción de acuerdos sociales de especial relevancia, que proponga el Grupo Fomento.

SEGUNDO.- La Sociedad se constituye con el fin de facilitar la coordinación de las actuaciones citadas en el Expositivo CUARTO, y promover la transformación urbanística derivada de estas obras.

El objetivo fundamental de la sociedad es gestionar el desarrollo urbanístico y ejecutar las obras de infraestructura correspondientes a los terrenos liberados en ese entorno en los términos previstos en el Acuerdo Noveno de este Convenio.

Para ello la Sociedad y en lo que a las actuaciones previstas en este Convenio se refiere:

1. Definirá la propuesta global de la actuación concertada en este ámbito.

2. Elaborará los estudios y propuestas que permitan la planificación y ejecución de actuaciones urbanísticas y de transporte, definiendo sus costes.

3. Propondrá la creación de instrumentos de gestión adecuados para llevar a cabo los Proyectos que se acuerden, asegurando la necesaria coordinación de los mismos y, en su caso, procederá a su creación.

TERCERO.- El Ministerio de Fomento delimitará los terrenos, no necesarios para el ferrocarril por haberse trasladado las instalaciones ferroviarias y sobre los que se actuará en determinadas operaciones urbanísticas de acuerdo con el presente Convenio, llevándose a cabo los trámites necesarios para la puesta a disposición de la Sociedad de los terrenos innecesarios.

CUARTO.- El Ministerio de Fomento, RENFE y GIF impulsarán los procedimientos necesarios para la puesta a disposición de la Sociedad de los terrenos, según se liberen, garantizando en todo caso el funcionamiento de las actuales instalaciones ferroviarias hasta la efectiva disponibilidad de aquellas que las sustituyen.

Para la formalización de la citada entrega, se suscribirán Convenios específicos entre la Sociedad y los propietarios de los suelos en los que se concretarán las contraprestaciones a recibir.

QUINTO.- En la medida que las obras redundan en beneficio del municipio de Valladolid, el Ayuntamiento cederá a la Sociedad, mediante los procedimientos necesarios, el aprovechamiento urbanístico municipal que le corresponda, a fin de costear las inversiones que se realicen en los términos del presente Convenio.

SEXTO.- La inversión del Ente Público Gestor de Infraestructuras Ferroviarias (GIF) será la correspondiente a la adaptación del pasillo ferroviario y la playa de vías existentes a la llegada de la alta velocidad a Valladolid prevista en el Plan de Infraestructuras 2000-2007, estimada en 144 millones de euros, y se efectuará conforme

a las previsiones presupuestarias y de acuerdo con los procedimientos establecidos a estos fines.

SÉPTIMO.- Para la financiación de la Estación de Autobuses las Administraciones firmantes se comprometen a aportar las plusvalías que se generen de los terrenos en los que se ubica la actual estación de autobuses.

Asimismo la Junta de Castilla y León se compromete, una vez constituida la Sociedad a aportar a ésta, conforme a las previsiones presupuestarias y de acuerdo con los procedimientos establecidos a estos fines la cantidad de 15 Millones de Euros para la financiación de la operación en su conjunto.

OCTAVO.- El Ayuntamiento de Valladolid procederá a iniciar de forma inmediata la modificación necesaria de su planeamiento para los terrenos liberados del uso ferroviario, previa constitución de la Sociedad. Asimismo, aportará libres de cargas los terrenos necesarios para la construcción del nuevo Complejo Ferroviario en la variante Este. Caso de no poder hacer efectiva dicha entrega, pondrá a disposición de la Sociedad la cantidad de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL (1.700.000 €) EUROS.

NOVENO.- La Sociedad coordinará la realización de los estudios y proyectos necesarios para la ejecución de las actuaciones urbanísticas y de infraestructura de transporte a que hace mención este Convenio, sin perjuicio de las competencias que en materia de ordenación del territorio y urbanismo corresponden al Ayuntamiento y a la Junta de Castilla y León, y en materia ferroviaria, al Ministerio.

Los estudios, proyectos y obras serán ejecutados por el organismo competente en la materia, siendo posible, si se considera conveniente a efectos de coordinación, que las Instituciones firmantes de este Convenio deleguen en la Sociedad, mediante los acuerdos que se establezcan, la ejecución de determinadas obras, de acuerdo con la normativa aplicable y con respeto a las competencias que para la ejecución de obras públicas tienen atribuidas.

Con cargo a las plusvalías generadas por la puesta en valor de los terrenos, de acuerdo con los procesos de cambios de uso a través de la modificación del planeamiento vigente o de su desarrollo, se costearán inversiones que realizará dicha Sociedad, el Ministerio de Fomento, RENFE y GIF, tal y como se determina en este Convenio.

DÉCIMO.- La Sociedad definirá el plan de etapas y el balance económico de la operación, teniendo en cuenta que:

A. Todos los recursos económicos que se obtengan por la Sociedad como consecuencia del desarrollo urbanístico de los suelos transmitidos por RENFE se aplicarán en primer lugar al pago de las obras ferroviarias recogidas en el Anexo 1 y a financiar los costes de funcionamiento y financieros del conjunto de actuaciones de la Sociedad, con el siguiente orden de prioridad:

- Variante Este exterior a Valladolid en ancho ibérico.
- Reposición de las instalaciones del TCR, construcción de una nueva estación de mercancías y construcción del Nuevo CTT.
- Obras ferroviarias necesarias para el soterramiento y la permeabilidad transversal de la travesía.
- Construcción de la Nueva Estación ferroviaria de viajeros en Campo Grande y sus accesos viarios.

B. En segundo lugar, los recursos se aplicarán a la financiación de las obras de ordenación y urbanización de los terrenos liberados.

En ningún caso se aplicarán estos recursos, ni los que aporta el Ministerio de Fomento como inversión según lo indicado en el acuerdo sexto, a la financiación de la Estación de Autobuses.

C. En tercer lugar, caso de existir recursos excedentarios después de llevar a cabo todas las actuaciones previstas en el Anexo I, las partes podrán acordar su reinversión en otras mejoras de la infraestructura ferroviaria en Valladolid y su integración urbana.

La aportación máxima para todas estas actuaciones será, las inversiones que financien las Partes de este Convenio, los recursos que la Sociedad genere y, en su caso, los fondos europeos que se obtengan.

UNDÉCIMO.- En el anexo I se recogen todas las actuaciones que las distintas Instituciones tienen previstas, desglosadas según lo establecido en la cláusula DÉCIMA de este Convenio.

Las inversiones que figuran en las columnas de la derecha son las que financian las partes de este Convenio. El resto del coste total de las actuaciones incluidas en el Convenio (358,8 millones de Euros), se financiarán con las plusvalías generadas conforme a lo previsto en las cláusulas quinta y novena.

DUODÉCIMO.- El presente Convenio tendrá vigencia hasta el cumplimiento de los fines previstos en el mismo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.3 de la Ley 30/92 las cuestiones litigiosas que puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, serán de conocimiento y competencia del Orden Jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo.

DÉCIMO TERCERO.- Este Convenio ha sido, previamente a su firma, aprobado por los órganos correspondientes de las Instituciones firmantes.

En prueba de conformidad con cuanto antecede, firman el presente Convenio en el lugar y fecha al inicio indicados.

JUAN VICENTE HERRERA CAMPO
Presidente de la Junta de Castilla y León

FRANCISCO ÁLVAREZ-CASCOS FERNÁNDEZ
Ministro de Fomento

FRANCISCO JAVIER LEÓN DE LA RIVA
Alcalde de Valladolid

MIGUEL CORSINI FREESE
Presidente de RENFE

JUAN BARRÓN BENAVENTE
Presidente del GIF

ANEXO 1

PRINCIPALES OBRAS DERIVADAS DE LA INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL EN VALLADOLID

Actuación	Coste Actuación incluida en el Convenio (Millones de euros)	INVERSIÓN GRUPO FOMENTO	INVERSIÓN JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Variante Este de ancho ibérico	122,30	144,00	15,00
Reposición del Taller Central de Reparaciones	51,07		
Estación de mercancías en variante este	22,51		
Centro de Tratamiento Técnico en variante este	10,84		
Actuaciones ferroviarias en vías generales y en la estación necesarias para mejorar la integración del ferrocarril	272,73		
Nuevo edificio de la estación de viajeros	19,58 [1]		
Urbanización de superficie pasillo ferroviario soterrado	18,80		
Estación de Autobuses	9,00 [2]		
TOTAL.....	**526,83**	**144,00**	**15,00**

1 Financiación con cargo a VIALIA no incluida en la inversión del Grupo Fomento.

2 Financiación con cargo a las plusvalías de los suelos liberados de la actual Estación de Autobuses no incluida en la inversión de la Junta de Castilla y León.

ANEXO II

RELACIÓN DE ACUERDOS MÁS RELEVANTES ADOPTADOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD VALLADOLID ALTA VELOCIDAD

RELACIÓN DE ACUERDOS MÁS RELEVANTES ADOPTADOS EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD VALLADOLID ALTA VELOCIDAD

A continuación se incluyen los Acuerdos más relevantes adoptados en el seno del Consejo de la Sociedad desde su constitución.

1. En fecha 20 de octubre de 2003, se acordó declarar la elaboración de los proyectos del traslado de instalaciones ferroviarias, la Variante Este y la estación Vialia.

2. En fecha 28 de junio de 2005, se acordó la adjudicación a la UTE Richard Rogers S.L. Vidal y Asociados S.L. e IDOM, de la modificación del PGOU de Valladolid y la suscripción del "Acuerdo Marco regulador de las actuaciones entre la Sociedad Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A. y el Administrador de infraestructuras Ferroviarias para la transformación de la Red Arterial Ferroviaria".

   Además, se aprobó la suscripción del Convenio para la transmisión por la E.P.E. Adif a la Sociedad "Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A." de los suelos liberados con motivo de las obras derivadas de la transformación de la red ferroviaria de Valladolid.

3. En fecha 10 de mayo de 2007, se acordó la aprobación de sendos Convenios, uno para la cofinanciación de la Variante Este y otro para la cofinanciación de las obras de plataforma y vía del Nuevo Acceso ferroviario al Norte y Noroeste de España. Tramo Túnel Pinar de Antequera, así como la suscripción de una póliza de crédito por importe de 125 millones de euros.

4. En fecha 12 de diciembre de 2007, se aprobó la contratación de las obras de la 1ª Fase del Nuevo Complejo ferroviario de Valladolid y equipamiento de los nuevos talleres construidos en cumplimiento de la obligación de reposición, así como el incremento de la financiación de 125 millones de euros a 626 millones de euros, que finalmente se firmó por 200 millones de euros.

   Además se aprobó la firma de sendas Adendas al Acuerdo Marco para la financiación y encomienda a la E.P.E. Adif de la redacción y dirección del proyecto constructivo y trabajos complementarios del Nuevo Complejo ferroviario de la nueva R.A.F. de Valladolid y de la dirección de las obras correspondientes al proyecto constructivo del nuevo Complejo ferroviario de la nueva Red Arterial Ferroviaria de Valladolid, la asistencia técnica a la dirección, la coordinación de seguridad y salud laboral y la asistencia para el control medioambiental de las mismas.

5. En fecha 31 de marzo de 2009, se acordó la adjudicación del contrato de ejecución de las obras del Nuevo Complejo ferroviario y de la Adenda al contrato de redacción de la Modificación del PGOU de Valladolid.

6. En fecha 19 de mayo de 2009, se acordó la firma de la Adenda al Acuerdo Marco para la financiación y encomienda a la E.P.E. Adif de las obras correspondientes al "Proyecto de plataforma. Tramo Túnel urbano-Nudo Norte".

7. En fecha 26 de abril de 2010, se acordó la firma de la Adenda al Acuerdo Marco para la financiación y encomienda a la E.P.E. Adif de las obras correspondientes al "Proyecto de obra civil, vía y electrificación. Fase 1. Tramo Túnel urbano – Nudo Norte".

8. En fecha 24 de enero de 2011, se acordó la aprobación de una línea sindicada de crédito de 400 millones de euros.

   Se aprobaron las Adendas al Acuerdo Marco con la E.P.E. Adif para la realización de las siguientes actuaciones:
   - Obra civil, vía y electrificación. Fase I. Tramo Campo Grande - Nudo Norte.
   - Instalaciones de seguridad, y comunicaciones. Fase I. Tramo Campo Grande – Nudo Norte
   - Vía, electrificación, instalaciones de seguridad y comunicaciones del ramal de acceso en tres hilos al Nuevo Complejo Ferroviario de Valladolid.
   - Instalaciones de seguridad y comunicaciones de la nueva Base de Mantenimiento Integral (BMI) como reposición del Taller Central de Reparaciones (TCR) de Valladolid.
   - Subestación para el suministro de energía de tracción en 25.000 v c.a. y en 3.000 v c.c. al nuevo taller central de reparaciones de Valladolid.

   Además en este Consejo se acordó aprobar las bases para la redacción del Acuerdo Marco a suscribir por la Sociedad y el Ayuntamiento de Valladolid con la finalidad de realizar estudios y proyectos de urbanización derivados del Convenio de 6 de noviembre de 2002.

9. En fecha 23 de mayo de 2013, se acordó la adjudicación del contrato de obras de urbanización de los terrenos liberados de Pinar de Antequera y la aprobación del Modificado nº1 de las obras del proyecto constructivo del "Nuevo Complejo Ferroviario de Valladolid"

10. En fecha 26 de diciembre de 2013, se acordó el desistimiento y nueva contratación del lote nº 1 de suministro y montaje de puentes grúa, la contratación de la ejecución de las obras del edificio de la I+D de Ebro Puleva y la contratación de servicios para la elaboración de un Estudio de diagnóstico de contaminación, valoración de riesgos ambientales y de redacción del proyecto de recuperación voluntaria de suelos en el Sector Reordenación ferroviaria de Valladolid.

11. En fecha 17 de julio de 2014, se acordó la adjudicación a la empresa "KNIGHT FRANK ESPAÑA S.A." la realización de los servicios de redacción de un estudio de alternativas y viabilidad de la sociedad, en base al plan de negocio inmobiliario de los terrenos de los que es titular "Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A."

12. En fecha 16 de febrero de 2016 se acuerda suscribir un Acuerdo con Renfe Operadora con la finalidad de que esta entidad pública realiza por si misma o a través de terceros, los trabajos de Vigilancia y Control de Accesos en el Nuevo Complejo Ferroviario de Valladolid.

13. En fecha 25 de febrero de 2016, el Consejo de Administración de Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A., se otorga poder suficiente a la Gerente de la Sociedad para que, una vez llegado el vencimiento del contrato de los servicios de Asistencia Técnica de Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud en las obras del Nuevo Complejo Ferroviario de Valladolid encomiende, en representación de Valladolid Alta Velocidad, los trabajos a Renfe Fabricación y Mantenimiento S.A., hasta la culminación de la implantación de la maquinaria asociada a la obra de construcción del nuevo Taller.

ANEXO III

ACUERDO ENTRE LAS ENTIDADES BANCARIAS ACREDITANTES Y LAS E.P.E. ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS, ADIF – ALTA VELOCIDAD Y RENFE – OPERADORA, CON LA FINALIDAD DE PROCEDER A LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE CRÉDITO VIGENTE Y DE LOS CONTRATOS DE COBERTURAS DE TIPOS DE INTERÉS SUSCRITOS POR LA SOCIEDAD VALLADOLID ALTA VELOCIDAD

Protocolo: **1.750** Fecha: **30/06/2017**

ESCRITURA PÚBLICA

DE

ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDO PARA LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA Y CONTRATO DE COBERTURA DE TIPO DE INTERESES DE LA SOCIEDAD "VALLADOLID AÑTA VELOCIDAD 2003,S.A.

OTORGADA POR

"VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.", "ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)", "ADIF-ALTA VELOCIDAD, E.P.E." Y "RENFE-OPERADORA" y otras entidades

12/2016

DK7906670

JUAN-JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ
NOTARIO
C/ General Arrando, 19
Tel.: 91 310 27 28—Fax: 91 310 31 74
depalacio@notariado.org

«ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDO PARA LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA Y LOS CONTRATOS DE COBERTURA DE TIPO DE INTERESES DE LA SOCIEDAD "VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A."»

NÚMERO MIL SETECIENTOS CINCUENTA. ----------

En MADRID, mi residencia, a treinta de junio de dos mil diecisiete. ----------

Ante mí, **JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ**, Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Madrid. ----------

==== C O M P A R E C E N ====

De una parte:----------

DON MANUEL FRESNO CASTRO, mayor de edad, casado, de profesión economista, vecino de Madrid, con domicilio profesional en calle Sor Ángela de la Cruz nº 3; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 05.279.077-W. ----------

DON MANUEL MARTÍNEZ CEPEDA, mayor de edad, casado, de profesión economista, vecino de Madrid, con domicilio profesional en calle Sor Ángela de la Cruz nº 3;

provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 51.892.599-E. --------

De otra parte: ----------

DON JUAN MIGUEL BÁSCONES RAMOS, mayor de edad, estado civil, profesión, con domicilio a estos efectos en Avenida Pío XII nº 110; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 05.277.334-F. ----------

De otra parte: ----------

DOÑA CRISTINA GONZÁLEZ PUERTAS, mayor de edad, soltera, Directora Gerente, con domicilio a estos efectos en Valladolid, calle Fray Luis de León nº 22; provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 02903518-K. ----------

Y de otra parte: ----------

DON FERNANDO MARTINEZ MATUTE, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio a estos efectos en Bilbao, Plaza de San Nicolás nº 4; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 12.383.197-C. ----------

DOÑA ANA GARRIDO ZANUY, mayor de edad, soltera, de profesión Empleada de Banca, con domicilio a estos efectos en Bilbao, Plaza de San Nicolás nº 4; provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ · NOTARIO DE MADRID · PRIUS FIDE

me acredita, 51.084.228-D. ----------

DON GABRIEL SAUCO SEVILLA, mayor de edad, soltero, empleado de banca, vecino de Madrid, con domicilio en Calle Montes Claros, número 5; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 46.866.712-A. ----------

DON JOSÉ-EMILIO SÁNCHEZ DELGADO, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de Madrid, con domicilio en Calle Cochabamba, número 11; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 05.273.550-H. ----------

DON JORGE VARGAS GARCÍA, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana, número 189; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 02.917.160-R.----------

DON JOSÉ-LUIS GARCÍA PÉREZ, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana, número 189; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación

Fiscal, según me acredita, 00.821.184-S.----------

DOÑA VIRGINIA GÓMEZ DOMENECH, mayor de edad, casada, empleada de banca, con domicilio a estos efectos en Barcelona, Avenida Diagonal 621; provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 51412183-F. ----------

DON MARIO RUIZ SÁNCHEZ, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio a estos efectos en Barcelona, Avenida Diagonal, 621; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 52.986.611-Q. ----------

DOÑA MÓNICA VIDAL DE LA ORDEN, mayor de edad, casada, empleada de banca, vecina de Madrid, con domicilio en Paseo del Prado, número 4; provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 02.877.879-G.----------

DON ALFONSO-ANTONIO GUERRA GALI, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en calle Marqués de Villamagna nº 6; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según manifiesta, 04178598-G y pasaporte, según acredita, AAD311251, en vigor.----------

DON JOSÉ RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ, mayor de edad, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de Madrid,

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRIGUEZ
PRIUS FIDE
NOTARIO DE MADRID

con domicilio a estos efectos en calle Marqués de Villamagna nº 6; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según acredita, 01890043-H. ----------

==== I N T E R V I E N E N ====

1).- **Don Manuel Fresno Castro y don Manuel Martínez Cepeda**, en nombre y representación, como Apoderados Mancomunados, de **"ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)"**, (en adelante, **"ADIF"),** con domicilio en Madrid, Calle Sor Ángela de la Cruz, 3 y con C.I.F. número Q-2801660-H. ----------

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, la entidad pública empresarial Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles (RENFE), creada por la Ley de Bases de 24 de enero de 1941, pasó a denominarse Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, asumiendo las funciones asignadas al administrador de infraestructuras ferroviarias en la citada Ley 39/2003, y hoy, de las funciones que le vienen atribuidas en la vigente Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario. ----------

De acuerdo con el artículo 1 de su Estatuto, el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias es un organismo público, adscrito al Ministerio de Fomento. Tiene personalidad jurídica propia y diferenciada de la del Estado, plena capacidad de obrar y patrimonio propio, rigiéndose por lo establecido en la Ley del Sector Ferroviario 38/2015, de 29 de septiembre, en su propio estatuto y en las demás normas que le sean de aplicación. Asimismo, será de aplicación al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, cuando ejerza las potestades administrativas y en lo relativo a la formación de voluntad de sus órganos. ----------

La vigente organización estatutaria se ha establecido por el Real Decreto 2395/2004 de 30 de diciembre de 2004, por el cual se aprobó el Estatuto del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.----------

Ostentan dicha representación en calidad de poder general mancomunado que les fue conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don José Manuel Senante Romero, el día 28 de junio de 2017, bajo el número 1.569 de su protocolo, del que me exhibe copia autorizada que devuelvo. --

Se encuentran asimismo expresamente facultados en

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRIGUEZ
PRIUS FIDE
NOTARIO DE MADRID

virtud de acuerdos adoptados por el Consejo de Administración el día 27 de junio de 2017, lo cual me acreditan mediante entrega de certificación expedida el mismo día, por doña Rosa-María Seoane López, como Secretaria del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, don Juan Bravo Rivera, cuyas firmas considero legítimas, la cual queda incorporada a la presente, teniendo los comparecientes a mi juicio y bajo mi responsabilidad, facultades representativas suficientes para otorgar la presente escritura. ----------

2).- **Don Manuel Fresno Castro y don Manuel Martínez Cepeda**, en nombre y representación, como Apoderados Mancomunados, de **ADIF-Alta Velocidad, E.P.E.**, la cual es una entidad pública empresarial con sede en Madrid, calle Sor Ángela de la Cruz nº 3, con N.I.F. número Q2802152E.---------

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.1 del Real Decreto-ley 15/2013, de 13 de diciembre, sobre reestructuración de la entidad pública empresarial "Administrador de Infraestructuras Ferroviarias" (ADIF) y otras medidas urgentes en el orden económico, con fecha 31 de diciembre de 2013, se crea ADIF-Alta Velocidad como

organismo público, adscrito al Ministerio de Fomento, mediante la escisión de la rama de actividad de construcción y administración de aquellas infraestructuras ferroviarias de alta velocidad y otras que se le atribuyan y estén encomendadas hasta la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). ---------

ADIF-Alta Velocidad goza de personalidad jurídica propia y diferenciada de la del Estado, plena capacidad de obrar y patrimonio propio, y se rige por lo establecido en su ley de creación, en la Ley 38/2015 de 29 de septiembre del Sector Ferroviario, en sus normas de desarrollo, en su Estatuto, y en las demás normas que le sean de aplicación; y en cuanto ejerza potestades administrativas y en lo relativo a la formación de voluntad de sus órganos, le será de aplicación lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. ----------

La vigente organización estatutaria se ha establecido por el Real Decreto 1044/2013 de 27 de diciembre, por el cual se aprueba el Estatuto de ADIF-Alta Velocidad. ----------

Ostentan dicha representación en virtud de poder general mancomunado que les fue conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don José Manuel Senante

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRIGUEZ · NOTARIO DE MADRID ·

Romero, el día 28 de junio de 2017, bajo el número 1.570 de su protocolo, del que me exhiben copia autorizada que devuelvo.----------

Se encuentran asimismo expresamente facultados en virtud de acuerdos adoptados por el Consejo de Administración el día 27 de junio de 2017, lo cual me acreditan mediante entrega de certificación expedida el mismo día, por doña Rosa-María Seoane López, como Secretaria del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, don Juan Bravo Rivera, cuyas firmas considero legítimas, la cual queda incorporada a la presente, teniendo los comparecientes a mi juicio y bajo mi responsabilidad, facultades representativas suficientes para otorgar la presente escritura. ----------

3).- **Don Juan Miguel Báscones Ramos**, en nombre y representación de **RENFE-Operadora, E.P.E. (en adelante, "RENFE-Operadora")**, domiciliada en Madrid, Avenida de Pío XII 110. Con C.I.F. número Q2801659-J, creada por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, como organismo público de los previstos en el artículo 43.1.b) de la Ley 6/1997, de 14 de

abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado. ----------

De conformidad con lo previsto en la citada Disposición Adicional, RENFE-Operadora tiene personalidad jurídica propia, plena capacidad de obrar y patrimonio propio, y está adscrita al Ministerio de Fomento. ----------

RENFE-Operadora es una entidad pública empresarial que, en los términos previstos en el artículo 53.2 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de Administración General del Estado, se rige por el Derecho privado, excepto en lo relativo a la formación de la voluntad de sus órganos, en el ejercicio de las facultades administrativas que tenga atribuidas y en los aspectos específicamente regulados para las entidades públicas empresariales en la citada Ley 6/1997, en el Estatuto de RENFE-Operadora y en la legislación presupuestaria. ----------

La vigente organización estatutaria se ha establecido por el Real Decreto 2396/2004, de 30 de diciembre, por el cual se aprobó el Estatuto de RENFE-Operadora. ----------

Ostenta dicha representación en virtud de poder general que le fue conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don José Manuel Senante Romero, el día 15 de febrero de 2017, bajo el número 359 de su protocolo, del que me exhibe copia autorizada que devuelvo. ----------

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ
PRIUS FIDE
NOTARIO DE MADRID

Se encuentra asimismo expresamente facultados en virtud de acuerdos adoptados por el Consejo de Administración el día 27 de junio de 2017, lo cual me acredita mediante entrega de certificación expedida el mismo día, por don José Luis Marroquín Mochales, como Secretario General y del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, don Juan Alfaro Grande, cuyas firmas considero legítimas, la cual queda incorporada a la presente, teniendo los comparecientes a mi juicio y bajo mi responsabilidad, facultades representativas suficientes para otorgar la presente escritura. ----------

4).- **Doña Cristina González,** en nombre y representación, como Apoderada, de la Compañía Mercantil, denominada **"VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A."**, constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valladolid, Don Fernando Rubio Martínez, el día 10 de enero de 2003, bajo el número 50 de su protocolo, domiciliada en calle Fray Luis de León número 22, en Valladolid, de duración indefinida. Dicha Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Valladolid, al Tomo 1042, folio 195, sección 8, hoja número VA-14476, inscripción 1ª. ----------

Tiene C.I.F. número A-47509229.----------

Ostenta dicha representación en virtud de poder que le ha sido conferido mediante escritura autorizada por mí, el día 4 de abril de 2016, bajo el número 631 de mi protocolo, del que me exhibe copia autorizada que devuelvo, teniendo a mi juicio y bajo mi responsabilidad, facultades representativas suficientes para otorgar la presente escritura.----------

5).- **Don Fernando Martínez Matute y doña Ana Garrido Zanuy**, en nombre y representación, como Apoderados de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**" (en adelante, "**BBVA**"), con **C.I.F. A-48-265169**, de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Bilbao (Plaza de San Nicolás, número 4); constituida con la denominación de "Banco Bilbao Vizcaya, S.A." en virtud de escritura de fusión de los Bancos "Banco de Bilbao, S.A." y "Banco de Vizcaya, S.A.", autorizada por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, el uno de Octubre de 1988, con el número 4.350 de orden de su protocolo; adaptó sus estatutos al Nuevo Texto Refundido de la Nueva Ley de Sociedades Anónimas, en otra escritura autorizada por el mismo Notario el veintidós de Marzo de 1990, bajo el número 808 de orden de su protocolo, habiendo causado estas escrituras las inscripciones 1ª y 156ª de la hoja número BI-17-A, antes 14.741, a los folios 183 y 49 de los Libros 1.545 y 1.657 de la Sección 3ª de Sociedades,

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRIGUEZ
NOTARIO DE MADRID
PRIUS FIDE

tomos 2.083 y 2.227 del Registro Mercantil de Vizcaya; y mediante otra escritura de fusión de la Entidades "Banco Bilbao Vizcaya, S.A." y "Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A." autorizada el día 25 de Enero de 2000, por el Notario de Bilbao, Don José-María Arriola Arana, con el número 149 de orden de su protocolo; en la que la primera de dichas Sociedades absorbe a la segunda, ha sido adoptada su actual denominación de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."** cuya primera copia ha causado la inscripción 1.035ª de la señalada hoja del Registro Mercantil de Vizcaya. ----------

Tengo a la vista copia de los poderes otorgados por **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, a favor de Don Fernando Martínez Matute, ante el Notario de Madrid, Don Carlos Rives Gracia, el día 22 de julio de 2003, bajo el número 1.976 de su protocolo y a favor de Doña Ana Garrido Zanuy, ante el Notario de Madrid, Don Rodrigo Tena Arregui, el día 22 de abril de 2015, bajo el número 1.417 de su protocolo, los cuales me aseveran vigentes, y que causaron las inscripciones 1.549 y 3.266 en el Registro Mercantil de Vizcaya respectivamente, y de los que me exhiben copia autorizada que

devuelvo, teniendo a mi juicio y bajo mi responsabilidad, facultades representativas suficientes para formalizar esta escritura. ----------

6).- **Don Gabriel Sauco Sevilla y don José Emilio Sánchez Delgado**, en nombre y representación, como Apoderados Mancomunados de la entidad **"BANCO SANTANDER, S.A."** (en adelante, "**SANTANDER**"), domiciliado en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12 y con C.I.F. número A39000013, constituida por tiempo indefinido el 3 de marzo de 1856 mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Santander don José Dúo Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra el 21 de Marzo de 1857 ante el Notario de la misma capital don José María Olarán y transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander, Don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander don José María de Prada Díez el 8 de Junio de 1992, con el número 1.316 de protocolo, modificó su denominación por la de BANCO SANTANDER, S.A., y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, de fecha 13 de abril de 1999, con el número 1.212 de protocolo; en virtud de esta última escritura BANCO SANTANDER, S.A. Y BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A. se fusionaron mediante absorción de la segunda por la

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ · NOTARIO DE MADRID · NIHIL PRIUS FIDE

primera y, como consecuencia de ello, BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A. ha quedado extinguida y su patrimonio (y por tanto todos sus derechos y obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales) ha quedado transmitido en bloque a la sociedad absorbente. ------

Según escritura otorgada ante el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, de fecha 1 de agosto de 2007, con el número 2.033 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838 , libro 0, hoja S-1960, folio 208, inscripción 1539ª de fecha 13 de agosto de 2007, su denominación ha pasado a ser la de BANCO SANTANDER, S.A.

Tengo a la vista copia de los poderes otorgados por **"BANCO SANTANDER, S.A."**, a favor de Don Gabriel Sauco Sevilla, el día 17 de diciembre de 2013, ante el Notario de Santander, Don Juan de Dios Valenzuela García, bajo el número 2.129 de orden de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 1058 General, folio 65, hoja S-1960, inscripción 2.547ª, y a favor de Don José-Emilio Sánchez Delgado, el día 1 de marzo de 2016, ante el Notario de Santander, Don Juan de Dios Valenzuela García, bajo el

número 461 de orden de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 1089, folio 204, hoja S-1960, inscripción 2979ª, los cuales me aseveran vigentes, de los que a mi juicio y bajo mi responsabilidad, resulta que los comparecientes, tienen facultades representativas suficientes para formalizar esta escritura.----------

7).- **Don Jorge Vargas García y don José-Luis García Pérez**, en nombre y representación de **BANKIA S.A.**, (antes, "ALTAE BANCO, S.A."), (en adelante, "**BANKIA**"), con domicilio social en Valencia, calle Pintor Sorolla, 8 y con NIF número A-14.010.342. Sociedad anónima constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Banco de Córdoba, S.A." mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el día 5 de diciembre de 1963; modificada por otras posteriores; y cambiada su denominación por Altae Banco, S.A., en escritura autorizada el 10 de Julio de 1995 por el Notario de Valencia Don Eduardo Llagaria. Finalmente cambió su denominación social por la de **BANKIA S.A.** en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de la sociedad de fecha veintinueve de abril de dos mil once, elevado a público por la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de dos mil once, número 618 de orden de su protocolo, debidamente inscrita en la Hoja indicada del Registro

Mercantil, inscripción 155ª. ----------

Por decisión del accionista único adoptada en Madrid, el día dieciséis de junio de dos mil once y elevada a público por escritura otorgada en la misma fecha ante el notario de esta residencia, don Javier Fernández Merino, número 794 de su protocolo, se acordó eliminar de la denominación social la letra U relativa al carácter unipersonal de la sociedad. Esta última escritura ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 3.692, folio 39, sección 8, hoja número V-17.274. -----

Bankia está inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9.341, libro 6.623, folio 104, Hoja: V-17.274, Inscripción: 183 y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 2038.----------

Manifiestan que **BANKIA, S.A.**, tiene por objeto social la realización de toda clase de actividades, operaciones, actos, contratos y servicios propios del negocio de banca y de las empresas de servicios de inversión. ----------

Tengo a la vista copia de los poderes otorgados por **BANKIA, S.A.**, a favor de Don Jorge Vargas García, autorizado por Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día

14 de junio de 2011, bajo el número 953 de orden de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, folio 118, hoja V-17.274, inscripción 185ª; y a favor de Don José Luis García Pérez, autorizado por Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 10 de mayo de 2011, bajo el número 723 de orden de su protocolo, que causó la inscripción 150ª en la hoja registral, los cuales me aseveran vigentes, de los que a mi juicio y bajo mi responsabilidad, resulta que los comparecientes, tienen facultades representativas suficientes para formalizar esta escritura. -----

8).- **Doña Virginia Gómez Domenech y don Mario Ruiz Sánchez,** en nombre y representación, como apoderados mancomunados de **"CAIXABANK, S.A."**, (en adelante, "**CAIXABANK**"), domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 621. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 10159, folio 210, hoja número B-41232, y con NIF número A-08663619.----------

Entidad de crédito inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España con el código 2100. ----------

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eduardo Blat Gimeno, el 12 de diciembre de 1980; modificada su denominación varias veces y adoptada la denominación de "Criteria Caixacorp, S.A." (inmediatamente anterior a la actual

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRIGUEZ
PRIUS FIDE
NOTARIO DE MADRID

de Caixabank, S.A.) mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 2 de agosto de 2007, bajo el número 3511 de su protocolo. ----------

Mediante escritura autorizada por el mismo Notario, el día 27 de junio de 2011, con número 2617 de su protocolo, "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona" ha cedido a "Microbank e la Caixa, S.A.U." los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera. ----------

Y mediante otra escritura autorizada igualmente por el citado Notario, Sr. Giménez Duart, el día 30 de junio de 2011, bajo el número 2685 de su protocolo, "Criteria Caixacorp, S.A." y "Microbank de la Caixa, S.A.U." se ha fusionado mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de "Microbank de la Caixa, S.A.U.", sin liquidación y con traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a "Criteria Cixacorp, S.A.", la cual, en la misma escritura, ha modificado su objeto social, adecuándolo a la actividad financiera y ha adoptado su actual denominación de "CAIXABANK, S.A.", causando todo ello la inscripción 109 de la citada hoja.----------

Tengo a la vista copia autorizada del poder otorgado por **CAIXABANK, S.A.** a favor de Doña Virginia Gómez Domenech, el día 11 de julio de 2011, ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, bajo el número 2.825 de orden de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42721, folio 51, hoja B-41232, inscripción 134ª, y a favor de Don Mario Ruiz Sánchez, otorgado ante el Notario de Barcelona, Doña María Dolores Giménez Arbona, como sustituta de su compañero de residencia Don Tomás Giménez Duart, el día 19 de abril de 2017, bajo el número 1.064 de orden de su protocolo e inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 45.823, folio 86, hoja B-41232, inscripción 1.039ª, los cuales me aseveran vigentes, de los que a mi juicio y bajo mi responsabilidad, resulta que los comparecientes, tienen facultades representativas suficientes para formalizar esta escritura. ----------

Y están especialmente facultados para este acto por acuerdo del Comité Permanente de Créditos, de fecha 16 de junio de 2017, según consta en certificación expedida por el Secretario de dicho Comité, Don Alberto Soler Rubio, con el Vº Bº del Presidente Don Jesús Escolano Cebolla, cuyas firmas considero legítimas. Dicha certificación, comprensiva de un folio, queda unida a esta matriz para formar parte integrante de la misma. A las copias de la presente se acompañará ejemplar

idéntico de dicha certificación, debidamente legitimado, o bien se transcribirá. Y a mi juicio y bajo mi responsabilidad, resulta que los comparecientes, a la vista de dichos poderes y de dicha certificación, tienen facultades representativas suficientes para formalizar esta escritura. ----------

9).- **Doña Mónica Vidal de la Orden,** en nombre y representación, como Apoderada del **"INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL, ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL"**, (en adelante, "**ICO**"), abreviadamente "ICO, EPE", titular del N.I.F. Q 28 76002C, con domicilio en 28014 Madrid, Paseo del Prado 4. Es un Organismo público configurado como Entidad pública empresarial de las previstas en los arts. 84, 103 y ss de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; está adscrita al Ministerio de Economía, Industria y Competitividad a través de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa. Tiene personalidad jurídica y patrimonio propio; es sucesora de la Entidad de Derecho Público de su mismo nombre que fue creada por Ley número 13/1971, de 19 de Junio. Se rige por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la disposición

adicional sexta del Real Decreto Ley 12/1995, de 28 de diciembre, sobre medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera, por las disposiciones que le sean aplicables de la Ley 47/2003, General Presupuestaria, de 26 de noviembre, por sus estatutos, aprobados por Real Decreto 706/1999, de 30 de abril, y, en lo no previsto en las normas anteriores, por las especiales de las entidades de crédito y por las generales del ordenamiento jurídico privado civil, mercantil y laboral. No debe inscribirse en el Registro Mercantil.----------

Tengo a la vista copia del poder otorgado por **INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL, ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL**, a favor de Doña Mónica Vidal de la Orden, autorizado por el Notario de Madrid, Don Pedro-José Bartolomé Fuentes, el día 13 de septiembre de 2011, bajo el número 3.359 de orden de su protocolo, el cual me asevera vigente, y del que se compromete la señora compareciente a exhibir el original en un plazo de 48 horas, lo cual haré constar por diligencia. De dichos poderes, con la salvedad antedicha, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, resulta que la compareciente, tiene facultades representativas suficientes para formalizar esta escritura. -----

Y está especialmente facultada para este acto por acuerdo del Comité de Operaciones de la Entidad, según consta en certificación expedida por el Secretario de dicho Comité, Doña Laura de Rivera García de Leániz, con el Vº Bº del Presidente

Doña Emma Navarro Aguilera, cuyas firmas considero legítimas. Dicha certificación, comprensiva de un folio, queda unida por fotocopia a esta matriz para formar parte integrante de la misma. A las copias de la presente se acompañará ejemplar idéntico de dicha certificación, debidamente legitimado, o bien se transcribirá. Y a mi juicio y bajo mi responsabilidad, resulta que la compareciente, a la vista de dichos poderes y de dicha certificación, tiene facultades representativas suficientes para formalizar esta escritura. -----

10).- **Don Alfonso-Antonio Guerra Galí y Don José Rodríguez Fernández,** en nombre y representación, como Apoderados Mancomunados, de la mercantil "**BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.**" (en adelante, "**BANCO CEISS**"), de duración indefinida, domiciliada en Madrid, calle Marqués de Villamagna número 6-8 y con C.I.F. número A-86289642. ----------

Entidad de crédito inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el número 2.108.----------

Constituida por escritura otorgada en León, el día 24 de noviembre de 2011, ante el Notario Don Lorenzo Población

Rodríguez, bajo el número 2.671 de orden de su protocolo, en virtud de segregación del negocio financiero de la entidad "Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja de Ahorros y Monte de Piedad", mediante la transmisión en bloque, a título universal, de la totalidad de su patrimonio, a excepción de los bienes expresamente excluidos y que constan en la mencionada escritura; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29.418, folio 1, hoja M-529.500, inscripción 1ª.----------

Tengo a la vista copia autorizada del poder otorgado por **BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.** a favor de Don Alfonso-Antonio Guerra Galí, otorgado ante el Notario de Madrid, Don Antonio Domínguez Mena, el día 24 de marzo de 2015, bajo el número 527 de orden de su protocolo e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29.418, folio 162, hoja M-529500, inscripción 78ª, y a favor de Don José Rodríguez Fernández, el día 21 de octubre de 2013, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Domínguez Mena, bajo el número 2.158 de orden de su protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29.418, folio 98, hoja M-529500, inscripción 38ª, los cuales me aseveran vigentes.----------

Manifiestan los señores comparecientes que no ha variado la capacidad jurídica de las Sociedades o Entidades a que representan, que no han variado los datos de identidad de

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ · NOTARIO DE MADRID · NOTARIAL PRIUS FIDE

dichas Sociedades, ni su domicilio ni su objeto social respecto de los documentos fehacientes presentados y que continúan en el ejercicio de sus expresados cargos. ----------

Hacen constar los comparecientes, conforme actúan, que no procede en el presente instrumento la identificación a que se refiere el artículo 4 de la ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales, por tratarse las sociedades otorgantes de entidades comprendidas en los supuestos del artículo 9.1 de la citada norma.----------

En lo sucesivo, BBVA, SANTANDER, BANKIA, CAIXABANK, ICO, BANCO CEISS y sus sucesivos cesionarios al amparo de la Cláusula 33 del Contrato de Crédito Original (tal y como este término se define en el Expositivo I posterior), serán denominadas, conjuntamente, las "**Entidades Acreditantes**" y, cada una de ellas, la o una "**Entidad Acreditante**". ----------

Asimismo, BBVA, SANTANDER, BANKIA y CAIXABANK, en su condición de proveedores de cobertura bajo los Contratos de Cobertura (tal y como este término se define en el documento que se eleva a público) serán denominadas, conjuntamente, las

"**Contrapartidas de Cobertura**" y, cada una de ellas, la o una "**Contrapartida de Cobertura**". ----------

Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada. Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal para otorgar la presente ESCRITURA DE **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDO PARA LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA Y LOS CONTRATOS DE COBERTURA DE TIPO DE INTERESES DE LA SOCIEDAD "VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A."**, y al efecto:---

=== E X P O N E N ====

I.- Que el día de hoy, 30 de junio de 2017, los señores comparecientes, según intervienen, en documento privado, han suscrito un ACUERDO PARA LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA Y LOS CONTRATOS DE COBERTURA DE TIPO DE INTERESES DE LA SOCIEDAD "VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.", en virtud del cual ADIF, ADIF-Alta Velocidad y RENFE-Operadora, en cumplimiento de sus obligaciones de pago asumidas en las Comfort Letters correspondientes, reseñadas en el documento adjunto, realizarán un desembolso del importe de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL NOVENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (145.172.098,44 €)**, en los términos y condiciones

estipulados en el documento adjunto. ----------

Con dicho pago, las Entidades Acreditantes considerarán cumplidas la totalidad de las obligaciones económicas derivadas de los compromisos mancomunados de aportación de fondos adquiridos por dichas entidades, otorgándose en dicho acto un documento liberatorio de tales obligaciones y compromisos. ----------

Todo ello en los términos y condiciones que figuran en dicho Acuerdo.----------

II.- Dicho contrato está contenido en cinco (5) folios de papel, que me entregan en este acto para su protocolización, lo que verifico uniéndolo a esta escritura matriz. ----------

III.- Expuesto cuanto antecede, los comparecientes.-------

==== O T O R G A N ====

PRIMERO.- Los señores comparecientes, según intervienen, me entregan en este acto, para su protocolización, un ejemplar del citado ACUERDO PARA LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA Y LOS CONTRATOS DE COBERTURA DE TIPO DE INTERESES DE LA SOCIEDAD "VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.", que

por la presente elevan a público, el cual queda unido a esta matríz para formar parte integrante de la misma, RATIFICANDO todos los comparecientes, según intervienen, su consentimiento. ----------

A las copias de la presente se acompañará ejemplar idéntico de dicho acuerdo, debidamente legitimado, o bien se transcribirá.----------

INFORMACIÓN DE DATOS.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados Existentes en la Notaría, calle General Arrando 19, 28010 Madrid, regulados en la Orden del Ministerio de Justicia 484/2003, de 19 de julio, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. ----------

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes; en particular y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. ----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes cuyo consentimiento, libremente prestado, se adecúa a la legalidad y a su voluntad debidamente informada de los otorgantes. -------

Les advierto de su derecho a leer por sí esta escritura, cuyo ejercicio permito; eligen hacer uso de él y declaran que han quedado debidamente informados de su contenido por lo que prestan su libre consentimiento y firman. ----------

Y yo, el notario, DOY FE: a) de haber identificado a los comparecientes por medio de los documentos reseñados en la comparecencia, que me han sido exhibidos; **b)** de que los comparecientes, a mi juicio, tienen capacidad y están legitimados para el presente otorgamiento; y **c)** de que el presente instrumento público queda extendido en quince folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los catorce posteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe. ----------

Están las firmas de los comparecientes.----------
Signado. JUAN JOSÉ DE PALACIO. Rubricado y sellado.-

DOCUMENTOS UNIDOS: ----------

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)

DÑA. ROSA MARÍA SEOANE LÓPEZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)

CERTIFICA:

Que el Consejo de Administración de la entidad pública empresarial ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF), en su sesión de 27 de junio de 2017, en el punto doce del Orden del Día, ha adoptado,por unanimidad de los miembros presentes con derecho a voto, los siguientes acuerdos:

12. SOCIEDADES DE INTEGRACIÓN. PROPUESTA DE ACUERDO PARA LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA Y LOS CONTRATOS DE COBERTURA DE TIPO DE INTERESES DE LA SOCIEDAD VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.

(...)

a) Aprobar el "ACUERDO PARA LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA Y LOS CONTRATOS DE COBERTURA DE TIPO DE INTERESES DE LA SOCIEDAD VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003,S.A.", que se incorpora como Anexo I al presenta acuerdo, y autorizar a los apoderados de la E.P.E. Adif en materia financiera, con el carácter solidario o mancomunado de los poderes que le hayan sido conferidos, a suscribirlo en los términos que a continuación se indican, siendo éstos los más ventajosos que se han podido obtener:

- Las Entidades Acreditantes renunciarán al cobro de 11.759.721,63€ (s.e.u.o.) para la cancelación definitiva del crédito y de las coberturas, y las E.P.E. Adif, Adif-Alta Velocidad y Renfe-Operadora abonarán un importe máximo de 342.105.278,37€ (s.e.u.o.), conforme a la siguiente distribución:

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRIGUEZ
PRIUS FIDE
NOTARIO DE MADRID

adif

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

- Antes del 30 de junio de 2017, 145.172.098,44€ (s.e.u.o.), cantidad que las E.P.E. están obligadas por las Comfort Letter otorgadas con el siguiente detalle:

    - Adif (15%): 21.775.814,77€(s.e.u.o.)
    - Adif-Alta Velocidad (60%): 87.103.259,06€(s.e.u.o.)
    - RENFE-Operadora (25%): 36.293.024,61€(s.e.u.o.)

- Antes del 30 de septiembre de 2017, el importe restante, esto es 196.933.179,93€ (s.e.u.o.), correspondiente al Ayuntamiento de Valladolid y Junta de Castilla y León, una vez se suscriba la modificación del "*Convenio entre el Ministerio de Fomento, la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Valladolid para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la RAF de Valladolid*" de fecha 6 de noviembre de 2002 (en adelante Convenio 2002) o un nuevo Convenio, previamente aprobado por el Consejo de Administración previa obtención de las autorizaciones legalmente preceptivas, con el siguiente detalle:

    - Adif (15%): 29.539.976,99€(s.e.u.o.)
    - Adif-Alta Velocidad (60%): 118.159.907,96€(s.e.u.o.)
    - RENFE-Operadora (25%): 49.233.294,98€(s.e.u.o.)

- En el caso de que la modificación del Convenio 2002 o el nuevo Convenio se suscriba después del 30 de septiembre de 2017, el importe correspondiente al Ayuntamiento de Valladolid y Junta de Castilla y León ascenderá a:

- 198.109.191,56€(s.e.u.o.) si se suscribe entre el 1/10/2017 y el 31/10/2017

- 199.285.203,19€(s.e.u.o.) si se suscribe entre el 1/11/2017 y el 30/11/2017

- 200.461.214,83€(s.e.u.o.) si se suscribe entre el 1/12/2017 y el 31/12/2017

- Si la modificación del Convenio 2002 o el nuevo convenio se suscribiera con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, el importe a abonar será el importe íntegro efectivamente devengado y debido en la fecha de dicho pago, y el acuerdo con las Entidades Financieras no tendría validez.

b) Autorizar a los apoderados de Adif en materia financiera, con el carácter solidario o mancomunado de los poderes que le hayan sido conferidos, al abono, antes del 30 de junio de 2017, de la cantidad a la que Adif está obligada por la Comfort Letter otorgada, 21.775.814,77€ (s.e.u.o.), y que se deriva del acuerdo mencionado en el apartado a) anterior.

c) Autorizar a los apoderados de Adif en materia financiera, con el carácter solidario o mancomunado de los poderes que le hayan sido conferidos, al abono del importe restante que se deriva del acuerdo mencionado en el apartado a) anterior en el caso de que la modificación del Convenio 2002 o el nuevo Convenio, previa aprobación de dicho Convenio por el Consejo de Administraciónprevia obtención de las autorizaciones legalmente preceptivas:

- Si se suscribe antes del 30/9/2017, 29.539.976,99€ (s.e.u.o.).
- Si se suscribe entre el 1/10/2017 y el 31/10/2017, 29.716.378,73€(s.e.u.o.).
- Si se suscribe entre el 1/11/2017 y el 30/11/2017, 29.892.780,48€(s.e.u.o.).
- Si se suscribe entre el 1/12/2017 y el 31/12/2017, 30.069.182,22€(s.e.u.o.).

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ · NOTARIO DE MADRID · PRIUS FIDE

DK7906654

adif

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

d) Autorizar a los apoderados de Adif en materia financiera, con el carácter solidario o mancomunado de los poderes que le hayan sido conferidos, a la suscripción de los Préstamos Participativos que se deriven de las aportaciones que se efectuarán y se cancelarán con cargo a los ingresos obtenidos por la enajenación de los suelos liberados y que se aplicarán, en primer lugar, al reembolso de dichas cantidades aportadas por los socios del Grupo Fomento.

Y para que conste, a fin de que surta los efectos que resulten oportunos, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo, en Madrid, a27 de juniode 2017, bajo la advertencia contenida en el último párrafo del número 5 del artículo 19 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Vº Bº
EL PRESIDENTE
Juan Bravo Rivera.

Rosa María Sebane López

ANEXO I

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ
NOTARIO DE MADRID
DK7906653

ACUERDO PARA LA CANCELACION DEL CONTRATO DE LINEA DE CREDITO SINDICADA Y LOS CONTRATOS DE COBERTURA DE TIPO DE INTERESES DE LA SOCIEDAD VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.

Reunidos en Madrid a XX de Junio de 2017,

De una parte,

D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, en nombre y representación de las Entidades Públicas Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (**ADIF**) y ADIF - Alta Velocidad (**ADIF AV**), hallándose debidamente facultado al efecto.

D. XXXXX, con DNI número [ ] en vigor, en nombre y representación de la Entidad Pública RENFE Operadora, hallándose debidamente facultado al efecto.

De otra parte,

Y, D. XXXX, con DNI número [ ] en vigor, en nombre y representación de la la Sociedad Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A. (**VAV** o la **Sociedad**), hallándose debidamente facultado al efecto.

Y de otra parte,

D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, y D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor en nombre y representación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (**BBVA**), hallándose debidamente facultados al efecto.

D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, y D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, en nombre y representación de Banco de Santander, S.A. (**Santander**), hallándose debidamente facultados al efecto.

D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, y D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, en nombre y representación de Bankia, S.A. (**Bankia**), hallándose debidamente facultados al efecto.

D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, y D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, en nombre y representación de Caixabank, S.A. (**Caixabank**) hallándose debidamente facultados al efecto.

D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, en nombre y representación del Instituto de Crédito Oficial (**ICO**), hallándose debidamente facultado al efecto.

Y D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, y D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor,en nombre y representación de Banco Caja España de Inversiones, Salamanca, Soria, S.A. (**Caja España – Caja Duero**), hallándose debidamente facultados al efecto.

En adelante, (i) BBVA, Santander, Bankia, Caixabank, ICO y Caja España - Caja Duero, en su condición de entidades acreditantes bajo el Contrato de Crédito referido en el Expositivo II siguiente, serán conjuntamente referidas como las **Entidades Acreditantes** y, cada una de ellas, como la o una **Entidad Acreditante**; (ii) BBVA, Santander, Bankia y Caixabank, en su condición de

proveedores de cobertura bajo los Contratos de Cobertura referidos en el Expositivo III siguiente, serán conjuntamente referidas como las **Contrapartidas de Cobertura** y, cada una de ellas, como la o una **Contrapartida de Cobertura** y (iii) las Entidades Acreditantes y las Contrapartidas de Cobertura serán conjuntamente referidas como las **Entidades Financiadoras** y, cada una de ellas como la o una **Entidad Financiadora**.

EXPONEN

I. Que Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A. es una sociedad mercantil pública con el siguiente reparto de su capital social por accionistas:

Accionistas	Porcentaje del Capital Social
Junta de Castilla y León	25,0 %
Ayuntamiento de Valladolid	25,0 %
ADIF	7,5 %
ADIF Alta Velocidad	30,0%
Renfe Operadora	12,5 %

II. Que, con fecha 14 de febrero de 2011, la Sociedad suscribió con las Entidades Acreditantes y las Contrapartidas de Cobertura un contrato de crédito mercantil por importe máximo total inicial de CUATROCIENTOS MILLONES DE EUROS (400.000.000 €), contrato que fue elevado a público en la misma fecha de su otorgamiento en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Ramón Corral Beneyto bajo el número 310 de orden de su protocolo (en lo sucesivo, dicho contrato -tal y como el mismo quedó finalmente novado modificativamente de conformidad con lo previstos en las Secciones I, II y IV de la escritura de novación modificativa no extintiva de contrato de crédito mercantil autorizada el día 4 de abril de 2016 por el Notario de Madrid, D. Juan José de Palacio Rodríguez, bajo el número 632 de orden de su protocolo (en lo sucesivo, la **Escritura de Novación**)- será referido como el **Contrato de Crédito**.

III. Que, asimismo, con fecha 14 de febrero de 2011 y en unidad de acto con la firma y elevación a público del Contrato de Crédito, la Sociedad suscribió con las Contrapartidas de Cobertura, sendos contratos marco de operaciones financieras (CMOF), al amparo de los cuales fueron celebradas, en la citada fecha y en cumplimiento de lo previsto en la Cláusula 21.1.6(e) del Contrato de Crédito, sendas operaciones de cobertura de tipo de interés (en lo sucesivo, (i) las **Operaciones de Cobertura** y los citados contratos marco de operaciones financieras, junto con sus anexos y las confirmaciones en las que se formalizaron

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRIGUEZ · NOTARIO DE MADRID · PRIUS FIDE

las Operaciones de Cobertura, tal y como los mismos fueron elevados a público en la fecha de su otorgamiento en virtud de sendas escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, D. Ramón Corral Beneyto, los **Contratos de Cobertura** y (ii)los Contratos de Cobertura y el Contrato de Crédito, conjuntamente, los **Contratos de Financiación**).

IV. Que los accionistas de la Sociedad garantizaron la operación de financiación mediante la emisión de las correspondientes de cartas de compromiso (las **Comfort Letters**), en virtud de las cuales se comprometieron de forma mancomunada, en proporción a su participación en el capital social a, entre otros aspectos, realizar aportaciones a la Sociedad para que ésta pudiese afrontar sus compromisos en el marco del Contrato de Crédito y los Contratos de Cobertura.

V. Que el Contrato de Crédito contemplaba reducciones del importe máximo disponible bajo el mismo (el **Importe Máximo Disponible**) a partir de enero de 2016 conforme al siguiente calendario:

	Enero 2016	Enero 2017	Enero 2018	Enero 2019	Enero 2020	Enero 2021
Importe máximo disponible	275 M€	200 M€	175 M€	125 M€	50 M€	0 M€
Amortización principal	125 M€	75 M€	25 M€	50 M€	75 M€	50 €

VI. Que el 1 de enero de 2016 la Sociedad no pudo hacer frente al repago de las cantidades necesarias para que el principal dispuesto y pendiente de amortización bajo el Contrato de Crédito no superara el nuevo Importe Máximo Disponible que estaría vigente durante el año 2016, procediéndose por todas las partes del Contrato de Crédito, con fecha 4 de abril de 2016, al otorgamiento de la Escritura de Novación, en virtud de la cual se formalizaron, entre otros, los siguientes acuerdos (la eficacia de los cuales quedó sujeta a que al finalizar el día 30 de septiembre de 2016 no hubiera acaecido una determinada condición resolutoria):

- Las Entidades Públicas Empresariales (**EPE**) ADIF, ADIF AV y RENFE Operadora, con base en las Comfort Letters por ellas otorgadas, aportaron a la Sociedad SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (62.500.000 €) para la reducción del importe de principal vencido e impagado a 1 de enero de 2016, quedando fijado el Importe Máximo Disponible durante el ejercicio 2016 en TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (337.5000.000 €) y, en consecuencia, aplazándose hasta el 1 de enero de 2017 las obligaciones del Ayuntamiento de Valladolid y de la Junta de Castilla y León de aportar los restantes SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS

(62.5000.000 €) que debieron haber sido inicialmente atendidos el 1 de enero de 2016.

- Asimismo, se aplazó hasta el 1 de octubre de 2016 la fecha de pago de los intereses devengados y vencidos a 1 de julio de 2016.

VII. Que llegadas las 24:00 horas del 30 de septiembre de 2016 se constató el acaecimiento de la condición resolutoria por lo que la Escritura de Novación únicamente quedó parcialmente vigente y los acuerdos de aplazamiento en las fechas de ciertas obligaciones de pago referidos en el Expositivo VI anterior quedaron todos ellos sin efecto, como si los mismos nunca hubieran sido adoptados.

VIII. Que tras distintos intentos infructuosos de las partes por alcanzar un acuerdo, las Entidades Financiadoras declararon el vencimiento anticipado de los Contratos de Financiación, los cuales se encuentran vencidos desde mediados del mes de febrero de 2017 (circunstancia que fue debidamente notificada a la Sociedad y a sus accionistas, requiriéndose a todos ellos que procedieran a cumplir con las obligaciones por cada uno de ellos asumidas, según corresponda, bajo los Contratos de Crédito o bajo las Comfort Letters), ascendiendo en la fecha de firma de este Acuerdo el importe total adeudado bajo los mismos a [ ] EUROS ([ ] €), de acuerdo con el siguiente desglose por conceptos:[1]

Concepto	€
Principal bajo contrato de Crédito	326.992.067,93
Valor liquidativo Contratos de Cobertura	9.161.213,18
Intereses Ordinarios del Crédito	8.399.527,78
Liquidaciones periódicas impagadas de los Contratos de Cobertura	3.504.466,72
Intereses de demora del Crédito	12.177.659,97
Intereses de demora de los Contratos de Cobertura	105.931,55
Total	**360.340.867,13**

El requerimiento fue respondido por las EPE comunicando su disposición a cumplir con las obligaciones y compromisos asumidos por las mismas en sus respectivos Comfort Letters.

IX. Que ante esta situación de incumplimiento de las obligaciones adquiridas frente a las Entidades Acreditantes, el 16 de febrero de

[1] Los intereses de demora recogidos en esta tabla han sido calculados a 29 de junio de 2017. El importe de los mismos y, en consecuencia, el importe total adeudado, deberán ser actualizados en la fecha de firma del Acuerdo.

D. JUAN JOSE DE PALACIO RODRIGUEZ
NOTARIO DE MADRID

2017 se celebró una Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad en la que se abordó, entre otros aspectos, el análisis y debate de la situación financiera de la Sociedad y en la que se acordó, entre otros aspectos, formalizar la modificación del Convenio de 6 de noviembre de 2002 o proceder a su sustitución por un nuevo convenio o instrumento jurídico análogo (tal y como se indica en la Cláusula Segunda del presente Acuerdo), que refleje las obligaciones de la Sociedad y todos sus accionistas en relación con el proyecto.

XI. Que las EPE ADIF, ADIF AV y RENFE Operadora y las Entidades Acreditantes han constituido un grupo de trabajo en cuyo seno se ha negociado el presente acuerdo con el objeto de fijar las condiciones en las cuales (i) dichas EPE) efectuarían los desembolsos necesarios para poder proceder a la cancelación económica de los Contratos de Financiación de producirse un acuerdo entre todos los accionistas para la modificación del Convenio suscrito el 6 de noviembre de 2002 y (ii) las Entidades Financiadoras se darían íntegramente por repagadas por todos los conceptos adeudados bajo tales Contratos de Financiación.

XII. Que la Sociedad, ADIF, ADIF AV y RENFE Operadora han confirmado a las Entidades Financiadoras que todos los acuerdos, autorizaciones y consentimientos necesarios por su parte para el válido otorgamiento del presente Acuerdo han sido debidamente realizados y adoptados, sin que existan circunstancias que pudieran resultar en la invalidez o anulabilidad de los mismos.

XIII. Que las Partes se reconocen, en el concepto en que cada una interviene, la capacidad jurídica en derecho requerida para contratar y obligarse y, en particular, para concluir el presente acuerdo (el **Acuerdo**) con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

Primera.- En cumplimiento de sus obligaciones de pago asumidas en las Comfort Letters correspondientes, las EPE ADIF, ADIF AV y RENFE Operadora realizarán el desembolso del importe de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL NOVENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS (145.172.098,44 €)[2] en la cuenta bancaria número [ ] titularidad de BBVA (quien procederá a su posterior e inmediato reparto entre las Entidades Financiadoras en la cuantía que a cada una corresponda). Dicho desembolso deberá realizarse de forma que el pago se asiente en dicha cuenta con fecha valor anterior al primero de los siguientes días (i) el día en que transcurra un plazo máximo de siete (7) días laborables desde la fecha del presente Acuerdo y (ii) el 30 de junio de 2017.

[2] Importe calculado tomando como base la cifra de 353. 865.000 € acordada.

Efectuado el pago anterior y teniendo en cuenta las aportaciones de fondos anteriormente realizadas por dichas EPE al amparo de sus Comfort Letters, las Entidades Acreditantes considerarán cumplidas la totalidad de las obligaciones económicas derivadas de los compromisos mancomunados de aportación de fondos adquiridos por las EPE en las Comfort Letters en relación con el Contrato de Crédito y los Contratos de Coberturas, otorgándose en dicho acto documento liberatorio de tales obligaciones y compromisos de aportación de fondos.

Las Entidades Financiadoras consienten en que las cantidades así recibidas sean aplicadas al repago de cantidades debidas bajo los Contratos de Financiación, en las cuantías y por los conceptos recogidos a continuación de lo cual toma conocimiento y expresamente consiente la Sociedad:

Concepto	€
Principal bajo contrato de Crédito	132.246.033,97
Valor liquidativo Contratos de Cobertura	4.580.606,59
Intereses Ordinarios del Crédito	4.199.763,89
Liquidaciones periódicas impagadas de los Contratos de Cobertura	1.752.233,36
Intereses de demora del Crédito	2.374.215,67
Intereses de demora de los Contratos de Cobertura	19.244,96
Total	145.172.098,44

Segunda.- Si se hubiera procedido por todos los accionistas de la Sociedad a la suscripción de la modificación propuesta del Convenio de 2003 o a la firma de un nuevo Convenio u otro instrumento jurídico análogo, las EPEs procederán, con carácter firme e irrevocable, a realizar -en un plazo máximo de siete (7) días hábiles desde la fecha en que tal suscripción o firma haya tenido lugar-, los desembolsos necesarios (en proporción 15%, ADIF; 60%, ADIF AV; y 25% RENFE Operadora, respectivamente), para la cancelación del Contrato de Crédito y de los Contratos de Cobertura, en el entendido de que:

(i) Si el pago tiene lugar no más tarde del 30 de septiembre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE ascenderá a CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS (196.933.179,93 €);[3]

[3] Importe calculado tomando como base la cifra de 353.865.394,70 € acordada.

(ii) Si el pago tiene lugar entre el 1 y el 31 de octubre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE ascenderá a [CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTONUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y UNO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS (198.109.191,56 €)]; [4]

(iii) Si el pago tiene lugar entre el 1 y el 30 de noviembre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE ascenderá a [CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TRES EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS (199.285.203,19 €)];

(iv) Si el pago tiene lugar entre el 1 y el 30 de diciembre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE ascenderá a [DOSCIENTOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS (200.461.214,83 €)]; y

(v) Si el pago tiene lugar a partir en o con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE será el importe íntegro efectivamente devengado y debido en la fecha de dicho pago (sin que resulta de aplicación en este caso descuento alguno en el pago).

Cumplida la indicada condición las EPEs deberán abonar los anteriores importes no más tarde de las indicadas fechas en la cuenta bancaria número [ ] titularidad de BBVA (quien procederá a su posterior e inmediato reparto entre las Entidades Financiadoras en la cuantía que a cada una corresponda).

A efectos aclaratorios se deja expresa constancia de que lo dispuesto en esta Cláusula resultará de aplicación con independencia de cuál sea el instrumento jurídico suscrito e incluso si las EPE deciden proceder a dicho pago (en las fechas y por las cuantías que en cada caso corresponda) en ausencia del mismo.

De conformidad con lo previsto en los artículos 1.158 y 1.209 (y concordantes) del Código Civil, una vez cancelada la totalidad de la deuda por las EPEs en los términos aquí previstos, las mismas quedarán subrogadas en los actuales derechos económicos de las Entidades Financiadoras derivados de los Contratos de Financiación (frente a la Junta de Castilla y León, frente al Ayuntamiento de Valladolid y frente a la Acreditada, según corresponda). Lo anterior no se producirá en ningún caso en tanto las Entidades Financiadoras no hayan sido repagadas en su totalidad (y, en consecuencia, conservando entretanto las Entidades Financiadoras la titularidad de cualesquiera derechos que, en su caso, pudiera corresponderles).

[4] Los importes recogidos en los apartados (ii) a (iv) deberán ajustarse en la fecha de firma con el objeto de reflejar un escalonado mensual creciente igual al 10% de la diferencia entre el importe total debido por todos los conceptos en la fecha de firma del Acuerdo y la cifra de 342.104.272 € acordada.

Tercera.- Las Entidades Financiadoras se reservan las acciones legales que procedan conforma a Derecho para la defensa, conservación, ejercicio y reclamación de los derechos que legítimamente les asistan en relación con los Contratos de Financiación, de tal modo que, con independencia del Acuerdo, las Entidades Financiadoras podrán adoptar cualquier medida necesaria o conveniente para conservar, defender o perfeccionar los derechos o acciones que tengan causa en los Contratos de Financiación o en las Comfort Letters (así como, por tanto, para reclamar el abono de cualesquiera cantidades que permanezcan debidas y reclamar cualquier indemnización, reparación o compensación de cualquier clase que les pudiera corresponder).

Las Entidades Financiadoras se reservan las acciones legales que puedan corresponderles

Cuarta.- Las partes del presente Acuerdodeclaran expresamente que, en caso de no cobrarse la totalidad de las cantidades debidas en los términos y plazos aquí previstos, el contenido de este Acuerdo no podrá ser utilizado por dichas partes (ni por ninguna persona o entidad que no sea parte de este Acuerdo) para intentar perjudicar en modo alguno ni los actuales derechos de las Entidades Financiadoras en relación con los Contratos de Financiación ni, por tanto, la exigibilidad de cualesquiera cantidades pendientes de abono bajo los mismos (que, no habiendo sido en modo alguno objeto de novación por el presente Acuerdo, seguirán rigiéndose por los términos y condiciones anteriores a la firma de este Acuerdo -que, a tales efectos y en relación con las cantidades impagadas, deberá entenderse como si nunca se hubiere celebrado-).

Del mismo modo y correlativamente el presente documento no podrá ser utilizado en perjuicio de las EPE exclusivamente en el caso de que, por no haber tenido lugar la firma del convenio, su modificación o no haberse formalizado un instrumento jurídico análogo, no llegaran a producirse los pagos previstos en la Cláusula Segunda y, en última instancia, la cancelación económica de los Contratos de Financiación.

Y para que así conste firman el presente documento.

Las Entidades Públicas Empresariales:

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias

D. [ ]

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ
FRIUS FIDE
NOTARIO DE MADRID

ADIF- Alta Velocidad

_____

D. [ ]

RENFE Operadora

_____

D. [ ]

La Sociedad (a los únicos efectos de tomar conocimiento y aceptar el contenido de este Acuerdo, reconociendo que la firma del mismo no supone novación alguna de los Contratos de Financiación):

Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.

_____

D. [ ]

Las Entidades Financiadoras:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

_____ _____

D. [ ] D. [ ]

Banco Santander, S.A.

D. [ ]

D. [ ]

Bankia, S.A.

D. [ ]

D. [ ]

Caixabank, S.A.

D. [ ]

D. [ ]

Instituto de Crédito Oficial

D. [ ]

Banco Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.

12/2016

DK7906648

D. [ ]

D. [ ]

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADIF–ALTA VELOCIDAD

DÑA. ROSA MARÍA SEOANE LÓPEZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADIF–ALTA VELOCIDAD

CERTIFICA:

Que el Consejo de Administración de la entidad pública empresarial ADIF-Alta Velocidad, en su sesión de 27 de junio de 2017, en el punto cinco del Orden del Día, ha adoptado, por unanimidadde los miembros presentes con derecho a voto,los siguientes acuerdos:

5. SOCIEDADES DE INTEGRACIÓN. PROPUESTA DE ACUERDO PARA LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA Y LOS CONTRATOS DE COBERTURA DE TIPO DE INTERESES DE LA SOCIEDAD VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.

(...)

a) Aprobar el "ACUERDO PARA LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA Y LOS CONTRATOS DE COBERTURA DE TIPO DE INTERESES DE LA SOCIEDAD VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003,S.A.", que se incorpora como Anexo I al presenta acuerdo, y autorizar a los apoderados de la E.P.E. ADIF–Alta Velocidad en materia financiera, con el carácter solidario o mancomunado de los poderes que le hayan sido conferidos, a suscribirlo en los términos que a continuación se indican, siendo éstos los más ventajosos que se han podido obtener:

- Las Entidades Acreditantes renunciarán al cobro de 11.759.721,63€ (s.e.u.o) para la cancelación definitiva del crédito y de las coberturas, y las E.P.E. Adif, Adif–Alta Velocidad y Renfe–Operadora abonarán un importe máximo de 342.105.278,37€ (s.e.u.o), conforme a la siguiente distribución:

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ
NOTARIO DE MADRID

adif
ALTA VELOCIDAD

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

- Antes del 30 de junio de 2017, 145.172.098,44€ (s.e.u.o), cantidad que las E.P.E. están obligadas por las Comfort Letter otorgadas con el siguiente detalle:

  - Adif (15%): 21.775.814,77€(s.e.u.o)

  - Adif-Alta Velocidad (60%): 87.103.259,06€ (s.e.u.o)

  - RENFE-Operadora (25%): 36.293.024,61€ (s.e.u.o)

- Antes del 30 de septiembre de 2017, el importe restante, esto es 196.933.179,93€ (s.e.u.o), correspondiente al Ayuntamiento de Valladolid y Junta de Castilla y León, una vez se suscriba la modificación del "*Convenio entre el Ministerio de Fomento, la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Valladolid para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la RAF de Valladolid*" de fecha 6 de noviembre de 2002 (en adelante Convenio 2002) o un nuevo Convenio, previa aprobación de dicho Convenio por el Consejo de Administración, previa obtención de las autorizaciones preceptivas legalmente, con el siguiente detalle:

  - Adif (15%): 29.539.976,99€(s.e.u.o)

  - Adif-Alta Velocidad (60%): 118.159.907,96€ (s.e.u.o)

  - RENFE-Operadora (25%): 49.233.294,98€ (s.e.u.o)

- En el caso de que la modificación del Convenio 2002 o un nuevo Convenio se suscriba después del 30 de septiembre de 2017, el importe correspondiente al Ayuntamiento de Valladolid y Junta de Castilla y León ascenderá a:

  - 198.109.191,56€ (s.e.u.o) si se suscribe entre el 1/10/2017 y el 31/10/2017

  - 199.285.203,19€ (s.e.u.o) si se suscribe entre el 1/11/2017 y el 30/11/2017

  - 200.461.214,83€ (s.e.u.o) si se suscribe entre el 1/12/2017 y el 31/12/2017

  - Si la modificación del Convenio 2002 se suscribiera con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, el importe a abonar será el importe íntegro efectivamente devengado y debido en la fecha de dicho pago, y el acuerdo con las Entidades Financieras no tendría validez.

b) Autorizar a los apoderados de ADIF-Alta Velocidad en materia financiera, con el carácter solidario o mancomunado de los poderes que le hayan sido conferidos, al abono, antes del 30 de junio de 2017, de la cantidad a la que ADIF-Alta Velocidad está obligada por la Comfort Letter otorgada, 87.103.259,06€ (s.e.u.o), y que se deriva del acuerdo mencionado en el apartado a) anterior.

c) Autorizar a los apoderados de ADIF-Alta Velocidad en materia financiera, con el carácter solidario o mancomunado de los poderes que le hayan sido conferidos, al abono del importe restante que se deriva del acuerdo mencionado en el apartado a) anterior en el caso de que la modificación del Convenio 2002 o un nuevo Convenio, previa aprobación de dicho Convenio por el Consejo de Administración, previa obtención de las autorizaciones preceptivas legalmente.

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ
NOTARIO DE MADRID

DK7906646

adif
ALTA VELOCIDAD

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

- Si se suscribe antes del 30/9/2017, 118.159.907,96 € (s.e.u.o).
- Si se suscribe entre el 1/10/2017 y el 31/10/2017, 118.865.514,94€ (s.e.u.o).
- Si se suscribe entre el 1/11/2017 y el 30/11/2017, 119.571.121,92€ (s.e.u.o).
- Si se suscribe entre el 1/12/2017 y el 31/12/2017, 120.276.728,90€ (s.e.u.o).

d) Autorizar a los apoderados de ADIF--Alta Velocidad en materia financiera, con el carácter solidario o mancomunado de los poderes que le hayan sido conferidos, a la suscripción de los Préstamos Participativos que se deriven de las aportaciones que se efectuarán y se cancelarán con cargo a los ingresos obtenidos por la enajenación de los suelos liberados y que se aplicarán, en primer lugar, al reembolso de dichas cantidades aportadas por los socios del Grupo Fomento.

Y para que conste, a fin de que surta los efectos que resulten oportunos, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo, en Madrid, a 27 de junio de 2017, bajo la advertencia contenida en el último párrafo del número 5 del artículo 19 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

ADIF - Alta Velocidad
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Rosa María Seoane López

Vº Bº
EL PRESIDENTE
Juan Bravo Rivera.

ADIF - Alta Velocidad
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ANEXO I

12/2016

DK7906645

ACUERDO PARA LA CANCELACION DEL CONTRATO DE LINEA DE CREDITO SINDICADA Y LOS CONTRATOS DE COBERTURA DE TIPO DE INTERESES DE LA SOCIEDAD VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.

Reunidos en Madrid a XX de junio de 2017,

De una parte,

D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, en nombre y representación de las Entidades Públicas Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (**ADIF**) y ADIF Alta Velocidad (**ADIF AV**), hallándose debidamente facultado al efecto.

D. XXXXX, con DNI número [ ] en vigor, en nombre y representación de la Entidad Pública RENFE Operadora, hallándose debidamente facultado al efecto.

De otra parte,

Y, D. XXXX, con DNI número [ ] en vigor, en nombre y representación de la la Sociedad Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A. (**VAV o la Sociedad**), hallándose debidamente facultado al efecto.

Y de otra parte,

D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, y D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor en nombre y representación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (**BBVA**), hallándose debidamente facultados al efecto.

D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, y D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, en nombre y representación de Banco de Santander, S.A. (**Santander**), hallándose debidamente facultados al efecto.

D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, y D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, en nombre y representación de Bankia, S.A. (**Bankia**), hallándose debidamente facultados al efecto.

D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, y D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, en nombre y representación de Caixabank, S.A. (**Caixabank**) hallándose debidamente facultados al efecto.

D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, en nombre y representación del Instituto de Crédito Oficial (**ICO**), hallándose debidamente facultado al efecto.

Y D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor, y D. XXXXXX, con DNI número [ ] en vigor,en nombre y representación de Banco Caja España de Inversiones, Salamanca, Soria, S.A. (**Caja España – Caja Duero**), hallándose debidamente facultados al efecto.

En adelante, (i) BBVA, Santander, Bankia, Caixabank, ICO y Caja España - Caja Duero, en su condición de entidades acreditantes bajo el Contrato de Crédito referido en el Expositivo II siguiente, serán conjuntamente referidas como las **Entidades Acreditantes** y, cada una de ellas, como la o una **Entidad Acreditante**; (ii) BBVA, Santander, Bankia y Caixabank, en su condición de

proveedores de cobertura bajo los Contratos de Cobertura referidos en el Expositivo III siguiente, serán conjuntamente referidas como las **Contrapartidas de Cobertura** y, cada una de ellas, como la o una **Contrapartida de Cobertura** y (iii) las Entidades Acreditantes y las Contrapartidas de Cobertura serán conjuntamente referidas como las **Entidades Financiadoras** y, cada una de ellas como la o una **Entidad Financiadora**.

ADIF - Alta Velocidad CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

EXPONEN

I. Que Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A. es una sociedad mercantil pública con el siguiente reparto de su capital social por accionistas:

Accionistas	Porcentaje del Capital Social
Junta de Castilla y León	25,0 %
Ayuntamiento de Valladolid	25,0 %
ADIF	7,5 %
ADIF Alta Velocidad	30,0%
Renfe Operadora	12,5 %

II. Que, con fecha 14 de febrero de 2011, la Sociedad suscribió con las Entidades Acreditantes y las Contrapartidas de Cobertura un contrato de crédito mercantil por importe máximo total inicial de CUATROCIENTOS MILLONES DE EUROS (400.000.000 €), contrato que fue elevado a público en la misma fecha de su otorgamiento en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Ramón Corral Beneyto bajo el número 310 de orden de su protocolo (en lo sucesivo, dicho contrato -tal y como el mismo quedó finalmente novado modificativamente de conformidad con lo previstos en las Secciones I, II y IV de la escritura de novación modificativa no extintiva de contrato de crédito mercantil autorizada el día 4 de abril de 2016 por el Notario de Madrid, D. Juan José de Palacio Rodríguez, bajo el número 632 de orden de su protocolo (en lo sucesivo, la **Escritura de Novación**)- será referido como el **Contrato de Crédito**.

III. Que, asimismo, con fecha 14 de febrero de 2011 y en unidad de acto con la firma y elevación a público del Contrato de Crédito, la Sociedad suscribió con las Contrapartidas de Cobertura, sendos contratos marco de operaciones financieras (CMOF), al amparo de los cuales fueron celebradas, en la citada fecha y en cumplimiento de lo previsto en la Cláusula 21.1.6(e) del Contrato de Crédito, sendas operaciones de cobertura de tipo de interés (en lo sucesivo, (i) las **Operaciones de Cobertura** y los citados contratos marco de operaciones financieras, junto con sus anexos y las confirmaciones en las que se formalizaron

D. JUAN JOSE DE PALACIO RODRIGUEZ
NOTARIO DE MADRID

las Operaciones de Cobertura, tal y como los mismos fueron elevados a público en la fecha de su otorgamiento en virtud de sendas escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, D. Ramón Corral Beneyto, los **Contratos de Cobertura** y (ii)los Contratos de Cobertura y el Contrato de Crédito, conjuntamente, los **Contratos de Financiación**).

ADIF Alta Velocidad
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

IV. Que los accionistas de la Sociedad garantizaron la operación de financiación mediante la emisión de las correspondientes de cartas de compromiso (las **Comfort Letters**), en virtud de las cuales se comprometieron de forma mancomunada, en proporción a su participación en el capital social a, entre otros aspectos, realizar aportaciones a la Sociedad para que ésta pudiese afrontar sus compromisos en el marco del Contrato de Crédito y los Contratos de Cobertura.

V. Que el Contrato de Crédito contemplaba reducciones del importe máximo disponible bajo el mismo (el **Importe Máximo Disponible**) a partir de enero de 2016 conforme al siguiente calendario:

	Enero 2016	Enero 2017	Enero 2018	Enero 2019	Enero 2020	Enero 2021
Importe máximo disponible	275 M€	200 M€	175 M€	125 M€	50 M€	0 M€
Amortización principal	125 M€	75 M€	25 M€	50 M€	75 M€	50 €

VI. Que el 1 de enero de 2016 la Sociedad no pudo hacer frente al repago de las cantidades necesarias para que el principal dispuesto y pendiente de amortización bajo el Contrato de Crédito no superara el nuevo Importe Máximo Disponible que estaría vigente durante el año 2016, procediéndose por todas las partes del Contrato de Crédito, con fecha 4 de abril de 2016, al otorgamiento de la Escritura de Novación, en virtud de la cual se formalizaron, entre otros, los siguientes acuerdos (la eficacia de los cuales quedó sujeta a que al finalizar el día 30 de septiembre de 2016 no hubiera acaecido una determinada condición resolutoria):

- Las Entidades Públicas Empresariales (**EPE**) ADIF, ADIF AV y RENFE Operadora, con base en las Comfort Letters por ellas otorgadas, aportaron a la Sociedad SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (62.500.000 €) para la reducción del importe de principal vencido e impagado a 1 de enero de 2016, quedando fijado el Importe Máximo Disponible durante el ejercicio 2016 en TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (337.5000.000 €) y, en consecuencia, aplazándose hasta el 1 de enero de 2017 las obligaciones del Ayuntamiento de Valladolid y de la Junta de Castilla y León de aportar los restantes SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS

(62.5000.000 €) que debieron haber sido inicialmente atendidos el 1 de enero de 2016.

- Asimismo, se aplazó hasta el 1 de octubre de 2016 la fecha de pago de los intereses devengados y vencidos a 1 de julio de 2016.

VII. Que llegadas las 24:00 horas del 30 de septiembre de 2016 se constató el acaecimiento de la condición resolutoria por lo que la Escritura de Novación únicamente quedó parcialmente vigente y los acuerdos de aplazamiento en las fechas de ciertas obligaciones de pago referidos en el Expositivo VI anterior quedaron todos ellos sin efecto, como si los mismos nunca hubieran sido adoptados.

VIII. Que tras distintos intentos infructuosos de las partes por alcanzar un acuerdo, las Entidades Financiadoras declararon el vencimiento anticipado de los Contratos de Financiación, los cuales se encuentran vencidos desde mediados del mes de febrero de 2017 (circunstancia que fue debidamente notificada a la Sociedad y a sus accionistas, requiriéndose a todos ellos que procedieran a cumplir con las obligaciones por cada uno de ellos asumidas, según corresponda, bajo los Contratos de Crédito o bajo las Comfort Letters), ascendiendo en la fecha de firma de este Acuerdo el importe total adeudado bajo los mismos a [ ] EUROS ([ ] €), de acuerdo con el siguiente desglose por conceptos:[1]

Concepto	€
Principal bajo contrato de Crédito	326.992.067,93
Valor liquidativo Contratos de Cobertura	9.161.213,18
Intereses Ordinarios del Crédito	8.399.527,78
Liquidaciones periódicas impagadas de los Contratos de Cobertura	3.504.466,72
Intereses de demora del Crédito	12.177.659,97
Intereses de demora de los Contratos de Cobertura	105.931,55
Total	**360.340.867,13**

El requerimiento fue respondido por las EPE comunicando su disposición a cumplir con las obligaciones y compromisos asumidos por las mismas en sus respectivas Comfort Letters.

IX. Que ante esta situación de incumplimiento de las obligaciones adquiridas frente a las Entidades Acreditantes, el 16 de febrero de

[1] Los intereses de demora recogidos en esta tabla han sido calculados a 29 de junio de 2017. El importe de los mismos y, en consecuencia, el importe total adeudado, deberán ser actualizados en la fecha de firma del Acuerdo.

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRIGUEZ
PRIUS FIDE
NOTARIO DE MADRID

2017 se celebró una Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad en la que se abordó, entre otros aspectos, el análisis y debate de la situación financiera de la Sociedad y en la que se acordó, entre otros aspectos, formalizar la modificación del Convenio de 6 de noviembre de 2002 o proceder a su sustitución por un nuevo convenio o instrumento jurídico análogo (tal y como se indica en la Cláusula Segunda del presente Acuerdo), que refleje las obligaciones de la Sociedad y todos sus accionistas en relación con el proyecto.

Alta Velocidad
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

XI. Que las EPE ADIF, ADIF AV y RENFE Operadora y las Entidades Acreditantes han constituido un grupo de trabajo en cuyo seno se ha negociado el presente acuerdo con el objeto de fijar las condiciones en las cuales (i) dichas EPE) efectuarían los desembolsos necesarios para poder proceder a la cancelación económica de los Contratos de Financiación de producirse un acuerdo entre todos los accionistas para la modificación del Convenio suscrito el 6 de noviembre de 2002 y (ii) las Entidades Financiadoras se darían íntegramente por repagadas por todos los conceptos adeudados bajo tales Contratos de Financiación.

XII. Que la Sociedad, ADIF, ADIF AV y RENFE Operadora han confirmado a las Entidades Financiadoras que todos los acuerdos, autorizaciones y consentimientos necesarios por su parte para el válido otorgamiento del presente Acuerdo han sido debidamente realizados y adoptados, sin que existan circunstancias que pudieran resultar en la invalidez o anulabilidad de los mismos.

XIII. Que las Partes se reconocen, en el concepto en que cada una interviene, la capacidad jurídica en derecho requerida para contratar y obligarse y, en particular, para concluir el presente acuerdo (el **Acuerdo**) con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

Primera.- En cumplimiento de sus obligaciones de pago asumidas en las Comfort Letters correspondientes, las EPE ADIF, ADIF AV y RENFE Operadora realizarán el desembolso del importe de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL NOVENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS (145.172.098,44 €)[2] en la cuenta bancaria número [ ] titularidad de BBVA (quien procederá a su posterior e inmediato reparto entre las Entidades Financiadoras en la cuantía que a cada una corresponda). Dicho desembolso deberá realizarse de forma que el pago se asiente en dicha cuenta con fecha valor anterior al primero de los siguientes días (i) el día en que transcurra un plazo máximo de siete (7) días laborables desde la fecha del presente Acuerdo y (ii) el 30 de junio de 2017.

[2] Importe calculado tomando como base la cifra de 353. 865.000 € acordada.

Efectuado el pago anterior y teniendo en cuenta las aportaciones de fondos anteriormente realizadas por dichas EPE al amparo de sus Comfort Letters, las Entidades Acreditantes considerarán cumplidas la totalidad de las obligaciones económicas derivadas de los compromisos mancomunados de aportación de fondos adquiridos por las EPE en las Comfort Letters en relación con el Contrato de Crédito y los Contratos de Coberturas, otorgándose en dicho acto documento liberatorio de tales obligaciones y compromisos de aportación de fondos.

Las Entidades Financiadoras consienten en que las cantidades así recibidas sean aplicadas al repago de cantidades debidas bajo los Contratos de Financiación, en las cuantías y por los conceptos recogidos a continuación de lo cual toma conocimiento y expresamente consiente la Sociedad:

Concepto	€
Principal bajo contrato de Crédito	132.246.033,97
Valor liquidativo Contratos de Cobertura	4.580.606,59
Intereses Ordinarios del Crédito	4.199.763,89
Liquidaciones periódicas impagadas de los Contratos de Cobertura	1.752.233,36
Intereses de demora del Crédito	2.374.215,67
Intereses de demora de los Contratos de Cobertura	19.244,96
Total	145.172.098,44

Segunda.- Si se hubiera procedido por todos los accionistas de la Sociedad a la suscripción de la modificación propuesta del Convenio de 2003 o a la firma de un nuevo Convenio u otro instrumento jurídico análogo, las EPEs procederán, con carácter firme e irrevocable, a realizar -en un plazo máximo de siete (7) días hábiles desde la fecha en que tal suscripción o firma haya tenido lugar-, los desembolsos necesarios (en proporción 15%, ADIF; 60%, ADIF AV; y 25% RENFE Operadora, respectivamente), para la cancelación del Contrato de Crédito y de los Contratos de Cobertura, en el entendido de que:

(i) Si el pago tiene lugar no más tarde del 30 de septiembre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE ascenderá a CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS (196.933.179,93 €);[3]

[3] Importe calculado tomando como base la cifra de 353.865.394,70 € acordado.

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRIGUEZ
NOTARIO DE MADRID
DK7906642

(ii) Si el pago tiene lugar entre el 1 y el 31 de octubre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE ascenderá a [CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTONUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y UNO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS (198.109.191,56 €)]; [4]

(iii) Si el pago tiene lugar entre el 1 y el 30 de noviembre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE ascenderá a [CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TRES EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS (199.285.203,19 €)];

(iv) Si el pago tiene lugar entre el 1 y el 30 de diciembre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE ascenderá a [DOSCIENTOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS (200.461.214,83 €)]; y

(v) Si el pago tiene lugar a partir en o con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE será el importe íntegro efectivamente devengado y debido en la fecha de dicho pago (sin que resulta de aplicación en este caso descuento alguno en el pago).

Cumplida la indicada condición las EPEs deberán abonar los anteriores importes no más tarde de las indicadas fechas en la cuenta bancaria número [ ] titularidad de BBVA (quien procederá a su posterior e inmediato reparto entre las Entidades Financiadoras en la cuantía que a cada una corresponda).

A efectos aclaratorios se deja expresa constancia de que lo dispuesto en esta Cláusula resultará de aplicación con independencia de cuál sea el instrumento jurídico suscrito e incluso si las EPE deciden proceder a dicho pago (en las fechas y por las cuantías que en cada caso corresponda) en ausencia del mismo.

De conformidad con lo previsto en los artículos 1.158 y 1.209 (y concordantes) del Código Civil, una vez cancelada la totalidad de la deuda por las EPEs en los términos aquí previstos, las mismas quedarán subrogadas en los actuales derechos económicos de las Entidades Financiadoras derivados de los Contratos de Financiación (frente a la Junta de Castilla y León, frente al Ayuntamiento de Valladolid y frente a la Acreditada, según corresponda). Lo anterior no se producirá en ningún caso en tanto las Entidades Financiadoras no hayan sido repagadas en su totalidad (y, en consecuencia, conservando entretanto las Entidades Financiadoras la titularidad de cualesquiera derechos que, en su caso, pudiera corresponderles).

[4] Los importes recogidos en los apartados (ii) a (iv) deberán ajustarse en la fecha de firma con el objeto de reflejar un escalonado mensual creciente igual al 10% de la diferencia entre el importe total debido por todos los conceptos en la fecha de firma del Acuerdo y la cifra de 342.104.272 € acordada.

Tercera.- Las Entidades Financiadoras se reservan las acciones legales que procedan conforme a Derecho para la defensa, conservación, ejercicio y reclamación de los derechos que legítimamente les asistan en relación con los Contratos de Financiación, de tal modo que, con independencia del Acuerdo, las Entidades Financiadoras podrán adoptar cualquier medida necesaria o conveniente para conservar, defender o perfeccionar los derechos o acciones que tengan causa en los Contratos de Financiación o en las Comfort Letters (así como, por tanto, para reclamar el abono de cualesquiera cantidades que permanezcan debidas y reclamar cualquier indemnización, reparación o compensación de cualquier clase que les pudiera corresponder).

Las Entidades Financiadoras se reservan las acciones legales que puedan corresponderles

Cuarta.- Las partes del presente Acuerdodeclaran expresamente que, en caso de no cobrarse la totalidad de las cantidades debidas en los términos y plazos aquí previstos, el contenido de este Acuerdo no podrá ser utilizado por dichas partes (ni por ninguna persona o entidad que no sea parte de este Acuerdo) para intentar perjudicar en modo alguno ni los actuales derechos de las Entidades Financiadoras en relación con los Contratos de Financiación ni, por tanto, la exigibilidad de cualesquiera cantidades pendientes de abono bajo los mismos (que, no habiendo sido en modo alguno objeto de novación por el presente Acuerdo, seguirán rigiéndose por los términos y condiciones anteriores a la firma de este Acuerdo -que, a tales efectos y en relación con las cantidades impagadas, deberá entenderse como si nunca se hubiere celebrado-).

Del mismo modo y correlativamente el presente documento no podrá ser utilizado en perjuicio de las EPE exclusivamente en el caso de que, por no haber tenido lugar la firma del convenio, su modificación o no haberse formalizado un instrumento jurídico análogo, no llegaran a producirse los pagos previstos en la Cláusula Segunda y, en última instancia, la cancelación económica de los Contratos de Financiación.

Y para que así conste firman el presente documento.

Las Entidades Públicas Empresariales:

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias

D. [ ]

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ · NOTARIO DE MADRID · PRIUS FIDE

ADIF- Alta Velocidad

_____

D. [ ]

RENFE Operadora

_____

D. [ ]

ADIF - Alta Velocidad CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La Sociedad (a los únicos efectos de tomar conocimiento y aceptar el contenido de este Acuerdo, reconociendo que la firma del mismo no supone novación alguna de los Contratos de Financiación):

Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.

_____

D. [ ]

Las Entidades Financiadoras:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

_____ _____

D. [ ] D. [ ]

Banco Santander, S.A.

ADIF - Alta Velocidad
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

D. [ ] D. [ ]

Bankia, S.A.

D. [ ] D. [ ]

Caixabank, S.A.

D. [ ] D. [ ]

Instituto de Crédito Oficial

D. [ ]

Banco Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.

12/2016

DK7906640

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ
PRIUS FIDE
NOTARIO DE MADRID

ADIF - Alta Velocidad
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

D. [ ]

D. [ ]

renfe Consejo de Administración

D. JOSE LUIS MARROQUIN MOCHALES, SECRETARIO GENERAL Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE RENFE-OPERADORA

CERTIFICA

Que en la sesión del Consejo de Administración de RENFE-Operadora, celebrada el día 27 de junio de 2017, se adoptaron por unanimidad y con carácter inmediatamente ejecutivo, entre otros, los siguientes acuerdos:

1º. Aprobar el Acuerdo para la cancelación del contrato de línea de crédito sindicada y los contratos de cobertura de tipo de intereses de la sociedad Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A., que ha sido objeto de informe y cuyo borrador queda unido al expediente de la sesión.

Dicha aprobación comprende también la actualización de las correspondientes cantidades, que, tal como figura en el borrador de referencia, deberán ajustarse en la fecha de firma del Acuerdo.

2º. Facultar expresamente al Director General Económico-Financiero de RENFE-Operadora, D. Juan Miguel Báscones Ramos para formalizar y elevar a público, en nombre y representación de RENFE-Operadora y haciendo uso de las facultades conferidas en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, D. José Manuel Senante Romero, en 15 de febrero de 2017, nº de Protocolo 359, el Acuerdo citado con anterioridad, incluidas las actualizaciones o ajustes de cantidades que resultaren pertinentes.

Y para que conste a todos los efectos, expide la presente certificación en Madrid, a 28 de junio de 2017.

José Luis Marroquín Mochales

Vº.Bº.
EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

Juan Alfaro Grande

12/2016

DK7906639

LAURA DE RIVERA GARCÍA DE LEÁNIZ, SECRETARIA DEL COMITÉ DE OPERACIONES DEL INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL,

C E R T I F I C A:

Que en la reunión del Comité de Operaciones del día 27 de marzo de 2017, y en el ejercicio de la delegación otorgada por el Consejo General del INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL del 24 de abril de 2015, se adoptó el siguiente acuerdo:

VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.

- «Autorizar la formalización pública de un acuerdo transaccional para concluir la financiación con Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A., que implica para ICO el cobro del 100% del principal y de un mínimo del 50% de los intereses ordinarios vencidos.
- Autorizar la condonación de un máximo del 50% de los intereses ordinarios vencidos y del 100% de las demoras.
- Autorizar la cancelación de la operación de financiación con devolución de cartas de conformidad vigentes y otorgamiento de carta de pago.
- Autorizar la suscripción de los documentos necesarios para la aplicación de esta propuesta.»

Y para que así conste, y en uso de las facultades que como Secretaria del Comité me corresponden, firmo la presente certificación en Madrid, a veintisiete de marzo de dos mil diecisiete.

Vº. Bº.:
EL PRESIDENTE

CaixaBank

9999-70-1336282-50

Don Albert Soler Rubio, Secretario del Comité Permanente de Créditos de CaixaBank, S.A. inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el Código 2100, con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, con NIF número A-08-663619 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-41232,

CERTIFICA

1º.- Que el COMITÉ PERMANENTE DE CRÉDITOS, órgano colegiado inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona en la hoja de la Sociedad, está facultado para la aprobación colegiada de operaciones de crédito, préstamo, avales e inversiones en general, propias del objeto social del Banco, hasta un límite máximo por operación de DOSCIENTOS MILLONES DE EUROS (€200.000.000), así como para renovar, prorrogar, modificar, ampliar, reducir ceder, transmitir, enajenar, cancelar o extinguir operaciones ya concedidas, sin límite de cuantía, y para apoderar a terceras personas, tanto físicas como jurídicas, para llevar a cabo actos de cumplimiento o desarrollo de las operaciones concedidas.

2º.- Que con fecha de hoy, el citado COMITE PERMANENTE DE CREDITOS, con la asistencia entre presentes y representados de la mayoría de sus miembros, ha tomado válidamente el siguiente acuerdo que consta en acta legalmente aprobada:

En relación con, entre otros, los siguientes contratos formalizados en fecha 14 de febrero de 2011, ante el Notario de Madrid, D. Ramón Corral Beneyto: (i) el contrato de línea de crédito mercantil otorgado a favor de la sociedad VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A. (como "Acreditada") por un importe máximo inicial de hasta CUATROCIENTOS MILLONES DE EUROS (400.000.000.- €) y en el que CaixaBank, S.A. participa con un importe máximo inicial de hasta SETENTA Y OCHO MILLONES DE EUROS (78.000.000.- €), bajo el número 310 de protocolo, (en adelante, tal y como éste haya sido novado, en su caso, en cada momento, el "Contrato de Crédito"); y (ii) el contrato marco de operaciones financieras (en adelante, tal y como el mismo haya sido novado, en su caso, en cada momento, el "CMOF", y junto con sus anexos y confirmaciones, el "Contrato de Cobertura"); se acuerda:

- Suscribir y otorgar un ACUERDO PARA LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA Y LOS CONTRATOS DE COBERTURA DE TIPO DE INTERESES DE LA SOCIEDAD VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A. (en adelante, el "Acuerdo"), quedando el mismo circunscrito, con carácter enunciativo y no limitativo, a las siguientes actuaciones:

  (i) Documentar la obligación de realizar el desembolso por parte de las Entidades Públicas Empresariales Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), ADIF Alta Velocidad y RENFE Operadora (las "EPEs") de un importe de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE EUROS (145.614.197.- €), en cumplimiento de las obligaciones asumidas por éstas en virtud de las Comfort Letters (la) y como dicho término se define en el Acuerdo), debiéndose realizar dicho pago con fecha anterior al primero de los siguientes días (i) el día en que transcurra un plazo máximo de siete (7) días laborables desde la fecha del Acuerdo y (ii) el 30 de junio de 2017, entendiéndose por cumplidas todas las obligaciones asumidas por las EPEs en las Comfort Letters tras el referido pago.

  (ii) Documentar la obligación de las EPEs de, en caso de que se hubiera procedido por todos los accionistas de la Acreditada a la suscripción de la modificación propuesta del Convenio de 2003 o a la firma de un nuevo convenio u otro instrumento jurídico análogo, realizar los desembolsos necesarios para la cancelación del Contrato de Crédito y el Contrato de Cobertura, en los términos y condiciones que se indiquen en el Acuerdo.

Y en general, la suscripción y otorgamiento de cualquier otro documento que regule o complemente los acuerdos anteriormente adoptados y detallados, así como cualquier modificación o autorización que indique el representante de CaixaBank, S.A. que asista al acto de su formalización.

Y para que así conste, y al objeto de que la citada operación pueda ser formalizada por un apoderado cualquiera de CaixaBank, de acuerdo con las facultades señaladas con los números 5 y 14 de la escritura de poder otorgada a su favor, se extiende la presente certificación, en Barcelona, a dieciséis de junio de dos mil diecisiete.

V.º B.º EL PRESIDENTE

Fdo: D. Jesús Escolano Cebolla
D.N.I. 3.040.424-P

EL SECRETARIO

Fdo.: D. Albert Soler Rubio
D.N.I. 37.741.005-Y

12/2016

DK7906638

ACUERDO PARA LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO SINDICADA Y LOS CONTRATOS DE COBERTURA DE TIPO DE INTERESES DE LA SOCIEDAD VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.

Reunidos en Madrid a 30 de junio de 2017,

De una parte,

D. MANUEL FRESNO CASTRO, con DNI número 05.279.077-W en vigor, y **DON MANUEL MARTÍNEZ CEPEDA**, con DNI número 51.892.599-E, en nombre y representación de las Entidades Públicas Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (**ADIF**) y ADIF – Alta Velocidad (**ADIF AV**), hallándose debidamente facultado al efecto.

D. JUAN MIGUEL BÁSCONES RAMOS, con DNI número 05.277.334-F en vigor, en nombre y representación de la Entidad Pública RENFE Operadora, hallándose debidamente facultado al efecto.

De otra parte,

Y, **D.ª CRISTINA GONZÁLEZ PUERTAS**, con DNI número 02903518-K en vigor, en nombre y representación de la la Sociedad Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A. (**VAV** o la **Sociedad**), hallándose debidamente facultado al efecto.

Y de otra parte,

D. FERNANDO MARTINEZ MATUTE, con DNI número 12.383.197-C en vigor, y **DOÑA ANA GARRIDO ZANUY**, con DNI número 51.084.228-D, en vigor en nombre y representación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (**BBVA**), hallándose debidamente facultados al efecto.

D. GABRIEL SAUCO SEVILLA, con DNI número 46.866.712-A en vigor, y **D. JOSÉ EMILIO SÁNCHEZ DELGADO**, con DNI número 05.273.550-H en vigor, en nombre y representación de Banco de Santander, S.A. (**Santander**), hallándose debidamente facultados al efecto.

D. JORGE VARGAS GARCÍA, con DNI número 02.917.160-R en vigor, y **D. JOSÉ-LUIS GARCÍA PÉREZ**, con DNI número 00.821.184-S en vigor, en nombre y representación de Bankia, S.A. (**Bankia**), hallándose debidamente facultados al efecto.

D.ª VIRGINIA GÓMEZ DOMENECH, con DNI número 51.412.183-F en vigor, y **D. MARIO RUIZ SÁNCHEZ**, con DNI número 52.986.611-Q en vigor, en nombre y representación de Caixabank, S.A. (**Caixabank**) hallándose debidamente facultados al efecto.

D.ª MÓNICA VIDAL DE LA ORDEN, con DNI número 02.877.879-G en vigor, en nombre y representación del Instituto de Crédito Oficial (**ICO**), hallándose debidamente facultado al efecto.

Y **D. ALFONSO-ANTONIO GUERRA GALI**, con DNI número 04178598-G en vigor, y **D. JOSÉ RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ**, con DNI número 01.890.043-H en vigor,en

nombre y representación de Banco Caja España de Inversiones, Salamanca, Soria, S.A. (**Banco España Duero**), hallándose debidamente facultados al efecto.

En adelante, (i) BBVA, Santander, Bankia, Caixabank, ICO y Banco España Duero, en su condición de entidades acreditantes bajo el Contrato de Crédito referido en el Expositivo II siguiente, serán conjuntamente referidas como las **Entidades Acreditantes** y, cada una de ellas, como la o una **Entidad Acreditante**; (ii) BBVA, Santander, Bankia y Caixabank, en su condición de proveedores de cobertura bajo los Contratos de Cobertura referidos en el Expositivo III siguiente, serán conjuntamente referidas como las **Contrapartidas de Cobertura** y, cada una de ellas, como la o una **Contrapartida de Cobertura** y (iii) las Entidades Acreditantes y las Contrapartidas de Cobertura serán conjuntamente referidas como las **Entidades Financiadoras** y, cada una de ellas como la o una **Entidad Financiadora**.

EXPONEN

I. Que Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A. es una sociedad mercantil pública con el siguiente reparto de su capital social por accionistas:

Accionistas	Porcentaje del Capital Social
Junta de Castilla y León	25,0 %
Ayuntamiento de Valladolid	25,0 %
ADIF	7,5 %
ADIF Alta Velocidad	30,0%
Renfe Operadora	12,5 %

II. Que, con fecha 14 de febrero de 2011, la Sociedad suscribió con las Entidades Acreditantes y las Contrapartidas de Cobertura un contrato de crédito mercantil por importe máximo total inicial de CUATROCIENTOS MILLONES DE EUROS (400.000.000 €), contrato que fue elevado a público en la misma fecha de su otorgamiento en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Ramón Corral Beneyto bajo el número 310 de orden de su protocolo (en lo sucesivo, dicho contrato - tal y como el mismo quedó finalmente novado modificativamente de conformidad con lo previstos en las Secciones I, II y IV de la escritura de novación modificativa no extintiva de contrato de crédito mercantil autorizada el día 4 de abril de 2016 por el Notario de Madrid, D. Juan José de Palacio Rodríguez, bajo el número 632 de orden de su protocolo (en lo sucesivo, la **Escritura de Novación**)- será referido como el **Contrato de Crédito**.

III. Que, asimismo, con fecha 14 de febrero de 2011 y en unidad de acto con la firma y elevación a público del Contrato de Crédito, la Sociedad

suscribió con las Contrapartidas de Cobertura, sendos contratos marco de operaciones financieras (CMOF), al amparo de los cuales fueron celebradas, en la citada fecha y en cumplimiento de lo previsto en la Cláusula 21.1.6(e) del Contrato de Crédito, sendas operaciones de cobertura de tipo de interés (en lo sucesivo, (i) las **Operaciones de Cobertura** y los citados contratos marco de operaciones financieras, junto con sus anexos y las confirmaciones en las que se formalizaron las Operaciones de Cobertura, tal y como los mismos fueron elevados a público en la fecha de su otorgamiento en virtud de sendas escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, D. Ramón Corral Beneyto, los **Contratos de Cobertura** y (ii) los Contratos de Cobertura y el Contrato de Crédito, conjuntamente, los **Contratos de Financiación**).

IV. Que los accionistas de la Sociedad garantizaron la operación de financiación mediante la emisión de las correspondientes de cartas de compromiso (las **Comfort Letters**), en virtud de las cuales se comprometieron de forma mancomunada, en proporción a su participación en el capital social a, entre otros aspectos, realizar aportaciones a la Sociedad para que ésta pudiese afrontar sus compromisos en el marco del Contrato de Crédito y los Contratos de Cobertura.

V. Que el Contrato de Crédito contemplaba reducciones del importe máximo disponible bajo el mismo (el **Importe Máximo Disponible**) a partir de enero de 2016 conforme al siguiente calendario:

	Enero 2016	Enero 2017	Enero 2018	Enero 2019	Enero 2020	Enero 2021
Importe máximo disponible	275 M€	200 M€	175 M€	125 M€	50 M€	0 M€
Amortización principal	125 M€	75 M€	25 M€	50 M€	75 M€	50 €

VI. Que el 1 de enero de 2016 la Sociedad no pudo hacer frente al repago de las cantidades necesarias para que el principal dispuesto y pendiente de amortización bajo el Contrato de Crédito no superara el nuevo Importe Máximo Disponible que estaría vigente durante el año 2016, procediéndose por todas las partes del Contrato de Crédito, con fecha 4 de abril de 2016, al otorgamiento de la Escritura de Novación, en virtud de la cual se formalizaron, entre otros, los siguientes acuerdos (la eficacia de los cuales quedó sujeta a que al finalizar el día 30 de septiembre de 2016 no hubiera acaecido una determinada condición resolutoria):

- Las Entidades Públicas Empresariales (EPE) ADIF, ADIF AV y RENFE Operadora, con base en las Comfort Letters por ellas otorgadas, aportaron a la Sociedad SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (62.500.000 €) para la reducción del importe de principal vencido e impagado a 1 de enero de 2016, quedando fijado

el Importe Máximo Disponible durante el ejercicio 2016 en TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (337.5000.000 €) y, en consecuencia, aplazándose hasta el 1 de enero de 2017 las obligaciones del Ayuntamiento de Valladolid y de la Junta de Castilla y León de aportar los restantes SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (62.5000.000 €) que debieron haber sido inicialmente atendidos el 1 de enero de 2016.

- Asimismo, se aplazó hasta el 1 de octubre de 2016 la fecha de pago de los intereses devengados y vencidos a 1 de julio de 2016.

VII. Que llegadas las 24:00 horas del 30 de septiembre de 2016 se constató el acaecimiento de la condición resolutoria por lo que la Escritura de Novación únicamente quedó parcialmente vigente y los acuerdos de aplazamiento en las fechas de ciertas obligaciones de pago referidos en el Expositivo VI anterior quedaron todos ellos sin efecto, como si los mismos nunca hubieran sido adoptados.

VIII. Que tras distintos intentos infructuosos de las partes por alcanzar un acuerdo, las Entidades Financiadoras declararon el vencimiento anticipado de los Contratos de Financiación, los cuales se encuentran vencidos desde mediados del mes de febrero de 2017 (circunstancia que fue debidamente notificada a la Sociedad y a sus accionistas, requiriéndose a todos ellos que procedieran a cumplir con las obligaciones por cada uno de ellos asumidas, según corresponda, bajo los Contratos de Crédito o bajo las Comfort Letters), ascendiendo en la fecha de firma de este Acuerdo el importe total adeudado bajo los mismos a TRESCIENTOS SESENTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO (360.340.867,13 €), de acuerdo con el siguiente desglose por conceptos:

Concepto	€
Principal bajo Contrato de Crédito	326.992.067,93
Valor liquidativo Contratos de Cobertura	9.161.213,18
Intereses ordinarios del Crédito	8.399.527,78
Intereses de demora del Crédito	12.177.659,97
Liquidaciones periódicas impagadas de los Contratos de Cobertura	3.504.466,72
Intereses de demora de los Contratos de Cobertura	105.931,55
Total	**360.340.867,13**

El requerimiento fue respondido por las EPE comunicando su disposición a cumplir con las obligaciones y compromisos asumidos por las mismas en sus respectivas Comfort Letters.

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRIGUEZ
NOTARIO DE MADRID
DK7906636

IX. Que ante esta situación de incumplimiento de las obligaciones adquiridas frente a las Entidades Acreditantes, el 16 de febrero de 2017 se celebró una Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad en la que se abordó, entre otros aspectos, el análisis y debate de la situación financiera de la Sociedad y en la que se acordó, entre otros aspectos, formalizar la modificación del Convenio de 6 de noviembre de 2002 o proceder a su sustitución por un nuevo convenio o instrumento jurídico análogo (tal y como se indica en la Cláusula Segunda del presente Acuerdo), que refleje las obligaciones de la Sociedad y todos sus accionistas en relación con el proyecto.

XI. Que las EPE ADIF, ADIF AV y RENFE Operadora y las Entidades Acreditantes han constituido un grupo de trabajo en cuyo seno se ha negociado el presente acuerdo con el objeto de fijar las condiciones en las cuales (i) dichas EPE) efectuarían los desembolsos necesarios para poder proceder a la cancelación económica de los Contratos de Financiación de producirse un acuerdo entre todos los accionistas para la modificación del Convenio suscrito el 6 de noviembre de 2002 y (ii) las Entidades Financiadoras se darían íntegramente por repagadas por todos los conceptos adeudados bajo tales Contratos de Financiación.

XII. Que la Sociedad, ADIF, ADIF AV y RENFE Operadora han confirmado a las Entidades Financiadoras que todos los acuerdos, autorizaciones y consentimientos necesarios por su parte para el válido otorgamiento del presente Acuerdo han sido debidamente realizados y adoptados, sin que existan circunstancias que pudieran resultar en la invalidez o anulabilidad de los mismos.

XIII. Que las Partes se reconocen, en el concepto en que cada una interviene, la capacidad jurídica en derecho requerida para contratar y obligarse y, en particular, para concluir el presente acuerdo (el **Acuerdo**) con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

Primera.- En cumplimiento de sus obligaciones de pago asumidas en las Comfort Letters correspondientes, las EPE ADIF, ADIF AV y RENFE Operadora realizarán el desembolso del importe de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL NOVENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (145.172.098,44 €) en la cuenta bancaria número ES73 0182 0997 95 0714018206 titularidad de BBVA (quien procederá a su posterior e inmediato reparto entre las Entidades Financiadoras en la cuantía que a cada una corresponda). Dicho desembolso deberá realizarse de forma que el pago se asiente en dicha cuenta con fecha valor anterior al primero de los siguientes días (i) el día en que transcurra un plazo máximo de siete (7) días laborables desde la fecha del presente Acuerdo y (ii) el 30 de junio de 2017.

Efectuado el pago anterior y teniendo en cuenta las aportaciones de fondos anteriormente realizadas por dichas EPE al amparo de sus Comfort Letters, las Entidades Acreditantes considerarán cumplidas la totalidad de las obligaciones económicas derivadas de los compromisos mancomunados de aportación de fondos adquiridos por las EPE en las Comfort Letters en relación con el Contrato de Crédito y los Contratos de Coberturas, otorgándose en dicho acto documento liberatorio de tales obligaciones y compromisos de aportación de fondos.

Las Entidades Financiadoras consienten en que las cantidades así recibidas sean aplicadas al repago de cantidades debidas bajo los Contratos de Financiación, en las cuantías y por los conceptos recogidos a continuación de lo cual toma conocimiento y expresamente consiente la Sociedad:

Concepto	€
Principal bajo Contrato de Crédito	132.246.033,97
Valor liquidativo Contratos de Cobertura	4.580.606,59
Intereses ordinarios del Crédito	4.199.763,89
Intereses de demora del Crédito	2.374.215,67
Liquidaciones periódicas impagadas de los Contratos de Cobertura	1.752.233,36
Intereses de demora de los Contratos de Cobertura	19.244,96
Total	**145.172.098,44**

Segunda.- Si se hubiera procedido por todos los accionistas de la Sociedad a la suscripción de la modificación propuesta del Convenio de 2003 o a la firma de un nuevo Convenio u otro instrumento jurídico análogo, las EPEs procederán, con carácter firme e irrevocable, a realizar -en un plazo máximo de siete (7) días hábiles desde la fecha en que tal suscripción o firma haya tenido lugar-, los desembolsos necesarios (en proporción 15%, ADIF; 60%, ADIF AV; y 25% RENFE Operadora, respectivamente), para la cancelación del Contrato de Crédito y de los Contratos de Cobertura, en el entendido de que:

(i) Si el pago tiene lugar no más tarde del 30 de septiembre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE ascenderá a CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (196.933.179,93 €);

(ii) Si el pago tiene lugar entre el 1 y el 31 de octubre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE ascenderá a CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES CIENTO NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (198.109.191,56 €);

(iii) Si el pago tiene lugar entre el 1 y el 30 de noviembre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE ascenderá a CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TRES EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (199.285.203,19 €);

(iv) Si el pago tiene lugar entre el 1 y el 30 de diciembre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE ascenderá a DOSCIENTOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (200.461.214,83 €); y

(v) Si el pago tiene lugar a partir en o con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, el importe a satisfacer por las EPE será el importe íntegro efectivamente devengado y debido en la fecha de dicho pago (sin que resulta de aplicación en este caso descuento alguno en el pago).

Cumplida la indicada condición las EPEs deberán abonar los anteriores importes no más tarde de las indicadas fechas en la cuenta bancaria número ES73 0182 0997 95 0714018206 titularidad de BBVA (quien procederá a su posterior e inmediato reparto entre las Entidades Financiadoras en la cuantía que a cada una corresponda).

A efectos aclaratorios se deja expresa constancia de que lo dispuesto en esta Cláusula resultará de aplicación con independencia de cuál sea el instrumento jurídico suscrito e incluso si las EPE deciden proceder a dicho pago (en las fechas y por las cuantías que en cada caso corresponda) en ausencia del mismo.

De conformidad con lo previsto en los artículos 1.158 y 1.209 (y concordantes) del Código Civil, una vez cancelada la totalidad de la deuda por las EPEs en los términos aquí previstos, las mismas quedarán subrogadas en los actuales derechos económicos de las Entidades Financiadoras derivados de los Contratos de Financiación (frente a la Junta de Castilla y León, frente al Ayuntamiento de Valladolid y frente a la Acreditada, según corresponda). Lo anterior no se producirá en ningún caso en tanto las Entidades Financiadoras no hayan sido repagadas en su totalidad (y, en consecuencia, conservando entretanto las Entidades Financiadoras la titularidad de cualesquiera derechos que, en su caso, pudiera corresponderles).

Tercera.- Las Entidades Financiadoras se reservan las acciones legales que procedan conforme a Derecho para la defensa, conservación, ejercicio y reclamación de los derechos que legítimamente les asistan en relación con los Contratos de Financiación, de tal modo que, con independencia del Acuerdo, las Entidades Financiadoras podrán adoptar cualquier medida necesaria o conveniente para conservar, defender o perfeccionar los derechos o acciones que tengan causa en los Contratos de Financiación o en las Comfort Letters (así como, por tanto, para reclamar el abono de cualesquiera cantidades que permanezcan debidas y reclamar cualquier indemnización, reparación o compensación de cualquier clase que les pudiera corresponder).

Las Entidades Financiadoras se reservan las acciones legales que puedan corresponderles

Cuarta.- Las partes del presente Acuerdo declaran expresamente que, en caso de no cobrarse la totalidad de las cantidades debidas en los términos y plazos aquí previstos, el contenido de este Acuerdo no podrá ser utilizado por dichas partes (ni por ninguna persona o entidad que no sea parte de este Acuerdo) para intentar perjudicar en modo alguno ni los actuales derechos de las Entidades Financiadoras en relación con los Contratos de Financiación ni, por tanto, la exigibilidad de cualesquiera cantidades pendientes de abono bajo los mismos (que, no habiendo sido en modo alguno objeto de novación por el presente Acuerdo, seguirán rigiéndose por los términos y condiciones anteriores a la firma de este Acuerdo -que, a tales efectos y en relación con las cantidades impagadas, deberá entenderse como si nunca se hubiere celebrado-).

Del mismo modo y correlativamente el presente documento no podrá ser utilizado en perjuicio de las EPE exclusivamente en el caso de que, por no haber tenido lugar la firma del convenio, su modificación o no haberse formalizado un instrumento jurídico análogo, no llegaran a producirse los pagos previstos en la Cláusula Segunda y, en última instancia, la cancelación económica de los Contratos de Financiación.

Y para que así conste firman el presente documento.

Las Entidades Públicas Empresariales:

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias

D. Manuel Fresno Castro

D. Manuel Martínez Cepeda

ADIF- Alta Velocidad

12/2016

DK7906634

D. Manuel Fresno Castro

D. Manuel Martínez Cepeda

RENFE Operadora

D. Juan Miguel Báscones Ramos

La Sociedad (a los únicos efectos de tomar conocimiento y aceptar el contenido de este Acuerdo, reconociendo que la firma del mismo no supone novación alguna de los Contratos de Financiación):

Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A.

D.ª Cristina González Puertas

Las Entidades Financiadoras:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

D. Fernando Martínez Matute

D.ª Ana Garrido Zanuy

Banco Santander, S.A.

D. Gabriel Sauco Sevilla

D. José Emilio Sánchez Delgado

Bankia, S.A.

D. Jorge Vargas García

D. José Luis García Pérez

Caixabank, S.A.

D.ª Virginia Gómez Domenech

D. Mario Ruiz-Sánchez

Instituto de Crédito Oficial

D.ª Mónica Vidal de la Orden

Banco Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A.

D. Alfonso-Antonio Guerra Galí

D. José Rodríguez Fernández

12/2016

DK7906633

DILIGENCIA.- La extiendo, yo, el Notario autorizante, conforme al artículo 153 del Reglamento Notarial, para hacer constar que el día 30 de junio de 2017, me ha sido entregado documento expedido por D. Fernando Martínez Matute y D.ª Ana Garrido Zanuy, como representantes de BBVA, cuyas firmas considero legítimas por haber sido puestas en mi presencia, por el cual se da por recibido el importe de 145.172.098,44€, liberando de las obligaciones y compromisos de aportación de fondos previstos en las Comfort Letters. Dicho documento queda incorporado a la presente. ----------

En Madrid, a treinta de junio de dos mil diecisiete. --------

De todo lo cual contenido en ella, extendida en el presente folio, yo, el Notario, doy fe. ----------

SIGNADO:JUAN JOSE DE PALACIO.-RUBRICADO Y SELLADO.-

Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ("ADIF")

Sor Ángela de la Cruz nº 3

Madrid

ADIF – Alta Velocidad ("ADIF AV")

Sor Ángela de la Cruz nº 3

Madrid

RENFE Operadora

Avenida Pío XII nº 110

Madrid

En Madrid a 30 de junio de 2017.

Ref: Acuerdo para la cancelación del Contrato de Línea de Crédito Sindicada y los Contratos de Cobertura de Tipo de Intereses de la sociedad Valladolid Alta Velocidad 2003, S.A. (la "**Sociedad**"), suscrito en esta misma fecha entre ADIF, ADIF AV, RENFE Operadora y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Banco de Santander, S.A., Bankia, S.A., Caixabank, S.A., Instituto de Crédito Oficial y Banco Caja España de Inversiones, Salamanca, Soria, S.A, elevado a público en esta fecha en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Juan José de Palacio Rodríguez bajo el número 1.750 de orden de su protocolo (en lo sucesivo, el "**Acuerdo**").

Estimados Señores:

Por medio de la presente ponemos en su conocimiento que, en esta fecha, ha sido recibido el importe de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL NOVENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (145.172.098,44 €) en la cuenta bancaria número ES73 0182 0997 95 0714018206 titularidad de BBVA, de lo que se deja expresa constancia a los efectos liberatorios oportunos previstos en el párrafo segundo de la Cláusula Primera del Acuerdo (esto es, de las obligaciones y compromisos de aportación de fondos previstos en las Comfort Letters de ADIF, ADIF AV y RENFE Operadora).

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

D. Fernando Martínez Matute

D.ª Ana Garrido Zanuy

12/2016

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ
NOTARIO DE MADRID

DK7906632

APLICACION ARANCEL R.D. 1426/1989
(Anexo II, Norma Novena - 1)
BASE DE CALCULO
DERECHOS DEVENGADOS, 6000.-
Núms. arancel aplicados: 28

ES PRIMERA COPIA AUTÉNTICA DE SU ORIGINAL, y a instancia de la mercantil "VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.", la expido sobre treinta y nueve folios, el presente y los treinta y ocho posteriores, correlativos en orden y de la misma serie que signo, firmo, rubrico y sello. En Madrid a cinco de julio de dos mil diecisiete. DOY FE. ----------

D. JUAN JOSÉ DE PALACIO RODRÍGUEZ
NOTARIO DE MADRID

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
FE PÚBLICA NOTARIAL

0223442197

Junta de Castilla y León

valladolid alta velocidad

Ayuntamiento de Valladolid

adif ALTA VELOCIDAD

adif

renfe

ANEXO IV

ACTUACIONES A EJECUTAR CONVENIO 2017 (PERIODO 2017 – 2033)

ACTUACIONES A EJECUTAR CONVENIO 2017 (periodo 2017 - 2033)

VALLADOLID A.V. 2003, S.A.	TOTAL ACTUACIONES PENDIENTES DE EJECUTAR	TOTAL VAV (convenio 2017)	PROGRAMACIÓN DE LAS ACTUACIONES A FINANCIAR POR LA SOCIEDAD VAV (MilE)																
			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
VARIANTE ESTE	-86,74	-0,87	-0,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plataforma, Vía e Instalaciones (tramo Complejo Ferroviario - Norte)(Incluye Ramal de Tres Hitos)	-0,87	-0,87	-0,87																
Resto Variante Este (Financiada por Adif)	-85,87	0,00																	
MUROS Y COBERTURA TUNEL PINAR DE ANTEQUERA	-1,82	-1,82	-1,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Liquidación Obra tramo Río Duero - Tunel Pinar de Antequera (Convenio 2007)	-1,82	-1,82	-1,82																
NUEVO COMPLEJO FERROVIARIO	-55,92	-55,92	-10,35	-8,46	-8,74	-13,13	-8,69	-6,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resto Fase I (talleres, subestación, instalaciones, nave TCR)	-12,29	-12,29	-10,35	-1,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fase II (mercancías, Redersa, resto TCR y CTV)	-43,63	-43,63	0,00	-6,56	-8,74	-13,13	-8,69	-6,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTEGRACIÓN URBANA	-137,74	-112,08	-2,50	-16,23	-16,06	-16,06	-16,06	-11,66	-12,00	-11,00	-8,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pinar de Antequera - Tunel Urbano (Financiado por Adif)	19,45	0,00																	
Actuaciones de Permeabilidad Ferrocarril - Ciudad (Anexo V)	-106,29	-106,29	-0,50	-14,41	-16,06	-16,06	-16,06	-11,66	-12,00	-11,00	-8,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tunel Urbano Nudo Norte	-12,08	-5,79	-2,00	-3,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participación VAV (convenio 2007)	-7,29	-3,32	-0,82	-3,32															
Financiado por Adif (convenio 2007)	4,79	2,53																	
ESTACIÓN FERROVIARIA (Financiada por Adif / Adif - Alta Velocidad)	-70,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actuaciones Integración Ferroviarias	-352,22	-170,69	-15,54	-26,69	-24,80	-29,19	-24,75	-18,21	-12,00	-11,00	-8,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actuaciones Urbanísticas (Obras urbanización, demoliciones, indemnizaciones, redacción de documentos, etc.)	-89,85	-89,85	0,00	-4,65	-5,06	-5,01	-9,49	-11,01	-11,01	-11,79	-8,93	-12,54	-8,22	-0,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Estación de autobuses JCYL (1)	-28,60	-28,60						-5,18	-9,53	-9,54	-4,35								
Otras actuaciones	-28,60	-28,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5,18	-9,53	-9,54	-4,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Inversión	-470,67	-289,14	-15,54	-31,34	-31,46	-34,20	-34,24	-34,40	-32,54	-32,33	-21,79	-12,54	-8,22	-0,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos operativos	9,94	9,94	-2,41	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,47	-0,475	-0,475
TOTAL SALIDAS DE CAJA	-480,61	-299,08	-17,95	-31,81	-31,93	-34,67	-34,71	-34,87	-33,01	-32,80	-22,26	-13,01	-8,69	-1,01	-0,47	-0,47	-0,47	-0,475	-0,475
La inversión Adif/Adif AV asciende a (Variante Este, Tunel Urbano - Nudo Norte y Estación Ferroviaria)	181,53																		
Total aportaciones socios	181,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL NECESIDADES DE APORTACIÓN a % ACCIONARIAL	-299,08	-299,08	-17,95	-31,81	-31,93	-34,67	-34,71	-34,87	-33,01	-32,80	-22,26	-13,01	-8,69	-1,01	-0,47	-0,47	-0,47	-0,48	-0,48

			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Adif - Alta Velocidad	30%	89,724000	5,385000	9,543000	9,579000	10,401000	10,413000	10,461000	9,903000	9,840000	6,678000	3,903000	2,607000	0,303000	0,141000	0,141000	0,141000	0,142500	0,142500
Adif	7,50%	22,431000	1,346250	2,385750	2,394750	2,600250	2,603250	2,615250	2,475750	2,460000	1,669500	0,975750	0,651750	0,075750	0,035250	0,035250	0,035250	0,035625	0,035625
Renfe Operadora	12,50%	37,385000	2,243750	3,976250	3,991250	4,333750	4,338750	4,358750	4,126250	4,100000	2,782500	1,626250	1,086250	0,126250	0,058750	0,058750	0,058750	0,059375	0,059375
Junta Castilla y León	25%	74,770000	4,487500	7,952500	7,982500	8,667500	8,677500	8,717500	8,252500	8,200000	5,565000	3,252500	2,172500	0,252500	0,117500	0,117500	0,117500	0,118750	0,118750
Ayuntamiento de Valladolid	25%	74,770000	4,487500	7,952500	7,982500	8,667500	8,677500	8,717500	8,252500	8,200000	5,565000	3,252500	2,172500	0,252500	0,117500	0,117500	0,117500	0,118750	0,118750
		299,080000	17,950000	31,810000	31,930000	34,670000	34,710000	34,870000	33,010000	32,800000	22,260000	13,010000	8,690000	1,010000	0,470000	0,470000	0,470000	0,475000	0,475000

Junta de Castilla y León

valladolid alta velocidad

Ayuntamiento de Valladolid

adif ALTA VELOCIDAD

adif

renfe

ANEXO V

ACTUACIONES DE PERMEABILIDAD FERROCARRIL – CIUDAD

Se relacionan a continuación las actuaciones previstas para la integración permeable ferrocarril-ciudad y otras actuaciones no incluidas en el presente Convenio previstas por Ayuntamiento o Adif (de acuerdo con la numeración establecida en la documentación gráfica adjunta).

1. Conexión de Valle Esgueva con carretera de Renedo:

    - Paso rodado en túnel de longitud similar al proyectado entre Nochevieja y Andrómeda

    - Paso subterráneo independiente para peatones y bicis de 5 metros de anchura

2. Conexión de Nochevieja con Andrómeda **(No incluida en el presente Convenio)**

    - Paso rodado y peatonal en túnel (proyecto promovido por Adif)

3. Nueva urbanización de plaza Rafael Cano y conexión con Puentelarreina **(No incluida en el presente Convenio)**

    - Paso amplio inferior de 20 metros de ancho de marco hincado y 3 de altura interior libre, para peatones y vehículos de emergencia. Tratamiento integrado de la plaza y taludes ajardinados que acompañan a las rampas de acceso (proyecto promovido por el Ayuntamiento)

4. Mejora de la conexión existente entre Casasola y Villabáñez y del entorno del puente sobre el río Esgueva

    - Ampliación de los accesos al paso inferior actual de peatones y bicis e incorporación al itinerario de borde del río

    - Mejoras en el paso rodado en túnel existente

5. Nueva conexión peatonal y de bicis entre Unión y Pelícano

    - Paso inferior con marco hincado de 5 metros de anchura y rampas de acceso amplias y abiertas, para peatones y bicis

6. Mejora del paso peatonal y para bicis de san Isidro

    - Ampliación de los accesos, con nuevas rampas y mejora del entorno del paso inferior existente

7. Nueva conexión peatonal y para bicis de Padre Claret con Andalucía

    - Paso inferior con marco hincado de 5 metros de anchura y rampas de acceso amplias y abiertas, para peatones y bicis

8. Actuación integrada de conexión rodada y peatonal entre el túnel existente de Labradores y la nueva estación de autobuses

    - Ampliación y mejora del túnel rodado de Labradores
    - Nuevo túnel rodado entre Panaderos y salida de la nueva estación de autobuses y la avenida de Segovia
    - Ampliación y mejora del paso inferior actual de Labradores (nuevos accesos, con taludes ajardinados, para peatones y bicis) y nuevo paso inferior (también con accesos en rampa amplios y ajardinados) para peatones y bicis, junto al nuevo túnel rodado de Panaderos. Tratamiento de los espacios colindantes como jardín que integra los distintos accesos.

9. Actuaciones de conexión peatonal integradas en la remodelación y ampliación de la estación ferroviaria Campo Grande. Pasarelas elevadas

    - Calle elevada de nueva construcción, en prolongación de la acera de Recoletos y en paralelo con la ampliación prevista de la estación.
    - Pasarela elevada entre Recondo y el depósito de locomotoras.

10. Sustitución del paso elevado para vehículos de Arco de Ladrillo y reforma del paso peatonal

    - Nuevo túnel rodado para 4 carriles de circulación rodada
    - Reforma y ampliación del paso inferior existente (para peatones y bicis)

11. Actuaciones de conexión rodada y peatonal del nuevo sector urbanizado de Ariza

    - Nuevo túnel rodado de 2 carriles entre calles Hípica y Adolfo Suárez.
    - Nuevo paso inferior con marco de 5 metros de anchura y rampas de acceso amplias y abiertas, para peatones y bicis, entre Ariza y calles de Gabilondo y Álvarez Taladriz.
    - Nuevo paso inferior con marco de 5 metros de anchura y rampas de acceso amplias y abiertas, para peatones y bicis, prolongación del Camino de la Esperanza y acceso al parque de las Norias.
    - Pasarela elevada integrada en el futuro centro comercial, entre calles de India y Boston.

12. Nueva conexión peatonal y para bicis desde las calles Luna y Estrella y el parque de las Norias

    - Paso inferior con marco de 5 metros de anchura, con rampas y escaleras de acceso.

13. Nueva conexión peatonal y para bicis entre Arturo León y Argales, a la altura de Daniel del Olmo. Incluidas en la urbanización del barrio.

- Paso inferior con marco de 5 metros de anchura, con rampas y escaleras de acceso.

14. Actuaciones de conexión rodada y peatonal del nuevo sector urbanizado de Argales

    - Nuevo túnel rodado de 2 carriles, con paso peatonal compartiendo marco, entre el nuevo barrio proyectado de Argales y la calle Tierra de Sepúlveda.

    - Cuatro pasos inferiores para peatones y bicis, con marco de 5 metros de anchura, entre el nuevo barrio y las calles Espanta, Licenciado Belloguín, avenida de Zamora y Campo de Gomara.

15. Nueva conexión peatonal y para bicis entre Anselmo Miguel Nieto y el camino de la Rubia, junto al almorrón de la acequia de Valladolid

    - Paso inferior con marco de 5 metros de anchura, con rampas de acceso integradas en la zona ajardinada y el entorno del Almorrón.

16. Nueva conexión peatonal y para bicis al sur de Covaresa en paralelo con la ronda exterior sur (

    - Paso inferior con marco de 5 metros de anchura

17. Nueva conexión rodada, peatonal y para bicis desde la calle Mirto al colegio Sagrada familia **(No incluida en el presente Convenio)**

    - Paso inferior con marco de 8 metros de anchura, proyectado por Adif

Se relacionan a continuación las actuaciones previstas para la integración permeable ferrocarril-ciudad y otras actuaciones no incluidas en el presente Convenio previstas por Ayuntamiento o Adif (de acuerdo con la numeración establecida en la documentación gráfica adjunta).

1. Conexión de Valle Esgueva con carretera de Renedo:
    - Paso rodado en túnel de longitud similar al proyectado entre Nochevieja y Andrómeda
    - Paso subterráneo independiente para peatones y bicis de 5 metros de anchura
2. Conexión de Nochevieja con Andrómeda **(No incluida en el presente Convenio)**
    - Paso rodado y peatonal en túnel (proyecto promovido por Adif)
3. Nueva urbanización de plaza Rafael Cano y conexión con Puentelarreina **(No incluida en el presente Convenio)**
    - Paso amplio inferior de 20 metros de ancho de marco hincado y 3 de altura interior libre, para peatones y vehículos de emergencia. Tratamiento integrado de la plaza y taludes ajardinados que acompañan a las rampas de acceso (proyecto promovido por el Ayuntamiento)
4. Mejora de la conexión existente entre Casasola y Villabáñez y del entorno del puente sobre el río Esgueva
    - Ampliación de los accesos al paso inferior actual de peatones y bicis e incorporación al itinerario de borde del río
    - Mejoras en el paso rodado en túnel existente
5. Nueva conexión peatonal y de bicis entre Unión y Pelícano
    - Paso inferior con marco hincado de 5 metros de anchura y rampas de acceso amplias y abiertas, para peatones y bicis
6. Mejora del paso peatonal y para bicis de san Isidro
    - Ampliación de los accesos, con nuevas rampas y mejora del entorno del paso inferior existente
7. Nueva conexión peatonal y para bicis de Padre Claret con Andalucía
    - Paso inferior con marco hincado de 5 metros de anchura y rampas de acceso amplias y abiertas, para peatones y bicis

N1
1
2
3
4
5
6
Escala 1/4000

6
7
8
9
10
11
12
13
14
Escala 1/4000

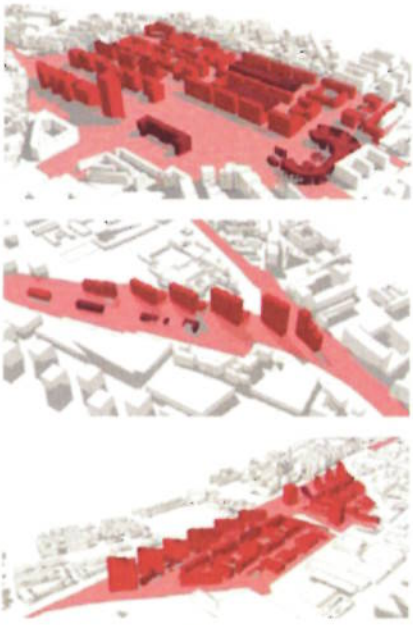
14

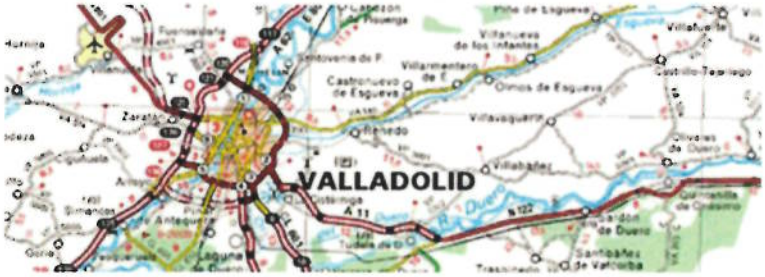
ANEXO VI

ESTUDIO ECONÓMICO DE VALORACIÓN DE SUELOS REALIZADO POR LA EMPRESA SEGIPSA

DOCUMENTO RESUMEN – CONCLUSIONES VALORATIVAS

SEGIPSA





ESTUDIO ECONOMICO DEL VALOR ACTUALIZADO DE SUELO DE LAS PARCELAS DE RESULTADO DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA (P.G.O.U) y DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTORICO (P.E.C.H), CUYO TEXTO REFUNDIDO DISPONE DE APROBACION DEFINITIVA, EN LA "RED FERROVIARIA CENTRAL" DE VALLADOLID, EN EL AMBITO GEOGRAFICO DELIMITADO POR :

Margen izquierda del río Pisuerga, coincidente con el trazado de las líneas de ferrocarril Madrid-Hendaya, terrenos de Talleres y Estación de Campo Grande, actual Estación de Autobuses, instalaciones de Ariza, Terminal de contenedores de Argales, REDALSA y terrenos exteriores de conexión con sistemas generales.

"RED FERROVIARIA CENTRAL" - VALLADOLID – CASTILLA LEON

EXPEDIENTE: 427561.16v01 / TS201600021801

DOCUMENTO RESUMEN – CONCLUSIONES VALORATIVAS

SEGIPSA

ESTUDIO ECONOMICO DEL VALOR ACTUALIZADO DE SUELO DE LAS PARCELAS DE RESULTADO DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA (P.G.O.U) y DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTORICO (P.E.C.H), CUYO TEXTO REFUNDIDO DISPONE DE APROBACION DEFINITIVA, EN LA "RED FERROVIARIA CENTRAL" DE VALLADOLID, EN EL AMBITO GEOGRAFICO DELIMITADO POR :

Margen izquierda del río Pisuerga, coincidente con el trazado de las líneas de ferrocarril Madrid-Hendaya, terrenos de Talleres y Estación de Campo Grande, actual Estación de Autobuses, instalaciones de Ariza, Terminal de contenedores de Argales, REDALSA y terrenos exteriores de conexión con sistemas generales.

"RED FERROVIARIA CENTRAL" - VALLADOLID – CASTILLA LEON

EXPEDIENTE: 427561.16v01 / TS201600021801

OBSERVACIONES A LAS CONCLUSIONES VALORATIVAS

1.1. SOLICITANTE:

ENTIDAD SOLICITANTE:	VALLADOLID ALTA VELOCIDAD 2003, S.A c/ Fray Luis de León, 22 Planta Baja. 47002 Valladolid.	CIF: A47509229

1.2. FINALIDAD DEL ESTUDIO:

Estudio económico del valor de suelo (valores residuales estático y dinámico) imputable a los aprovechamientos lucrativos de las parcelas de resultado del ámbito urbanístico de suelo urbano no consolidado afecto a la Modificacion Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y del Plan Especial del Casco Histórico (PECH) de Valladolid en la "Red Ferroviaria Central". El ámbito geográfico es el siguiente:

Margen izquierda del río Pisuerga, coincidente con el trazado de las líneas de ferrocarril Madrid-Hendaya, terrenos de Talleres y Estación de Campo Grande, actual Estación de Autobuses, instalaciones de Ariza, Terminal de contenedores de Argales, REDALSA y terrenos exteriores de conexión con sistemas generales.

El Texto Refundido da modificación puntual de planeamiento anteriormente citada dispone de aprobación definitiva: Orden FOM/25/2010, de 18 de enero, por la que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid en la Red ferroviaria Central (BOCYL nº 17 de fecha 27 de enero de 2010).

El presente ESTUDIO constituye un trabajo de consultoría valorativa, que no reviste carácter legal de INFORME DE TASACION puesto que la finalidad del mismo no responde a ninguna de las previstas en la Orden EHA/3011/2007, que modifica la Orden ECO/805/2003.

El presente documento se emite por tanto a efectos de asesoramiento técnico para la entidad solicitante del mismo, en los términos y con las restricciones que en el mismo se establecen.

1.3. METODOLOGIAS Y NORMATIVAS DE VALORACIÓN ADOPTADAS:

En el presente ESTUDIO se han realizado determinadas hipótesis de cálculo cuya finalidad es la determinación del VALOR DEL SUELO de los Usos Lucrativos del ámbito de planeamiento analizado.

Se han planteado hipótesis de valoración para las cuales existen normativas de valoración específicas (urbanística, hipotecaria, catastral...) si bien este Estudio no se corresponde con una valoración reglada sino con un estudio de consultoría sobre valores imputables al suelo objeto de análisis.

A efectos de dotar al Estudio Económico realizado de la mayor objetividad posible se han adoptado determinados criterios valorativos regulados por normativas de valoración vigentes, haciéndose referencia a las mismas en aquellos cálculos en los que se hayan aplicado.

No obstante, se indica que el estudio económico realizado se ha realizado siguiendo los métodos, criterios, principios y definiciones de la ECO/805/2003, de 27 de Marzo de 2003 (modificada por las Ordenes EHA/3011/2007 y EHA/564/2008) , sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003, si bien no es válida a los efectos en ella establecidos de Garantía hipotecaria de préstamos; cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras y determinación del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva inmobiliaria.

1.4. RESPECTO A LA METODOLOGIA ADOPTADA:

1.- Se ha determinado en primer lugar el VALOR TEORICO DEL SUELO o VALOR ESTATICO para el supuesto de que estuviese GESTIONADO Y URBANIZADO a fecha de hoy. Para ello se ha aplicado el Método Residual Estático definido en la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo de 2003 (modificada por la Orden EHA/3011/2007) , sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003.

2.- Una vez calculados los valores teóricos que tendría el suelo URBANIZADO Y GESTIONADO (VALOR ESTATICO) a fecha de hoy se determina el VALOR ACTUALIZADO (VALOR DINAMICO) de cada uso y parcela en función de las fechas de venta previstas. Los flujos de caja se han considerado en € constantes.

3.- Para ello se ha aplicado el Principio de "Equivalencia Financiera", determinando la tasa de descuento (actualización) en función de la operación inversa a una capitalización compuesta. Es una mera aplicación del principio de "equivalencia financiera" entre capitales diferidos en el tiempo, a una tasa de descuento que corresponde a la tasa de retorno exigida en el sector de la promoción inmobiliaria. Dicha tasa se aplica de forma individualizada a cada parcela según el valor de los diferentes usos que la integran. SE ha aplicado por tanto una tasa de descuento ponderada a cada parcela.

TASA LIBRE DE RIESGO ESTIMADA: 2,00 % (media estimada a largo plazo)

IPC ESTIMADO: 1,50 %0 ((media estimada a largo plazo)

TASA LIBRE DE RIESGO DEFLACTADA = [(1+TLR) / (1+IPC) - 1] x 100

TASA LIBRE DE RIESGO DEFLACTADA = [(1,0348 / (1,020) – 1)] x 100

TASA LIBRE DE RIESGO DEFLACTADA = Se ha analizado por usos s/ cuadro siguiente.

ORDENANZA	USO DOMINANTE	TASA DESCUENTO
RL:	Residencial Libre	8,49%
OH:	Oficina y Hospedaje	10,49%
RP:	Residencial protegida	8,49%
CHD:	Comercial, Hosteleria y Dotacional	12,49%
EQ:	Equipamiento privado	12,49%
PZG:	Plaza de Garaje	9,49%

NOTA: Estas tasas se aplican a cada uso existente en cada parcela de resultado por lo que las tasas difieren entre parcelas de resultado según el peso relativo del valor de suelo de cada uso existente en las mismas.

4.- Al actualizar los valores de suelo desde las fechas previstas de venta se obtiene el VALOR ACTUAL DE MERCADO DEL SUELO, materializable a fecha actual en el caso hipotético de una venta a fecha actual.

5.- Debe tenerse en cuenta que el VALOR ACTUAL (DINAMICO)de cada parcela dependerá de la fecha de venta considerada.

En cada una de las alternativas planteadas se han considerado plazos medios de venta de suelo en cada subámbito analizado, considerando la capacidad de absorción del mercado local y los plazos de disposición de suelo.

1.5. RESPECTO A LAS ALTERNATIVAS PLANTEADAS:

ALTERNATIVA 0: Actuación sin soterramiento de la vía férrea.
Plazo de 45 meses a origen para inicio del proceso de venta de suelo.

ALTERNATIVA 1: Actuación con soterramiento integral de la vía férrea.
Plazo de 12 meses a origen para inicio del proceso de venta de suelo

ALTERNATIVA 2: Actuación con soterramiento parcial de la vía férrea.
Plazo de 45 meses a origen para inicio del proceso de venta de suelo

NOTA: Los aprovechamientos, usos y edificabilidades de las parcelas lucrativas son los mismos en las tres alternativas. Los plazos de venta de suelo varían en función de los plazos previstos de tramitación urbanística.

1.6. RESPECTO A LOS PLAZOS DE ABSORCION DE SUELO:

Se ha considerado que cada sector tendrá por localización, uso y tamaño un ritmo distinto de venta, a computar desde la fecha de inicio del proceso de venta de suelo en cada alternativa, según se ha detallado en el expositivo anterior.

SUBZONA	Nº viv (Máx)	Nº viv (Min)	Nº viv (Media)	Años Venta Suelo
ARGALES	2.581	1.550	2.066	12
PARQUE DE ARIZA	611	368	490	6
ESTACION	209	125	167	1
TALLERES CENTRALES	2.664	1.600	2.132	10
CORREDOR CENTRO				10

1.7. RESPECTO AL VALOR RESIDUAL ESTATICO DEL SUELO:

Se ha aplica el método residual estático de la **Normativa de Valoración ECO/805/2003**

Artículo 40. Procedimiento de cálculo estático.

1. *Para el cálculo del valor residual por el procedimiento estático se seguirán los siguientes pasos:*

   a. *Se estimarán los costes de construcción, los gastos necesarios a que se refiere el artículo 18.3 y 4 de la presente Orden, los de comercialización y, en su caso, los financieros normales para un promotor de tipo medio y para una promoción de características similares a la analizada. En el caso de inmuebles en rehabilitación y en aquellos terrenos que cuenten con proyecto de obra nueva también se tendrán en cuenta los costes de construcción presupuestados en el correspondiente proyecto.*

   b. *Se estimará el valor en venta del inmueble a promover para la hipótesis de edificio terminado en la fecha de la tasación. Dicho valor será el obtenido por alguno de los métodos establecidos en los artículos precedentes.*

   c. *Se Fijará el margen de beneficio del promotor.*

   d. *Se Aplicará la fórmula de cálculo.*

2. *Se deberá justificar razonada y explícitamente las hipótesis y parámetros de cálculo adoptados.*

Artículo 41. Margen de beneficio del promotor.

El margen de beneficio del promotor se fijará por la entidad tasadora, a partir de la información de que disponga sobre promociones de semejante naturaleza, y atendiendo al más habitual en las promociones de similares características y emplazamiento, así como los gastos financieros y de comercialización más frecuentes.

Artículo 42. Fórmula de cálculo del valor residual por el procedimiento estático.

El valor residual por el procedimiento estático del objeto de valoración se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$F = VM \times (1 - b) - \sum C_i$$

En donde:

- *F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.*
- *VM = Valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado.*
- *b = Margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno.*
- *Ci = Cada uno de los pagos necesarios considerados.*

OBSERVACIONES:

Esta metodología se ha aplicado de forma individualizada a cada parcela de resultado en función de la previsión del valor de venta (VM), margen de beneficio (b) y costes (construcción + gastos) de cada uso que integra cada parcela, según se detalla en los cuadros que se adjuntan como anexo a cada alternativa analizada.

1.8. RESPECTO AL VALOR DINAMICO DE SUELO:

Para cada parcela lucrativa y en función de los plazos de absorción de suelo considerados para cada subámbito y alternativa valorativa considerada se ha aplicado la tasa de descuento ponderada que le corresponde según sus usos y edificabilidades y el nº de años promedio de cada subámbito.

En cada subámbito se determina el plazo medio como la suma del plazo de inicio del proceso de venta de suelo más el punto medio o centro de gravedad del nº de años necesarios para culminar dicho proceso.

1.9. CONSIDERACION FINAL:

Este documento es un resumen de conclusiones del Estudio Económico del Ambito Analizado, en el cual se justificarán los parámetros, cálculos y valores detallados de una forma más amplia y precisa.

José Manuel Cámara Gimeno

COLEGIADO: Nº 8.231 del C.O.A.A.T.M.
Ingeniero de la Edificación.MRICS. API
Master en Gestión y Planeamiento Urbanístico – ICADE
Especialista en Valoración Urbanística y Catastral – UPC
Especialista en Valoración Inmobiliaria - ICADE

CONTROL DE CALIDAD (A 6 de julio de 2016)

SEGIPSA
Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio S.A.
CARLOS IRISARRI
JEFE DE AREA DE VALORACIONES

VALLADOLID: TERRENOS RESULTANTES DE LA ORDENACION DE LA RED FERROVIARIA CENTRAL

ALTERNATIVA 0: Actuación sin soterramiento

VALOR ESTATICO TOTAL DEL SUELO:	**664.379.061,28 €**
VALOR ACTUAL S/ CRONOGRAMA DE VENTAS:	**303.115.596,54 €**
RATIO VALORACION S/ ESTATICO	**45,62%**
FECHA PREVISTA VENTA DE SUELO	45 meses
PREVISION DE VENTA VIVIENDAS/AÑO (Uds)	442,06
% SOBRE MEDIA 2004-2015	14,38%
% SOBRE MEDIA 2008-2015	19,38%
% SOBRE MEDIA ULTIMOS 5 AÑOS	23,02%
Nº AÑOS PARA ABSORCION	10,98
AÑOS PARA VENTA DE SUELO	8,98

VALOR DEL SUELO POR SUBZONAS	ESTATICO	ACTUAL	Tasa Dto. Ponderada
TALLERES CENTRALES	312.563.020,07 €	145.944.942,91 €	9,11%
PARQUE DE ARIZA	40.409.056,96 €	22.255.697,62 €	9,25%
ESTACION	23.635.530,72 €	16.480.453,79 €	8,85%
CORREDOR CENTRO	136.119.959,67 €	55.140.611,56 €	10,88%
ARGALES	151.651.493,86 €	63.293.890,66 €	9,42%
TOTALES	**664.379.061,28 €**	**303.115.596,54 €**	**9,54%**

ALTERNATIVA 1: Actuación con soterramiento integral

VALOR ESTATICO TOTAL DEL SUELO:	**753.062.101,46 €**
VALOR ACTUAL S/ CRONOGRAMA DE VENTAS:	**440.196.664,29 €**
RATIO VALORACION S/ ESTATICO	**58,45%**
FECHA PREVISTA VENTA DE SUELO	45 meses
PREVISION DE VENTA VIVIENDAS/AÑO (Uds)	442,06
% SOBRE MEDIA 2004-2015	14,38%
% SOBRE MEDIA 2008-2015	19,38%
% SOBRE MEDIA ULTIMOS 5 AÑOS	23,02%
Nº AÑOS PARA ABSORCION	10,98
AÑOS PARA VENTA DE SUELO	8,98

VALOR DEL SUELO POR SUBZONAS	ESTATICO	ACTUAL	Tasa Dto. Ponderada
TALLERES CENTRALES	370.361.491,12 €	219.584.992,76 €	9,11%
PARQUE DE ARIZA	43.771.249,12 €	30.740.231,20 €	9,25%
ESTACION	23.635.530,72 €	20.811.151,66 €	8,85%
CORREDOR CENTRO	163.642.336,64 €	88.127.170,59 €	10,87%
ARGALES	151.651.493,86 €	80.933.118,08 €	9,42%
TOTALES	**753.062.101,46 €**	**440.196.664,29 €**	**9,56%**

ALTERNATIVA 2: Actuación con soterramiento parcial

VALOR ESTATICO TOTAL DEL SUELO:	**667.741.253,44 €**
VALOR ACTUAL S/ CRONOGRAMA DE VENTAS:	**304.977.086,17 €**
RATIO VALORACION S/ ESTATICO	**45,67%**
FECHA PREVISTA VENTA DE SUELO	45 meses
PREVISION DE VENTA VIVIENDAS/AÑO (Uds)	442,06
% SOBRE MEDIA 2004-2015	14,38%
% SOBRE MEDIA 2008-2015	19,38%
% SOBRE MEDIA ULTIMOS 5 AÑOS	23,02%
Nº AÑOS PARA ABSORCION	10,98
AÑOS PARA VENTA DE SUELO	8,98

VALOR DEL SUELO POR SUBZONAS	ESTATICO	ACTUAL	Tasa Dto. Ponderada
TALLERES CENTRALES	312.563.020,07 €	145.944.942,91 €	9,11%
PARQUE DE ARIZA	43.771.249,12 €	24.117.187,25 €	9,25%
ESTACION	23.635.530,72 €	16.480.453,79 €	8,85%
CORREDOR CENTRO	136.119.959,67 €	55.140.611,56 €	10,88%
ARGALES	151.651.493,86 €	63.293.890,66 €	9,42%
TOTALES	**667.741.253,44 €**	**304.977.086,17 €**	**9,54%**

VALLADOLID: TERRENOS RESULTANTES DE LA ORDENACION DE LA RED FERROVIARIA CENTRAL

ALTERNATIVA 0: Actuación sin soterramiento

VALOR ESTATICO TOTAL DEL SUELO:	664.379.061,28 €
VALOR ACTUAL S/ CRONOGRAMA DE VENTAS:	303.115.596,54 €
RATIO VALORACION S/ ESTATICO	45,62%
FECHA PREVISTA VENTA DE SUELO	45 meses
PREVISION DE VENTA VIVIENDAS/AÑO (Uds)	442,06
% SOBRE MEDIA 2004-2015	14,38%
% SOBRE MEDIA 2008-2015	19,38%
% SOBRE MEDIA ULTIMOS 5 AÑOS	23,02%
Nº AÑOS PARA ABSORCION	10,98
AÑOS PARA VENTA DE SUELO	8,98

VALOR DEL SUELO POR SUBZONAS	ESTATICO	ACTUAL	Tasa Dto. Ponderada
TALLERES CENTRALES	312.563.020,07 €	145.944.942,91 €	9,11%
PARQUE DE ARIZA	40.409.056,96 €	22.255.697,62 €	9,25%
ESTACION	23.635.530,72 €	16.480.453,79 €	8,85%
CORREDOR CENTRO	136.119.959,67 €	55.140.611,56 €	10,88%
ARGALES	151.651.493,86 €	63.293.890,66 €	9,42%
TOTALES	**664.379.061,28 €**	**303.115.596,54 €**	**9,54%**

				Cronograma de Venta de Suelo					Venta
SUBZONA	Nº viv (Máx)	Nº viv (Min)	Nº viv (Media)	Meses a Venta Suelo	Años de Venta	Centro Gravedad	Años Venta Suelo	Centro Gravedad	Viv/año
ARGALES	2.581	1.550	2.066	45	8,98	8,24	12	9,75	147,54
PARQUE DE ARIZA	611	368	490	45	8,98	8,24	6	8,75	61,19
ESTACION	209	125	167	45	8,98	8,24	1	4,25	55,67
TALLERES CENTRALES	2.664	1.600	2.132	45	8,98	8,24	10	8,75	177,67
CORREDOR CENTRO				45	8,98	8,24	10	8,75	0,00
TOTALES	6.065,00	3.643,00	4.854,00						442,06

MUNICIPIO DE VALLADOLID	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	MEDIA
VENTAS TOTALES DE VIVIENDA	4.245	4.912	4.974	4.510	2.542	2.727	3.374	1.963	1.958	1.581	2.005	2.094	3.074
VENTAS VIVIENDAS OBRA NUEVA	1.483	1.731	2.109	2.372	1.344	1.494	1.416	691	422	221	124	70	1.123
VENTAS VIVIENDA MERCADO SECUNDARIO	2.762	3.181	2.865	2.138	1.198	1.233	1.958	1.272	1.536	1.360	1.881	2.024	1.951
VENTAS VIVIENDAS PROTEGIDAS	147	388	482	818	351	548	552	396	216	135	99	98	353
VENTAS VIVIENDA LIBRE	4.098	4.524	4.492	3.892	2.191	2.179	2.822	1.567	1.742	1.446	1.906	1.996	2.721
VARIACION PRECIO VIVIENDA S/ Fomento	1.319,00	1.510,70	1.621,50	1.645,40	1.588,95	1.532,50	1.408,90	1.405,70	1.321,80	1.158,10	1.153,40	1.163,10	
VARIACION S/ BASE 100	100,00	114,53	122,93	124,75	120,47	116,19	106,82	106,57	100,21	87,80	87,45	88,18	
VARIACION 2007-2015	-29,31%												

I. PRODUCTO TERMINADO	VALORES UNITARIOS DE MERCADO (H.E.T) - €/m2c (salvo RP)							
SUBZONA	RL	OH	COM	EQP	RP (*2)	Anexos RP	PZG Libre	
ARGALES	1.675,00	1.800,00	1.476,92	1.440,00	1.530,72	918,43	13.500,00	
PARQUE DE ARIZA	2.000,00	No procede	1.800,00	No procede	1.615,76	969,46	14.500,00	
ESTACION	2.385,00	No procede	2.700,00	No procede	No procede	No procede	20.000,00	
TALLERES CENTRALES	2.650,00	No procede	2.400,00	No procede	1.700,80	1.020,48	18.000,00	
CORREDOR CENTRO	No procede	2.608,70	3.000,00	No procede	No procede	No procede	18.000,00	
CORREDOR TORRE	3.054,55							

Se considera 63 % Vivienda Jóven + 37 % VPPGeneral, s. Art 8,8 memoria vinculante Mod. Puntual PGOU).

Venta RP Argales (% s/ CML):	90,00%
Venta RP Parque Ariza (% s/ CML):	95,00%
Venta RP Talleres Centrales (% s/ CML):	100,00%

I. PRODUCTO TERMINADO	VALORES UNITARIOS DE MERCADO (H.E.T) - €/m2c (salvo RP)														
RL	VM-HET	b (% S/ VM)	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)	GN (% s/ CCC)	GN (% s/ VM)
ARGALES	1.675,00	18,00%	700,00	36,00	10,05	14,00	23,38	13,44	12,27	28,00	63,56	900,70	472,80	28,23%	28,67%	11,98%
PARQUE DE ARIZA	2.000,00	18,00%	725,00	37,29	10,41	14,50	24,21	13,92	12,71	29,00	73,91	940,94	699,06	34,95%	29,79%	10,80%
ESTACION	2.385,00	18,00%	775,00	39,56	11,13	15,50	25,88	14,88	13,59	31,00	86,53	1.013,36	942,34	39,51%	30,76%	9,99%
TALLERES CENTRALES	2.650,00	18,00%	825,00	42,43	11,85	16,50	27,55	15,84	14,46	33,00	95,49	1.082,12	1.090,88	41,17%	31,17%	9,70%
OH	VM-HET	b	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)		
ARGALES	1.800,00	21,00%	775,00	39,86	11,13	15,50	25,88	14,88	13,59	31,00	68,71	995,55	426,45	23,69%	28,46%	12,25%
CORREDOR CENTRO	2.608,70	21,00%	950,00	48,86	13,64	19,00	31,72	18,24	16,66	38,00	96,48	1.232,60	828,27	31,75%	29,75%	10,83%
CORREDOR TORRE	3.054,55	21,00%	1.100,00	56,57	15,80	22,00	36,73	21,12	19,29	44,00	112,74	1.428,25	984,84	32,24%	29,84%	10,75%
COM	VM-HET	b	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)		
ARGALES	1.476,92	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	50,35	409,13	713,33	48,30%	36,38%	7,39%
PARQUE DE ARIZA	1.800,00	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	60,19	418,97	949,03	52,72%	39,66%	6,61%
ESTACION	2.700,00	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	87,60	446,37	1.605,63	59,47%	48,79%	5,42%
TALLERES CENTRALES	2.400,00	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	78,46	437,24	1.386,76	57,78%	45,75%	5,72%
CORREDOR CENTRO	3.000,00	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	96,73	455,51	1.824,49	60,82%	51,84%	5,18%
EQP	VM-HET	b	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)		
ARGALES	1.440,00	24,00%	550,00	28,29	7,90	11,00	18,37	10,56	9,64	22,00	53,71	711,47	382,93	26,59%	29,36%	11,21%
PZG LIBRE	VM-HET	b	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)		
ARGALES	450,00	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	18,64	347,51	12,49	2,77%	26,37%	16,11%
PARQUE DE ARIZA	483,33	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	19,65	348,53	38,14	7,89%	26,74%	15,21%
ESTACION	666,67	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	25,23	354,11	179,22	26,88%	28,77%	11,87%
TALLERES CENTRALES	600,00	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	23,20	352,08	127,92	21,32%	28,03%	12,85%
CORREDOR CENTRO	600,00	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	23,20	352,08	127,92	21,32%	28,03%	12,85%

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
CORREDOR CENTRO		TOTAL	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
OH1cc01	2.240	33.900	35.120.669,64	10,44%	35.120.670 €	8,75	14.726.379 €	30/06/2016	35.120.670 €
OH2cc02	2.880	16.300	17.095.414,61	11,04%	17.095.415 €	8,75	6.840.623 €	30/06/2016	17.095.415 €
OH2cc03	1.968	14.500	15.207.577,42	11,04%	15.207.577 €	8,75	6.085.217 €	30/06/2016	15.207.577 €
OH2cc04	2.560	19.500	20.451.569,63	11,04%	20.451.570 €	8,75	8.183.567 €	30/06/2016	20.451.570 €
OH2cc05	2.560	16.300	17.095.414,61	11,04%	17.095.415 €	8,75	6.840.623 €	30/06/2016	17.095.415 €
OH2cc06	2.560	16.300	17.095.414,61	11,04%	17.095.415 €	8,75	6.840.623 €	30/06/2016	17.095.415 €
OH2cc07	1.920	13.400	14.053.899,13	11,04%	14.053.899 €	8,75	5.623.580 €	30/06/2016	14.053.899 €
Subtotal	**16.688**	**130.200**	**136.119.959,67**	**10,88%**	**136.119.959,67**		**55.140.611,56**		**136.119.959,67**

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
TALLERES CENTRALES		TOTAL	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
RL1tc01	2.240	12.500	14.092.642,72	8,53%	14.092.643 €	8,75	6.888.207 €	30/06/2016	14.092.643 €
RL1tc02	1.920	10.700	12.063.824,08	8,53%	12.063.824 €	8,75	5.896.540 €	30/06/2016	12.063.824 €
RL1tc03	1.920	10.700	12.063.824,08	8,53%	12.063.824 €	8,75	5.896.540 €	30/06/2016	12.063.824 €
RL3tc04	2.624	13.700	16.020.295,13	9,23%	16.020.295 €	8,75	7.397.126 €	30/06/2016	16.020.295 €
RL3tc05	2.128	10.100	11.811.130,17	9,23%	11.811.130 €	8,75	5.453.603 €	30/06/2016	11.811.130 €
RL3tc06	1.968	10.100	11.811.130,17	9,23%	11.811.130 €	8,75	5.453.603 €	30/06/2016	11.811.130 €
RL3tc07	2.150	12.000	14.031.637,19	9,23%	14.031.637 €	8,75	6.478.900 €	30/06/2016	14.031.637 €
RL3tc08	2.250	8.500	9.940.027,75	9,23%	9.940.028 €	8,75	4.589.651 €	30/06/2016	9.940.028 €
RL1tc09	5.618	19.000	21.421.277,45	8,53%	21.421.277 €	8,75	10.470.282 €	30/06/2016	21.421.277 €
RL3tc10	1.107	5.200	6.080.267,38	9,23%	6.080.267 €	8,75	2.807.474 €	30/06/2016	6.080.267 €
RL3tc11	1.197	5.200	6.080.267,38	9,23%	6.080.267 €	8,75	2.807.474 €	30/06/2016	6.080.267 €
RL3tc12	1.476	7.200	8.418.329,92	9,23%	8.418.330 €	8,75	3.887.045 €	30/06/2016	8.418.330 €
RL3tc13	3.960	15.800	18.475.913,19	9,23%	18.475.913 €	8,75	8.530.970 €	30/06/2016	18.475.913 €
RL3tc14	3.960	15.800	18.475.913,19	9,23%	18.475.913 €	8,75	8.530.970 €	30/06/2016	18.475.913 €
RL3tc15	4.620	17.400	20.347.015,61	9,23%	20.347.016 €	8,75	9.394.922 €	30/06/2016	20.347.016 €
RL1tc16	4.500	19.700	22.211.754,87	8,53%	22.211.755 €	8,75	10.856.603 €	30/06/2016	22.211.755 €
RL1tc17	3.750	9.500	10.708.719,92	8,52%	10.708.720 €	8,75	5.234.276 €	30/06/2016	10.708.720 €
RL3tc18	1.589	9.250	10.816.801,20	9,23%	10.816.801 €	8,75	4.994.490 €	30/06/2016	10.816.801 €
RL3tc19	1.576	9.250	10.816.801,20	9,23%	10.816.801 €	8,75	4.994.490 €	30/06/2016	10.816.801 €
RL1tc20	2.117	10.000	11.273.346,66	8,52%	11.273.347 €	8,75	5.510.220 €	30/06/2016	11.273.347 €
RL1tc21	1.533	8.500	9.583.304,06	8,53%	9.583.304 €	8,75	4.684.119 €	30/06/2016	9.583.304 €
RPtc01	1.230	7.471	4.447.069,59	10,37%	4.447.070 €	8,75	1.875.010 €	30/06/2016	4.447.070 €
RPtc02	1.330	7.471	4.447.069,59	10,37%	4.447.070 €	8,75	1.875.010 €	30/06/2016	4.447.070 €
RPtc03	1.640	10.104	6.014.219,40	10,37%	6.014.219 €	8,75	2.535.756 €	30/06/2016	6.014.219 €
RPtc04	4.074	20.151	11.992.217,78	10,37%	11.992.218 €	8,75	5.056.995 €	30/06/2016	11.992.218 €
RPtc05	2.612	15.314	9.118.220,34	10,37%	9.118.220 €	8,75	3.844.665 €	30/06/2016	9.118.220 €
Subtotal	**65.089,00**	**300.611**	**312.563.020,07**	**9,11%**	**312.563.020,07**		**145.944.942,91**		**312.563.020,07**

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
ESTACION AUTOBUSES		TOTAL	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
RL2es01	5.680	23.050	23.635.530,72	8,85%	23.635.531 €	4,25	16.480.454 €	30/06/2016	23.635.531 €
Subtotal	**5.680**	**23.050**	**23.635.530,72**	**8,85%**	**23.635.530,72**		**16.480.453,79**		**23.635.530,72**

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
PARQUE DE ARIZA		TOTAL	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
RL2pa01	3.271	13.760	9.936.267,35	8,77%	9.936.267 €	6,75	5.633.580 €	30/06/2016	9.936.267 €
RL2pa02	3.277	11.720	8.463.575,04	8,77%	8.463.575 €	6,75	4.798.595 €	30/06/2016	8.463.575 €
RL2pa03	3.336	9.360	6.759.680,35	8,77%	6.759.680 €	6,75	3.832.528 €	30/06/2016	6.759.680 €
RPpa01	1.908	10.314	5.056.655,48	10,05%	5.056.655 €	6,75	2.649.716 €	30/06/2016	5.056.655 €
RPpa02	1.899	13.839	6.787.880,51	10,05%	6.787.881 €	6,75	3.557.038 €	30/06/2016	6.787.881 €
RPpa03	2.759	6.945	3.404.998,23	10,05%	3.404.998 €	6,75	1.784.241 €	30/06/2016	3.404.998 €
Subtotal	**16.450,00**	**65.938**	**40.409.056,96**	**9,25%**	**40.409.056,96**		**22.255.697,62**		**40.409.056,96**

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
ARGALES		s/r	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
OH1ag01	4.476	16.000	6.903.163,10	10,48%	6.903.163 €	9,75	2.612.118 €	30/06/2016	6.903.163 €
OH1ag02	4.761	16.000	6.903.163,10	10,48%	6.903.163 €	9,75	2.612.118 €	30/06/2016	6.903.163 €
OH1ag03	4.298	8.000	3.451.581,55	10,48%	3.451.582 €	9,75	1.306.059 €	30/06/2016	3.451.582 €
RL1ag01	4.234	16.200	7.717.020,48	8,50%	7.717.020 €	9,75	3.483.424 €	30/06/2016	7.717.020 €
RL1ag02	4.924	13.800	6.573.688,81	8,50%	6.573.689 €	9,75	2.967.333 €	30/06/2016	6.573.689 €
RL1ag03	4.924	11.800	5.620.974,86	8,50%	5.620.975 €	9,75	2.537.282 €	30/06/2016	5.620.975 €
RL2ag04	3.600	11.850	5.786.213,80	8,79%	5.786.214 €	9,75	2.544.361 €	30/06/2016	5.786.214 €
RL2ag05	3.600	13.850	6.762.768,95	8,79%	6.762.769 €	9,75	2.973.781 €	30/06/2016	6.762.769 €
RL2ag06	3.600	16.350	7.983.640,83	8,79%	7.983.641 €	9,75	3.510.628 €	30/06/2016	7.983.641 €
RL2ag07	6.400	21.850	10.669.345,43	8,79%	10.669.345 €	9,75	4.691.605 €	30/06/2016	10.669.345 €
RL2ag08	6.400	21.850	10.669.345,43	8,79%	10.669.345 €	9,75	4.691.605 €	30/06/2016	10.669.345 €
RL2ag09	6.400	21.850	10.669.345,43	8,79%	10.669.345 €	9,75	4.691.605 €	30/06/2016	10.669.345 €
RL2ag10	6.045	19.500	9.521.590,62	8,79%	9.521.591 €	9,75	4.186.912 €	30/06/2016	9.521.591 €
RPag01	5.031	19.104	8.130.040,22	9,84%	8.130.040 €	9,75	3.257.131 €	30/06/2016	8.130.040 €
RPag02	6.400	23.843	10.145.971,47	9,84%	10.145.971 €	9,75	4.064.732 €	30/06/2016	10.145.971 €
RPag03	6.400	23.843	10.145.971,47	9,84%	10.145.971 €	9,75	4.064.732 €	30/06/2016	10.145.971 €
RPag04	3.521	12.594	5.359.706,18	9,84%	5.359.706 €	9,75	2.147.259 €	30/06/2016	5.359.706 €
RPag05	3.351	13.600	5.790.175,90	9,84%	5.790.176 €	9,75	2.319.830 €	30/06/2016	5.790.176 €
RPag06	2.323	15.500	6.598.184,24	9,84%	6.598.184 €	9,75	2.643.515 €	30/06/2016	6.598.184 €
CHDag01	2.948	6.000	4.309.967,11	12,47%	4.309.967 €	9,75	1.370.252 €	30/06/2016	4.309.967 €
EQPag01	3.058	5.000	1.939.634,87	12,45%	1.939.635 €	9,75	617.611 €	30/06/2016	1.939.635 €
Subtotal	**96.694,00**	**328.384**	**151.651.493,86**	**9,42%**	**151.651.493,86**		**63.293.890,66**		**151.651.493,86**

	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD s/r	ESTATICO TOTAL	TASA DTO Ponderada	ESTATICO TOTAL	VA TOTAL	ESTATICO ACTUAL
TOTAL AMBITO	200.601,00	848.183	664.379.061,28	9,54%	664.379.061,28	303.115.596,54	664.379.061,28

VALLADOLID: TERRENOS RESULTANTES DE LA ORDENACION DE LA RED FERROVIARIA CENTRAL

ALTERNATIVA 1: Actuación con soterramiento integral

VALOR ESTATICO TOTAL DEL SUELO:	753.062.101,46 €
VALOR ACTUAL S/ CRONOGRAMA DE VENTAS:	440.196.664,29 €
RATIO VALORACION S/ ESTATICO	58,45%
FECHA PREVISTA VENTA DE SUELO	45 meses
PREVISION DE VENTA VIVIENDAS/AÑO (Uds)	442,06
% SOBRE MEDIA 2004-2015	14,38%
% SOBRE MEDIA 2008-2015	19,38%
% SOBRE MEDIA ULTIMOS 5 AÑOS	23,02%
Nº AÑOS PARA ABSORCION	10,98
AÑOS PARA VENTA DE SUELO	8,86

VALOR DEL SUELO POR SUBZONAS	ESTATICO	ACTUAL	Tasa Dto. Ponderada
TALLERES CENTRALES	370.361.491,12 €	219.584.992,76 €	9,11%
PARQUE DE ARIZA	43.771.249,12 €	30.740.231,20 €	9,25%
ESTACION	23.635.530,72 €	20.811.151,66 €	8,85%
CORREDOR CENTRO	163.642.336,64 €	88.127.170,59 €	10,87%
ARGALES	151.651.493,86 €	80.933.118,08 €	9,42%
TOTALES	753.062.101,46 €	440.196.664,29 €	9,56%

				Cronograma de Venta de Suelo					Venta
SUBZONA	Nº viv (Máx)	Nº viv (Min)	Nº viv (Media)	Meses a Venta Suelo	Años de Venta	Centro Gravedad	Años Venta Suelo	Centro Gravedad	Viv/año
ARGALES	2.581	1.550	2.065	12	8,98	5,49	12	7,00	147,54
PARQUE DE ARIZA	611	368	490	12	8,98	5,49	6	4,00	61,19
ESTACION	209	125	167	12	8,98	5,49	1	1,50	55,67
TALLERES CENTRALES	2.664	1.600	2.132	12	8,98	5,49	10	6,00	177,67
CORREDOR CENTRO				12	8,98	5,49	10	6,00	0,00
TOTALES	6.065,00	3.643,00	4.854,00						442,06

MUNICIPIO DE VALLADOLID	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	MEDIA
VENTAS TOTALES DE VIVIENDA	4.245	4.912	4.974	4.510	2.542	2.727	3.374	1.963	1.958	1.581	2.005	2.094	3.074
VENTAS VIVIENDAS OBRA NUEVA	1.483	1.731	2.109	2.372	1.344	1.494	1.416	691	422	221	124	70	1.123
VENTAS VIVIENDA MERCADO SECUNDARIO	2.762	3.181	2.865	2.138	1.198	1.233	1.958	1.272	1.536	1.360	1.881	2.024	1.951
VENTAS VIVIENDAS PROTEGIDAS	147	388	482	818	351	548	552	396	216	135	89	98	353
VENTAS VIVIENDA LIBRE	4.098	4.524	4.492	3.692	2.191	2.179	2.822	1.567	1.742	1.446	1.916	1.996	2.721
VARIACION PRECIO VIVIENDA S/ Fomento	1.319,00	1.510,70	1.621,50	1.645,40	1.588,95	1.532,50	1.408,90	1.405,70	1.321,80	1.158,10	1.153,40	1.163,10	
VARIACION S/ BASE 100	100,00	114,53	122,93	124,75	120,73	116,19	106,82	106,57	100,21	87,80	87,45	88,18	
VARIACION 2007-2015	-29,31%												

I. PRODUCTO TERMINADO	VALORES UNITARIOS DE MERCADO (H,E,T) - €/m2c (salvo RP)							
SUBZONA	RL	OH	COM	EQP	RP (*2)	Anexos RP	PZG Libre	
ARGALES	1.675,00	1.800,00	1.476,92	1.440,00	1.530,72	918,43	13.500,00	
PARQUE DE ARIZA	2.000,00	No procede	1.800,00	No procede	1.615,76	969,46	14.500,00	
ESTACION	2.385,00	No procede	2.700,00	No procede	No procede	No procede	20.000,00	
TALLERES CENTRALES	2.650,00	No procede	2.400,00	No procede	1.700,80	1.020,48	18.000,00	
CORREDOR CENTRO	No procede	2.508,70	3.000,00	No procede	No procede	No procede	18.000,00	
CORREDOR TORRE	3.054,55							

Se considera 63 % Vivienda Joven + 37 % VPPGeneral, s. Art 8.8 memoria vinculante Mod. Puntual PGOU).

Venta RP Argales (% s/ CML):	90,00%
Venta RP Parque Ariza (% s/ CML):	95,00%
Venta RP Talleres Centrales (% s/ CML):	100,00%

I. PRODUCTO TERMINADO	VALORES UNITARIOS DE MERCADO (H,E,T) - €/m2c (salvo RP)														
RL	VM-HET	b (% S/ VM)	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)	GN (% s/ CCC)	GN (% s/ VM)
ARGALES	1.675,00	18,00%	700,00	38,00	10,05	14,00	23,38	13,44	12,27	28,00	63,56	900,70	472,80	28,23%	28,67%	11,98%
PARQUE DE ARIZA	2.100,00	18,00%	725,00	37,29	10,41	14,50	24,21	13,92	12,71	29,00	76,95	943,99	778,01	37,05%	30,21%	10,43%
ESTACION	2.385,00	18,00%	775,00	39,86	11,13	15,50	25,88	14,88	13,59	31,00	86,53	1.013,36	942,34	39,51%	30,76%	9,99%
TALLERES CENTRALES	2.915,00	18,00%	825,00	42,43	11,85	16,50	27,55	15,84	14,46	33,00	103,56	1.090,19	1.300,11	44,60%	32,14%	9,10%
OH	VM-HET	b	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)		
ARGALES	1.800,00	21,00%	775,00	39,86	11,13	15,50	25,88	14,88	13,59	31,00	68,71	995,55	426,45	23,69%	28,46%	12,25%
CORREDOR CENTRO	2.804,35	21,00%	950,00	48,86	13,64	19,00	31,72	18,24	16,66	38,00	102,43	1.238,55	976,88	34,83%	30,37%	10,28%
CORREDOR TORRE	3.360,00	21,00%	1.100,00	56,57	15,80	22,00	36,73	21,12	19,29	44,00	122,04	1.437,55	1.216,85	36,22%	30,69%	10,05%
COM	VM-HET	b	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)		
ARGALES	1.476,92	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	50,35	409,13	713,33	48,30%	36,38%	7,39%
PARQUE DE ARIZA	1.890,00	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	62,93	421,71	1.014,69	53,69%	40,57%	6,44%
ESTACION	2.700,00	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	87,60	446,37	1.605,63	59,47%	48,79%	5,42%
TALLERES CENTRALES	2.760,00	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	89,42	448,20	1.649,40	59,76%	49,40%	5,37%
CORREDOR CENTRO	3.450,00	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	110,43	469,21	2.152,79	62,40%	56,40%	4,90%
EQP	VM-HET	b	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)		
ARGALES	1.440,00	24,00%	550,00	28,29	7,90	11,00	18,37	10,56	9,64	22,00	53,71	711,47	382,93	26,59%	29,36%	11,21%
PZG LIBRE	VM-HET	b	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)		
ARGALES	450,00	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	18,64	347,51	12,49	2,77%	26,37%	16,11%
PARQUE DE ARIZA	507,50	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	20,39	349,26	56,74	11,18%	27,00%	14,63%
ESTACION	666,67	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	25,23	354,11	179,22	26,88%	28,77%	11,87%
TALLERES CENTRALES	660,00	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	25,03	353,91	174,09	26,38%	28,69%	11,96%
CORREDOR CENTRO	660,00	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	25,03	353,91	174,09	26,38%	28,69%	11,96%

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
CORREDOR CENTRO		TOTAL	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
OH1cc01	2.240	33.900	43.611.846,72	10,44%	43.611.847 €	6,00	24.037.092 €	30/06/2016	43.611.847 €
OH2cc02	2.880	16.300	20.316.687,29	11,02%	20.316.687 €	6,00	10.848.061 €	30/06/2016	20.316.687 €
OH2cc03	1.968	14.500	18.073.126,73	11,02%	18.073.127 €	6,00	9.650.116 €	30/06/2016	18.073.127 €
OH2cc04	2.560	19.500	24.305.239,39	11,02%	24.305.239 €	6,00	12.977.742 €	30/06/2016	24.305.239 €
OH2cc05	2.560	16.300	20.316.687,29	11,02%	20.316.687 €	6,00	10.848.061 €	30/06/2016	20.316.687 €
OH2cc06	2.560	16.300	20.316.687,29	11,02%	20.316.687 €	6,00	10.848.061 €	30/06/2016	20.316.687 €
OH2cc07	1.920	13.400	16.702.061,94	11,02%	16.702.062 €	6,00	8.918.038 €	30/06/2016	16.702.062 €
Subtotal	**16.688**	**130.200**	**163.642.336,64**	**10,87%**	**163.642.336,64**		**88.127.170,59**		**163.642.336,64**

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
TALLERES CENTRALES		TOTAL	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
RL1tc01	2.240	12.500	16.872.864,71	8,53%	16.872.865 €	6,00	10.325.315 €	30/06/2016	16.872.865 €
RL1tc02	1.920	10.700	14.443.882,49	8,53%	14.443.882 €	6,00	8.838.881 €	30/06/2016	14.443.882 €
RL1tc03	1.920	10.700	14.443.882,49	8,53%	14.443.882 €	6,00	8.838.881 €	30/06/2016	14.443.882 €
RL3tc04	2.624	13.700	19.165.155,19	9,23%	19.165.155 €	6,00	11.281.941 €	30/06/2016	19.165.155 €
RL3tc05	2.128	10.100	14.129.801,31	9,23%	14.129.801 €	6,00	8.317.776 €	30/06/2016	14.129.801 €
RL3tc06	1.968	10.100	14.129.801,31	9,23%	14.129.801 €	6,00	8.317.776 €	30/06/2016	14.129.801 €
RL3tc07	2.150	12.000	16.785.992,72	9,23%	16.785.993 €	6,00	9.881.410 €	30/06/2016	16.785.993 €
RL3tc08	2.250	8.500	11.891.372,99	9,23%	11.891.373 €	6,00	7.000.083 €	30/06/2016	11.891.373 €
RL1tc09	5.618	19.000	25.647.381,09	8,53%	25.647.381 €	6,00	15.694.842 €	30/06/2016	25.647.381 €
RL3tc10	1.107	5.200	7.273.782,20	9,23%	7.273.782 €	6,00	4.281.858 €	30/06/2016	7.273.782 €
RL3tc11	1.197	5.200	7.273.782,20	9,23%	7.273.782 €	6,00	4.281.858 €	30/06/2016	7.273.782 €
RL3tc12	1.476	7.200	10.070.707,76	9,23%	10.070.708 €	6,00	5.928.331 €	30/06/2016	10.070.708 €
RL3tc13	3.960	15.800	22.102.814,90	9,23%	22.102.815 €	6,00	13.011.253 €	30/06/2016	22.102.815 €
RL3tc14	3.960	15.800	22.102.814,90	9,23%	22.102.815 €	6,00	13.011.253 €	30/06/2016	22.102.815 €
RL3tc15	4.620	17.400	24.341.243,22	9,23%	24.341.243 €	6,00	14.328.946 €	30/06/2016	24.341.243 €
RL1tc16	4.500	19.700	26.594.016,37	8,53%	26.594.016 €	6,00	16.274.076 €	30/06/2016	26.594.016 €
RL1tc17	3.750	9.500	12.821.079,15	8,53%	12.821.079 €	6,00	7.845.908 €	30/06/2016	12.821.079 €
RL3tc18	1.589	9.250	12.940.220,08	9,23%	12.940.220 €	6,00	7.617.510 €	30/06/2016	12.940.220 €
RL3tc19	1.576	9.250	12.940.220,08	9,23%	12.940.220 €	6,00	7.617.510 €	30/06/2016	12.940.220 €
RL1tc20	2.117	10.000	13.497.247,21	8,53%	13.497.247 €	6,00	8.259.647 €	30/06/2016	13.497.247 €
RL1tc21	1.533	8.500	11.473.965,82	8,53%	11.473.966 €	6,00	7.021.456 €	30/06/2016	11.473.966 €
RPtc01	1.230	7.471	4.867.099,97	10,54%	4.867.100 €	6,00	2.667.880 €	30/06/2016	4.867.100 €
RPtc02	1.330	7.471	4.867.099,97	10,54%	4.867.100 €	6,00	2.667.880 €	30/06/2016	4.867.100 €
RPtc03	1.640	10.104	6.582.280,82	10,54%	6.582.281 €	6,00	3.608.042 €	30/06/2016	6.582.281 €
RPtc04	4.074	20.151	13.123.786,70	10,54%	13.123.787 €	6,00	7.194.463 €	30/06/2016	13.123.787 €
RPtc05	2.612	15.314	9.979.195,47	10,54%	9.979.195 €	6,00	5.470.215 €	30/06/2016	9.979.195 €
Subtotal	**65.089,00**	**300.611**	**370.361.491,12**	**9,11%**	**370.361.491,12**		**219.584.992,76**		**370.361.491,12**

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
ESTACION AUTOBUSES		TOTAL	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
RL2es01	5.680	23.050	23.635.530,72	8,85%	23.635.531 €	1,50	20.811.152 €	30/06/2016	23.635.531 €
Subtotal	**5.680**	**23.050**	**23.635.530,72**	**8,85%**	**23.635.530,72**		**20.811.151,66**		**23.635.530,72**

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
PARQUE DE ARIZA		TOTAL	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
RL2pa01	3.271	13.760	11.084.382,28	8,76%	11.084.382 €	4,00	7.920.822 €	30/06/2016	11.084.382 €
RL2pa02	3.277	11.720	9.441.678,64	8,76%	9.441.679 €	4,00	6.746.946 €	30/06/2016	9.441.679 €
RL2pa03	3.336	9.360	7.541.010,64	8,76%	7.541.011 €	4,00	5.388.733 €	30/06/2016	7.541.011 €
RPpa01	1.908	10.314	5.207.443,03	10,11%	5.207.443 €	4,00	3.542.642 €	30/06/2016	5.207.443 €
RPpa02	1.899	13.839	6.990.202,49	10,11%	6.990.202 €	4,00	4.755.580 €	30/06/2016	6.990.202 €
RPpa03	2.759	6.945	3.506.532,02	10,11%	3.506.532 €	4,00	2.385.508 €	30/06/2016	3.506.532 €
Subtotal	**16.450,00**	**65.938**	**43.771.249,12**	**9,25%**	**43.771.249,12**		**30.740.231,20**		**43.771.249,12**

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
ARGALES		s/r	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
OH1ag01	4.476	16.000	6.903.163,10	10,48%	6.903.163 €	7,00	3.435.849 €	30/06/2016	6.903.163 €
OH1ag02	4.761	16.000	6.903.163,10	10,48%	6.903.163 €	7,00	3.435.849 €	30/06/2016	6.903.163 €
OH1ag03	4.298	8.000	3.451.581,55	10,48%	3.451.582 €	7,00	1.717.924 €	30/06/2016	3.451.582 €
RL1ag01	4.234	16.200	7.717.020,48	8,50%	7.717.020 €	7,00	4.359.524 €	30/06/2016	7.717.020 €
RL1ag02	4.924	13.800	6.573.688,81	8,50%	6.573.689 €	7,00	3.713.632 €	30/06/2016	6.573.689 €
RL1ag03	4.924	11.800	5.620.974,86	8,50%	5.620.975 €	7,00	3.175.421 €	30/06/2016	5.620.975 €
RL2ag04	3.600	11.850	5.786.213,80	8,79%	5.786.214 €	7,00	3.207.887 €	30/06/2016	5.786.214 €
RL2ag05	3.600	13.850	6.762.768,95	8,79%	6.762.769 €	7,00	3.749.292 €	30/06/2016	6.762.769 €
RL2ag06	3.600	16.350	7.983.640,83	8,79%	7.983.641 €	7,00	4.426.141 €	30/06/2016	7.983.641 €
RL2ag07	6.400	21.850	10.669.345,43	8,79%	10.669.345 €	7,00	5.915.098 €	30/06/2016	10.669.345 €
RL2ag08	6.400	21.850	10.669.345,43	8,79%	10.669.345 €	7,00	5.915.098 €	30/06/2016	10.669.345 €
RL2ag09	6.400	21.850	10.669.345,43	8,79%	10.669.345 €	7,00	5.915.098 €	30/06/2016	10.669.345 €
RL2ag10	6.045	19.500	9.521.590,62	8,79%	9.521.591 €	7,00	5.278.787 €	30/06/2016	9.521.591 €
RPag01	5.031	19.104	8.130.040,22	9,84%	8.130.040 €	7,00	4.215.821 €	30/06/2016	8.130.040 €
RPag02	6.400	23.843	10.145.971,47	9,84%	10.145.971 €	7,00	5.261.142 €	30/06/2016	10.145.971 €
RPag03	6.400	23.843	10.145.971,47	9,84%	10.145.971 €	7,00	5.261.142 €	30/06/2016	10.145.971 €
RPag04	3.521	12.594	5.359.706,18	9,84%	5.359.706 €	7,00	2.779.273 €	30/06/2016	5.359.706 €
RPag05	3.351	13.600	5.790.175,90	9,84%	5.790.176 €	7,00	3.002.597 €	30/06/2016	5.790.176 €
RPag06	2.323	15.500	6.598.184,24	9,84%	6.598.184 €	7,00	3.421.563 €	30/06/2016	6.598.184 €
CHDag01	2.948	6.000	4.309.967,11	12,47%	4.309.967 €	7,00	1.893.084 €	30/06/2016	4.309.967 €
EQPag01	3.058	5.000	1.939.634,87	12,45%	1.939.635 €	7,00	852.896 €	30/06/2016	1.939.635 €
Subtotal	**96.694,00**	**328.384**	**151.651.493,86**	**9,42%**	**151.651.493,86**		**80.933.118,08**		**151.651.493,86**

	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD s/r	ESTATICO TOTAL	TASA DTO Ponderada	ESTATICO TOTAL	VA TOTAL	ESTATICO ACTUAL
TOTAL AMBITO	**200.601,00**	**848.183**	**753.062.101,46**	**9,56%**	**753.062.101,46**	**440.196.664,29**	**753.062.101,46**

VALLADOLID: TERRENOS RESULTANTES DE LA ORDENACION DE LA RED FERROVIARIA CENTRAL

ALTERNATIVA 2: Actuación con soterramiento parcial

VALOR ESTATICO TOTAL DEL SUELO:	667.741.253,44 €
VALOR ACTUAL S/ CRONOGRAMA DE VENTAS:	304.977.086,17 €
RATIO VALORACION S/ ESTATICO	45,67%
FECHA PREVISTA VENTA DE SUELO	45 meses
PREVISION DE VENTA VIVIENDAS/AÑO (Uds)	442,06
% SOBRE MEDIA 2004-2015	14,38%
% SOBRE MEDIA 2008-2015	19,38%
% SOBRE MEDIA ULTIMOS 5 AÑOS	23,02%
Nº AÑOS PARA ABSORCION	10,98
AÑOS PARA VENTA DE SUELO	8,96

VALOR DEL SUELO POR SUBZONAS	ESTATICO	ACTUAL	Tasa Dto. Ponderada
TALLERES CENTRALES	312.563.020,07 €	145.944.942,91 €	9,11%
PARQUE DE ARIZA	43.771.249,12 €	24.117.187,25 €	9,25%
ESTACION	23.635.530,72 €	16.480.453,79 €	8,85%
CORREDOR CENTRO	136.119.959,67 €	55.140.611,56 €	10,88%
ARGALES	151.651.493,86 €	63.293.890,66 €	9,42%
TOTALES	**667.741.253,44 €**	**304.977.086,17 €**	**9,54%**

				Cronograma de Venta de Suelo					Venta
SUBZONA	Nº viv (Máx)	Nº viv (Min)	Nº viv (Media)	Meses a Venta Suelo	Años de Venta	Centro Gravedad	Años Venta Suelo	Centro Gravedad	Viv/año
ARGALES	2.581	1.550	2.066	45	8,98	8,24	12	9,75	147,54
PARQUE DE ARIZA	611	368	490	45	8,98	8,24	6	6,75	61,19
ESTACION	209	125	167	45	8,98	8,24	1	4,25	55,67
TALLERES CENTRALES	2.664	1.600	2.132	45	8,98	8,24	10	8,75	177,67
CORREDOR CENTRO				45	8,98	8,24	10	8,75	0,00
TOTALES	6.065,00	3.643,00	4.854,00						442,06

MUNICIPIO DE VALLADOLID	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	MEDIA
VENTAS TOTALES DE VIVIENDA	4.245	4.912	4.974	4.510	2.542	2.727	3.374	1.963	1.958	1.581	2.005	2.094	3.074
VENTAS VIVIENDAS OBRA NUEVA	1.483	1.731	2.109	2.372	1.344	1.494	1.416	691	422	221	124	70	1.123
VENTAS VIVIENDA MERCADO SECUNDARIO	2.762	3.181	2.865	2.138	1.198	1.233	1.958	1.272	1.536	1.360	1.881	2.024	1.951
VENTAS VIVIENDAS PROTEGIDAS	147	388	482	818	351	548	552	396	216	135	99	98	353
VENTAS VIVIENDA LIBRE	4.098	4.524	4.492	3.692	2.191	2.179	2.822	1.567	1.742	1.446	1.906	1.996	2.721
VARIACION PRECIO VIVIENDA S/ Fomento	1.319,00	1.510,70	1.621,50	1.645,40	1.588,95	1.532,50	1.408,90	1.405,70	1.321,80	1.158,10	1.153,40	1.163,10	
VARIACION S/ BASE 100	100,00	114,53	122,93	124,75	120,47	116,19	106,82	106,57	100,21	87,80	87,45	88,18	
VARIACION 2007-2015	-29,31%												

I. PRODUCTO TERMINADO	VALORES UNITARIOS DE MERCADO (H.E.T) - €/m2c (salvo RP)							
SUBZONA	RL	OH	COM	EQP	RP (*2)	Anexos RP	PZG Libre	
ARGALES	1.675,00	1.800,00	1.476,92	1.440,00	1.530,72	918,43	13.500,00	
PARQUE DE ARIZA	2.000,00	No procede	1.800,00	No procede	1.615,76	969,46	14.500,00	
ESTACION	2.385,00	No procede	2.700,00	No procede	No procede	No procede	20.000,00	
TALLERES CENTRALES	2.650,00	No procede	2.400,00	No procede	1.700,80	1.020,48	18.000,00	
CORREDOR CENTRO	No procede	2.608,70	3.000,00	No procede	No procede	No procede	18.000,00	
CORREDOR TORRE	3.054,55							

Se considera 63 % Vivienda Jóven + 37 % VPPGeneral, s. Art 8.5 memoria vinculante Mod. Puntual PGOU).

Venta RP Argales (% s/ CML):	90,00%
Venta RP Parque Ariza (% s/ CML):	95,00%
Venta RP Talleres Centrales (% s/ CML):	100,00%

I. PRODUCTO TERMINADO	VALORES UNITARIOS DE MERCADO (H.E.T) - €/m2c (salvo RP)														
RL	VM-HET	b (% S/ VM)	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)	GN (% s/ CCC)	GN (% s/ VM)
ARGALES	1.675,00	18,00%	700,00	36,00	10,05	14,00	23,38	13,44	12,27	28,00	53,56	900,70	472,80	28,23%	28,67%	11,98%
PARQUE DE ARIZA	2.100,00	18,00%	725,00	37,29	10,41	14,50	24,21	13,92	12,71	29,00	76,95	943,99	778,01	37,05%	30,21%	10,43%
ESTACION	2.385,00	18,00%	775,00	39,86	11,13	15,50	25,88	14,88	13,59	31,00	86,53	1.013,36	942,34	39,51%	30,76%	9,99%
TALLERES CENTRALES	2.650,00	18,00%	825,00	42,43	11,85	16,50	27,55	15,84	14,46	33,00	95,49	1.082,12	1.090,88	41,17%	31,17%	9,70%
OH	VM-HET	b	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)		
ARGALES	1.800,00	21,00%	775,00	39,86	11,13	15,50	25,88	14,88	13,59	31,00	68,71	995,55	426,45	23,69%	28,46%	12,25%
CORREDOR CENTRO	2.608,70	21,00%	950,00	48,86	13,64	19,00	31,72	18,24	16,66	38,00	96,48	1.232,60	828,27	31,75%	29,75%	10,83%
CORREDOR TORRE	3.054,55	21,00%	1.100,00	56,57	15,80	22,00	36,73	21,12	19,29	44,00	112,74	1.428,25	984,84	32,24%	29,84%	10,75%
COM	VM-HET	b	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)		
ARGALES	1.476,92	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	50,35	409,13	713,33	48,30%	36,38%	7,39%
PARQUE DE ARIZA	1.800,00	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	62,93	421,71	1.014,69	53,69%	40,57%	6,44%
ESTACION	2.700,00	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	87,60	448,37	1.605,63	59,47%	48,79%	5,42%
TALLERES CENTRALES	2.400,00	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	78,46	437,24	1.386,76	57,78%	45,75%	5,72%
CORREDOR CENTRO	3.000,00	24,00%	300,00	15,43	4,31	6,00	10,02	5,76	5,26	12,00	96,73	455,51	1.824,49	60,82%	51,84%	5,18%
EQP	VM-HET	b	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)		
ARGALES	1.440,00	24,00%	550,00	28,29	7,90	11,00	18,37	10,56	9,64	22,00	53,71	711,47	382,93	26,59%	29,36%	11,21%
PZG LIBRE	VM-HET	b	CCC	HP	HDO	INR+A	LIC	Tasas	OG	GAP	GFC	CCC+GN	F (SUELO)	PERMUTA (%)		
ARGALES	450,00	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	18,64	347,51	12,49	2,77%	26,37%	16,11%
PARQUE DE ARIZA	507,50	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	20,39	349,26	56,74	11,18%	27,00%	14,63%
ESTACION	666,67	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	25,23	354,11	179,22	26,88%	28,77%	11,87%
TALLERES CENTRALES	600,00	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	23,20	352,08	127,92	21,32%	28,03%	12,85%
CORREDOR CENTRO	600,00	20,00%	275,00	14,14	3,95	5,50	9,18	5,28	4,82	11,00	23,20	352,08	127,92	21,32%	28,03%	12,85%

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
CORREDOR CENTRO		TOTAL	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
OH1cc01	2.240	33.900	35.120.669,64	10,44%	35.120.670 €	8,75	14.726.379 €	30/06/2016	35.120.670 €
OH2cc02	2.880	16.300	17.095.414,61	11,04%	17.095.415 €	8,75	6.840.623 €	30/06/2016	17.095.415 €
OH2cc03	1.968	14.500	15.207.577,42	11,04%	15.207.577 €	8,75	6.085.217 €	30/06/2016	15.207.577 €
OH2cc04	2.560	19.500	20.451.569,63	11,04%	20.451.570 €	8,75	8.183.567 €	30/06/2016	20.451.570 €
OH2cc05	2.560	16.300	17.095.414,61	11,04%	17.095.415 €	8,75	6.840.623 €	30/06/2016	17.095.415 €
OH2cc06	2.560	16.300	17.095.414,61	11,04%	17.095.415 €	8,75	6.840.623 €	30/06/2016	17.095.415 €
OH2cc07	1.920	13.400	14.053.899,13	11,04%	14.053.899 €	8,75	5.623.580 €	30/06/2016	14.053.899 €
Subtotal	**18.688**	**130.200**	**136.119.959,67**	**10,88%**	**136.119.959,67**		**55.140.611,56**		**136.119.959,67**

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
TALLERES CENTRALES		TOTAL	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
RL1tc01	2.240	12.500	14.092.642,72	8,53%	14.092.643 €	8,75	6.888.207 €	30/06/2016	14.092.643 €
RL1tc02	1.920	10.700	12.063.824,08	8,53%	12.063.824 €	8,75	5.896.540 €	30/06/2016	12.063.824 €
RL1tc03	1.920	10.700	12.063.824,08	8,53%	12.063.824 €	8,75	5.896.540 €	30/06/2016	12.063.824 €
RL3tc04	2.624	13.700	16.020.295,13	9,23%	16.020.295 €	8,75	7.397.126 €	30/06/2016	16.020.295 €
RL3tc05	2.128	10.100	11.811.130,17	9,23%	11.811.130 €	8,75	5.453.603 €	30/06/2016	11.811.130 €
RL3tc06	1.968	10.100	11.811.130,17	9,23%	11.811.130 €	8,75	5.453.603 €	30/06/2016	11.811.130 €
RL3tc07	2.150	12.000	14.031.637,19	9,23%	14.031.637 €	8,75	6.478.900 €	30/06/2016	14.031.637 €
RL3tc08	2.250	8.500	9.940.027,75	9,23%	9.940.028 €	8,75	4.589.651 €	30/06/2016	9.940.028 €
RL1tc09	5.618	19.000	21.421.277,45	8,53%	21.421.277 €	8,75	10.470.282 €	30/06/2016	21.421.277 €
RL3tc10	1.107	5.200	6.080.267,38	9,23%	6.080.267 €	8,75	2.807.474 €	30/06/2016	6.080.267 €
RL3tc11	1.197	5.200	6.080.267,38	9,23%	6.080.267 €	8,75	2.807.474 €	30/06/2016	6.080.267 €
RL3tc12	1.476	7.200	8.418.329,92	9,23%	8.418.330 €	8,75	3.887.045 €	30/06/2016	8.418.330 €
RL3tc13	3.960	15.800	18.475.913,19	9,23%	18.475.913 €	8,75	8.530.970 €	30/06/2016	18.475.913 €
RL3tc14	3.960	15.800	18.475.913,19	9,23%	18.475.913 €	8,75	8.530.970 €	30/06/2016	18.475.913 €
RL3tc15	4.620	17.400	20.347.015,61	9,23%	20.347.016 €	8,75	9.394.922 €	30/06/2016	20.347.016 €
RL1tc16	4.500	19.700	22.211.754,87	8,53%	22.211.755 €	8,75	10.856.603 €	30/06/2016	22.211.755 €
RL1tc17	3.750	9.500	10.708.719,92	8,52%	10.708.720 €	8,75	5.234.276 €	30/06/2016	10.708.720 €
RL3tc18	1.589	9.250	10.816.801,20	9,23%	10.816.801 €	8,75	4.994.490 €	30/06/2016	10.816.801 €
RL3tc19	1.576	9.250	10.816.801,20	9,23%	10.816.801 €	8,75	4.994.490 €	30/06/2016	10.816.801 €
RL1tc20	2.117	10.000	11.273.346,66	8,52%	11.273.347 €	8,75	5.510.220 €	30/06/2016	11.273.347 €
RL1tc21	1.533	8.500	9.583.304,06	8,53%	9.583.304 €	8,75	4.684.119 €	30/06/2016	9.583.304 €
RPtc01	1.230	7.471	4.447.069,59	10,37%	4.447.070 €	8,75	1.875.010 €	30/06/2016	4.447.070 €
RPtc02	1.330	7.471	4.447.069,59	10,37%	4.447.070 €	8,75	1.875.010 €	30/06/2016	4.447.070 €
RPtc03	1.640	10.104	6.014.219,40	10,37%	6.014.219 €	8,75	2.535.756 €	30/06/2016	6.014.219 €
RPtc04	4.074	20.151	11.992.217,78	10,37%	11.992.218 €	8,75	5.056.995 €	30/06/2016	11.992.218 €
RPtc05	2.612	15.314	9.118.220,34	10,37%	9.118.220 €	8,75	3.844.665 €	30/06/2016	9.118.220 €
Subtotal	**65.089,00**	**300.611**	**312.563.020,07**	**9,11%**	**312.563.020,07**		**145.944.942,91**		**312.563.020,07**

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
ESTACION AUTOBUSES		TOTAL	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
RL2es01	5.680	23.050	23.635.530,72	8,85%	23.635.531 €	4,25	16.480.454 €	30/06/2016	23.635.531 €
Subtotal	**5.680**	**23.050**	**23.635.530,72**	**8,85%**	**23.635.530,72**		**16.480.453,79**		**23.635.530,72**

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
PARQUE DE ARIZA		TOTAL	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
RL2pa01	3.271	13.760	11.084.382,28	8,76%	11.084.382 €	6,75	6.286.887 €	30/06/2016	11.084.382 €
RL2pa02	3.277	11.720	9.441.678,64	8,76%	9.441.679 €	6,75	5.355.156 €	30/06/2016	9.441.679 €
RL2pa03	3.336	9.360	7.541.010,64	8,76%	7.541.011 €	6,75	4.277.116 €	30/06/2016	7.541.011 €
RPpa01	1.908	10.314	5.207.443,03	10,11%	5.207.443 €	6,75	2.718.381 €	30/06/2016	5.207.443 €
RPpa02	1.899	13.839	6.990.202,49	10,11%	6.990.202 €	6,75	3.649.170 €	30/06/2016	6.990.202 €
RPpa03	2.759	6.945	3.506.532,02	10,11%	3.506.532 €	6,75	1.830.477 €	30/06/2016	3.506.532 €
Subtotal	**16.450,00**	**65.938**	**43.771.249,12**	**9,25%**	**43.771.249,12**		**24.117.187,25**		**43.771.249,12**

PARCELA	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD	ESTATICO	CALCULO DE VALORES ACTUALES					
ARGALES		s/r	TOTAL	TASA DTO Ponderada	SUELO ESTATICO	CENTRO GRAVEDAD	VA S/ CG	FECHA DE VENTA	VALOR ACTUAL
OH1ag01	4.476	16.000	6.903.163,10	10,48%	6.903.163 €	9,75	2.612.118 €	30/06/2016	6.903.163 €
OH1ag02	4.761	16.000	6.903.163,10	10,48%	6.903.163 €	9,75	2.612.118 €	30/06/2016	6.903.163 €
OH1ag03	4.298	8.000	3.451.581,55	10,48%	3.451.582 €	9,75	1.306.059 €	30/06/2016	3.451.582 €
RL1ag01	4.234	16.200	7.717.020,48	8,50%	7.717.020 €	9,75	3.483.424 €	30/06/2016	7.717.020 €
RL1ag02	4.924	13.800	6.573.688,81	8,50%	6.573.689 €	9,75	2.967.333 €	30/06/2016	6.573.689 €
RL1ag03	4.924	11.800	5.620.974,86	8,50%	5.620.975 €	9,75	2.537.282 €	30/06/2016	5.620.975 €
RL2ag04	3.600	11.850	5.786.213,80	8,79%	5.786.214 €	9,75	2.544.361 €	30/06/2016	5.786.214 €
RL2ag05	3.600	13.850	6.762.768,95	8,79%	6.762.769 €	9,75	2.973.781 €	30/06/2016	6.762.769 €
RL2ag06	3.600	16.350	7.983.640,83	8,79%	7.983.641 €	9,75	3.510.628 €	30/06/2016	7.983.641 €
RL2ag07	6.400	21.850	10.669.345,43	8,79%	10.669.345 €	9,75	4.691.605 €	30/06/2016	10.669.345 €
RL2ag08	6.400	21.850	10.669.345,43	8,79%	10.669.345 €	9,75	4.691.605 €	30/06/2016	10.669.345 €
RL2ag09	6.400	21.850	10.669.345,43	8,79%	10.669.345 €	9,75	4.691.605 €	30/06/2016	10.669.345 €
RL2ag10	6.045	19.500	9.521.590,62	8,79%	9.521.591 €	9,75	4.186.912 €	30/06/2016	9.521.591 €
RPag01	5.031	19.104	8.130.040,22	9,84%	8.130.040 €	9,75	3.257.131 €	30/06/2016	8.130.040 €
RPag02	6.400	23.843	10.145.971,47	9,84%	10.145.971 €	9,75	4.064.732 €	30/06/2016	10.145.971 €
RPag03	6.400	23.843	10.145.971,47	9,84%	10.145.971 €	9,75	4.064.732 €	30/06/2016	10.145.971 €
RPag04	3.521	12.594	5.359.706,18	9,84%	5.359.706 €	9,75	2.147.259 €	30/06/2016	5.359.706 €
RPag05	3.351	13.600	5.790.175,90	9,84%	5.790.176 €	9,75	2.319.830 €	30/06/2016	5.790.176 €
RPag06	2.323	15.500	6.598.184,24	9,84%	6.598.184 €	9,75	2.643.515 €	30/06/2016	6.598.184 €
CHDag01	2.948	6.000	4.309.967,11	12,47%	4.309.967 €	9,75	1.370.252 €	30/06/2016	4.309.967 €
EQPag01	3.058	5.000	1.939.634,87	12,45%	1.939.635 €	9,75	617.611 €	30/06/2016	1.939.635 €
Subtotal	**96.694,00**	**328.384**	**151.651.493,86**	**9,42%**	**151.651.493,86**		**63.293.890,66**		**151.651.493,86**

	SUPERFICIE m2s	EDIFICABILIDAD s/r	ESTATICO TOTAL	TASA DTO Ponderada	ESTATICO TOTAL	VA TOTAL	ESTATICO ACTUAL
TOTAL AMBITO	200.601,00	848.183	667.741.253,44	9,54%	667.741.253,44	304.977.086,17	667.741.253,44

Junta de Castilla y León

valladolid alta velocidad

Ayuntamiento de Valladolid

adif ALTA VELOCIDAD

adif

renfe

ANEXO VII

RELACIÓN DE ACTUACIONES PREVISTAS EN EL CONVENIO DE 2002, ESTADO DE EJECUCIÓN EN 2017 Y ACTUACIONES PREVISTAS EN EL CONVENIO DE 2017

RELACIÓN DE ACTUACIONES PREVISTAS EN EL CONVENIO DE 2002, ESTADO DE EJECUCIÓN EN 2017 Y ACTUACIONES PREVISTAS EN EL CONVENIO DE 2017

Actuaciones contempladas en el Convenio de 2002

Según el acuerdo décimo del convenio de 2002, las actuaciones que se contemplaban en dicho convenio, y que se recogían en el "Estudio Informativo del Proyecto de Acondicionamiento de la Red Arterial Ferroviaria de Valladolid" en redacción en aquel momento, eran las siguientes:

- **Variante este exterior a Valladolid** en ancho ibérico, dedicada fundamentalmente al transporte de mercancías sobre la que se ubicará un nuevo Complejo Ferroviario, que contará con ancho internacional. Esta variante tiene una longitud de 17,5 km y un ramal de tres hilos que conecta el Complejo Ferroviario con el nudo norte. Toda su longitud discurre en superficie excepto en 2 kilómetros, correspondientes a la zona del Polígono de San Cristóbal, en los que la rasante discurre soterrada, siendo su mayor parte en falso túnel (en el Consejo de Administración de la Sociedad de 28 de junio de 2005 se acordó que el sobrecoste derivado de este soterramiento sería financiado por la Sociedad y el 26 de julio de 2007 se suscribió el Convenio entre el Ministerio de Fomento y VAV para la cofinanciación de las obras de la variante este ferroviaria).

- Reposición de las instalaciones del Taller Central de Reparaciones (TCR) de Campo Grande, construcción de una nueva estación de mercancías que sustituya a la actual de Argales y construcción del nuevo CTT en el **nuevo Complejo Ferroviario**, que se ubica en la variante este, con una superficie aproximada de 70 hectáreas y un acceso en ancho ibérico a través de la propia variante y en ancho UIC a través del ramal en tres hilos.

- **Obras ferroviarias necesarias para el soterramiento y la permeabilidad transversal** de la travesía, consistentes en la construcción de una doble vía de alta velocidad en ancho de vía internacional en una longitud de 14,6 km desde el túnel de Pinar de Antequera hasta el río Pisuerga, por el trazado actual. El pasillo ferroviario quedaría soterrado en la zona urbana de Valladolid, entre la calle Daniel del Olmo González por el sur, y la carretera de Renedo (junto a la Universidad).

- Construcción de la **nueva estación ferroviaria de viajeros** soterrada en Campo Grande y sus accesos viarios

- Obras de **ordenación y urbanización** de los terrenos liberados

- **Estación de autobuses en Campo Grande** que sustituya a la actual estación de autobuses situada en la calle Puente Colgante, que permitirá la realización fácil y eficaz de intercambios entre ambos modos de transporte.

Además, en el desarrollo del convenio de 2002 y dentro del subtramo Río Duero – Túnel Pinar de Antequera, en el seno de la Sociedad Valladolid Alta Velocidad en su sesión del 28 de junio de 2005, y con base en la Declaración de Impacto Ambiental, se acordó que el sobrecoste derivado de la ejecución del **soterramiento de las vías a su paso por la urbanización Pinar de Antequera** se aportaría por la Sociedad VAV, y el 12 de junio de 2007 se suscribió el Convenio entre Adif y VAV para la cofinanciación de las obras del tramo "Río Duero – Túnel de Pinar de Antequera" donde se encuentra dicho soterramiento.

Situación actual de las actuaciones contempladas en el convenio de 2002

La situación de las distintas actuaciones contempladas en el convenio de 2002 y que se recogen en el manifiestan XIV de la nueva propuesta de convenio es la siguiente:

Nota: Los datos estimados incluyen redacción y dirección de proyectos, dirección de obra, asistencias técnicas y ejecución de obra.

- **Variante Este**: se ha ejecutado la mayor parte de la plataforma y el ramal de tres hilos así como las instalaciones asociadas a éste. Queda pendiente de finalizar el resto de la plataforma y las instalaciones de la variante. En el convenio se estimaba un importe de 122, 30 M€ (que no contemplaba el soterramiento del polígono de San Cristóbal).

  Una vez redactados los proyectos y adjudicadas parte de las obras, el coste actualizado de la misma era de 228,50 M€, de los que se han ejecutado en el marco del convenio 2002 109 M€ (36,58 M€ por la Sociedad VAV y 72,42 M€ por el Grupo Fomento, con cargo a su aportación al convenio de 2002)

  Una vez optimizada técnicamente la actuación en 2017 se ha concluido que el coste total de la misma ascenderá a 195,74 M€, por lo que en el marco del convenio 2017 se pretende ejecutar una inversión de 0,87 M€ que asume la Sociedad VAV para finalizar la actuación ya iniciada del ramal de tres hilos y una inversión de 85,87 M€, en el resto de la variante este y que en el nuevo texto del convenio se propone sea asumido por Adif (estipulación segunda. Apartado A).

Actuación (IVA incluido) (Datos en M€)		Estimaciones Convenio 2002	Estimación convenio 2017	Ejecutado Convenio 2002	Previsto ejecutar convenio 2017
Variante Este	Soterramiento San Cristóbal	-	22,76	22,76	0,00
	Ramal de tres hilos	122,30	14,47	13,60	0,87
	Resto variante (plataforma, vía e instalaciones)		158,51	72,64	85,87
Total Variante		122,30	195,74	109,00	86,74

- **Soterramiento de las vías en Pinar de Antequera**. Estas obras se encuentran finalizadas y pagadas por la Sociedad VAV a falta de liquidación (importe 1,82 M€), por lo que en el convenio de 2017 se propone la liquidación de las mismas.

Actuación (IVA incluido) (Datos en M€)	Estimaciones Convenio 2002	Estimación convenio 2017	Ejecutado Convenio 2002	Previsto liquidar convenio 2017
Soterr.Pinar de Antequera	-	66,83	65,01	1,82

- **Nuevo Complejo Ferroviario**: en el marco del convenio de 2002 se está ejecutando la primera fase del mismo consistente en la ejecución de los nuevos talleres (obra civil + maquinaria), la subestación eléctrica y las instalaciones de seguridad y comunicaciones, quedando únicamente pendiente la finalización de algún lote de maquinaria. En dicho convenio se estimaba un importe del complejo de 84,82 M€.

  Una vez redactados los proyectos y adjudicadas parte de las obras el coste actualizado de las mismas es de 236,59 M€, habiéndose ejecutado por la Sociedad 180,67 M€ en la primera fase.

  En la propuesta de convenio de 2017 se propone finalizar la primera fase ya iniciada por la Sociedad VAV por importe de 12,25 M€ y ejecutar la segunda fase de este complejo que comprende la nueva terminal de mercancías y el traslado de Redalsa y del centro de tecnología de vía por importe de 43,67 M€. Ambas inversiones a realizar por la Sociedad VAV.

Actuación (IVA incluido) (Datos en M€)		Estimaciones Convenio 2002	Estimación convenio 2017	Ejecutado Convenio 2002	Previsto ejecutar convenio 2017
Complejo Ferroviario	Fase 1. Talleres, Subestación, Instalaciones y Comunic, y Nave TCR	84,82	192,92	180,67	12,25
	Fase 2. Mercancías, Redalsa, resto TCR y CTV		43,67	0,00	43,67
	Total Complejo	84,82	236,59	180,67	55,92

- **Integración Urbana del Ferrocarril**: El convenio de 2002 contemplaba las obras necesarias para la **integración del ferrocarril mediante soterramiento**. Actualmente la inversión realizada en esta actuación, lo ha sido en actuaciones en superficie y asciende a 65,35 M€, de los que la Sociedad ha pagado 26,37 M€ y Adif – Alta Velocidad 38,98 M€, correspondiendo la mayor parte de la inversión al tramo túnel urbano – nudo norte que comprende obras de plataforma, vía, electrificación, seguridad y comunicaciones.

  En el marco del convenio de 2002 no se ha podido ejecutar el soterramiento de la traza ferroviaria, por lo que, en el convenio de 2017 se propone no ejecutar dicho soterramiento y se prevé ejecutar la permeabilización de la traza ferroviaria a través de diferentes actuaciones de permeabilidad en dicho tramo.

  Esta nueva alternativa contemplada en la propuesta de convenio de 2017 incluye las actuaciones que se describen el anexo V del mismo y que, manteniendo la estación y la infraestructura ferroviaria en superficie, ajusta en lo posible el ancho de la traza ferroviaria propiciando permeabilidad en dicha traza y contribuyendo a su mejor vertebración.

Actuación (IVA incluido) (Datos en M€)		Estimaciones Convenio 2002	Estimación convenio 2017	Ejecutado Convenio 2002	Previsto ejecutar convenio 2017
Integración del ferrocarril mediante soterramiento	Pinar de Antequera – Túnel Urbano	272,73	20,04	0,64	19,40
	Túnel Urbano (soterramiento) (convenio 2002)		No contempla	4,14	0,00
	Tramo Urbano (permeabilidad ferrocarril – ciudad) (convenio 2017)		110,40	4,14	106,26
	Túnel Urbano – Nudo Norte		72,65	60,57	12,08
Total Integración		272,73	203,09	65,35	137,74

- **Nueva estación ferroviaria soterrada**. El convenio de 2002 planteaba la ejecución de una estación ferroviaria soterrada cuyo edificio en superficie se financiaría con cargo a VIALIA; no obstante se ha descartado la posibilidad de ejecutar esta estación en el marco de VIALIA y en la propuesta del convenio de 2017 se plantea la remodelación necesaria de la estación para mantenerla en superficie en su ubicación actual y que ejecutará Adif / Adif – Alta Velocidad.

Actuación (IVA incluido) (Datos en M€)	Estimaciones Convenio 2002	Estimación convenio 2017	Ejecutado Convenio 2002	Previsto ejecutar convenio 2017
Edificio de la Estación	19,58 (VIALIA)	70,00	0,00	70,00

- **Actuaciones urbanísticas: Urbanización de los terrenos liberados del ámbito**. Actualmente, dentro de este capítulo, las actuaciones más importantes han sido, entre otras, la urbanización de la zona de Pinar de Antequera (2,44 M€), y la redacción de documentos y proyectos urbanísticos (6,39 M€). El importe invertido por la Sociedad en esta actuación es de 12,45 M€. En el marco del convenio de 2002 la urbanización de los terrenos liberados del ámbito ascendía a 133,77 M€ (incluyendo los 12,45 M€ ya invertidos). Al proponer en el convenio de 2017 una solución de integración de la traza ferroviaria a su paso por Valladolid distinta a la contemplada en el convenio de 2002 se ha realizado un cálculo de la estimación de las obras de urbanización con esta nueva solución, que asciende a un total de 89,85 M€.

Actuación (IVA incluido) (Datos en M€)	Estimaciones Convenio 2002	Estimación convenio 2017	Ejecutado Convenio 2002	Previsto ejecutar convenio 2017
Actuaciones Urbanísticas	18,80	102,30	12,45	89,85

- **Estación de autobuses en Campo Grande**. En la actualidad, en relación con la estación de autobuses en Campo Grande, en el marco del convenio de 2002 no se ha realizado ningún trámite.

  En la propuesta de convenio de 2017 se pretende ejecutar la estación de autobuses soterrada en la zona de la estación de Campo Grande. El coste mínimo estimado es de 28,60 M€, que será financiado a través de la Sociedad Valladolid Alta Velocidad.

  En el caso de que, por decisión de la Sociedad, se acometiese la construcción de una estación de autobuses con un coste superior a esa cantidad y hasta 4,5 millones de € (33,10 millones de € en total), la diferencia de coste será aportada por la Junta de Castilla y León.

Actuación (IVA incluido) (Datos en M€)	Estimaciones Convenio 2002	Estimación convenio 2017	Ejecutado Convenio 2002	Previsto ejecutar convenio 2017
Estación de Autobuses	9,00	28,60 – 33,10	0,00	28,60 – 33,10

Actuaciones propuestas en el Convenio de 2017

Resumiendo, en línea con lo anterior, las actuaciones que se contemplan en la propuesta del convenio de 2017 son las siguientes:

Actuación	Importe Convenio 2017	Concepto	Fuente inversión	Comentarios
Variante Este	86,74 M€	- 0,87 M€ finalización actuación ramal de tres hilos	VAV	Compromiso finalización Variante (iniciada convenio de 2002)
		- 85,87 M€ finalización de la variante este ya iniciada.	Adif	
Soterramiento Pinar de Antequera	1,82 M€	Liquidación de la obra	VAV	Compromiso finalización
Complejo Ferroviario	55,92 M€	- 12,25 M€ finalización fase 1	VAV	Compromiso finalización Complejo Ferroviario (iniciado convenio 2002)
		- 43,67 M€ ejecución fase 2		
Integración Urbana del ferrocarril	137,74 M€	- 25,66 M€ finalización actuaciones en el pasillo ferroviario (tramos Pinar de Antequera – Túnel Urbano y Túnel Urbano – Nudo Norte)	Adif – Alta Velocidad	Compromiso finalización (iniciado convenio 2002)
		- 5,82 M€ finalización actuaciones tramo Túnel Urbano – Nudo Norte	VAV	
		- 106,26 M€ integración traza ferroviaria		Nuevo esquema de integración permeabilidad ferrocarril - ciudad
Estación Ferroviaria	70,00 M€	Remodelación de la estación para mantenerla en superficie	Adif / Adif – Alta Velocidad	Nueva propuesta para la estación
Actuaciones Urbanísticas	89,85 M€	Nuevo esquema de urbanización adaptado al nuevo esquema de integración de la traza	VAV	Nueva propuesta de urbanización
Estación autobuses	28,60 M€ - 33,10 M€	Estación autobuses soterrada en Campo Grande	VAV + máximo 4,5 M€ por la Junta de Castilla y León	Nueva propuesta

Análisis de los compromisos adquiridos por los socios en el convenio 2002 y los previstos en el convenio de 2017

A continuación se presenta un cuadro comparativo de los compromisos de los socios previstos en el convenio de 2002 con los previstos en el convenio 2017. Cabe destacar que estamos ante un nuevo convenio, y por ello, aparecen nuevos compromisos por parte de los socios y algunos compromisos que se contemplaban en el convenio de 2002 no se recogen en la nueva propuesta de convenio de 2017:

Socio	Convenio 2002	Convenio 2017
Grupo Fomento	**Aportación económica de 144 M€** correspondientes a lo estimado para la adaptación de la traza ferroviaria a la llegada de la alta velocidad. El Grupo Fomento, a través de sus EPEs Adif y Adif – Alta Velocidad ha invertido en obra ferroviaria 111,40 M€ **Financiación con cargo a VIALIA del edifico de la estación estimado en 19,58 M€** No se ha llegado a realizar la propuesta VIALIA ya que no resultaba viable con las estimaciones del coste de la estación que se planteaban. **Aportación de los suelos liberados** Al no haberse finalizado las obras ferroviarias no se han liberado los suelos y, por tanto, no se han podido aportar.	**Se establece una nueva aportación económica del Grupo Fomento:** **a) Para cancelar el contrato de crédito vigente y los contratos de coberturas de tipos de interés suscritos por la Sociedad.** (Acuerdo elevado a escritura pública el 30/06/2017 y que se adjunta como anexo III del convenio). En caso de obtener recursos por la venta de suelos se utilizarán para reembolsar a las EPEs del Grupo Fomento las cantidades aportadas. **b) Aportación para las actuaciones propuestas en el convenio de 2017[1] mediante préstamo participativo: 149,53 M€** (89,72 M€ Adif – Alta Velocidad, 22,43 M€ Adif y 37,38 M€ Renfe operadora) **Se establece una nueva aportación del Grupo Fomento en ejecución de las obras:** a) Adif – Alta Velocidad **asumirá el coste de finalización de las actuaciones que le corresponden en el pasillo ferroviario, estimado en 25,66 M€ y ejecutará la nueva estación de ferrocarril con un coste estimado de 70 M€** b) Adif finalizará la **Variante Este con un coste estimado de 85,87 M€** **Aportación de los suelos liberados** una vez se cumplan una serie de condicionantes establecidos en el convenio de 2017.

Socio	Convenio 2002	Convenio 2017
Junta de Castilla y León	**Aportación de las plusvalías de los suelos de la actual estación de autobuses para financiar la nueva estación valorados en 9 M€** En tanto en cuanto no se construya la nueva estación de autobuses no se podrán obtener estos recursos. **Aportación de una subvención de 15 M€** La Junta de Castilla y León ha realizado a la Sociedad una aportación de 5,50 M€.	**Aportación de las plusvalías de los suelos de la actual estación de autobuses.** **Aportación de un máximo de 4,5 M€** en caso de que el coste de la nueva estación de autobuses sea superior a 28,60 M€. **Aportación para las actuaciones propuestas en el convenio de 2017[1] mediante préstamo participativo: 74,77 M€**
Ayuntamiento	**Aportación del aprovechamiento urbanístico municipal que le corresponda** En tanto en cuanto no se desarrollen los suelos urbanísticamente no será posible aportar dicho aprovechamiento. **Aportación de los terrenos en los que se ubica el Complejo Ferroviario o, en caso de no poder realizar dicha entrega, 1,7 M€.** Se está trabajando en la aportación de dichos terrenos.	**Modificación del planeamiento urbanístico para adaptarlo a la nueva solución** estableciendo la máxima edificabilidad de usos legalmente posible para cada unidad de actuación del ámbito **Aportación del aprovechamiento urbanístico municipal que le corresponda.** **Aportar a las EPEs del Grupo Fomento la titularidad de los suelos sobre los que se ubica el Complejo Ferroviario libre de cargas y gravámenes y sin contraprestación alguna.** Actualmente dichos suelos están sujetos a la modificación del PGOU en el área homogénea 5 "Páramo de San Isidro" que se encuentra impugnado ante el Tribunal Supremo. En caso de que el recurso fuera desfavorable para el Ayuntamiento, el Consejo de la Sociedad determinará la forma de hacer frente a sus consecuencias económicas manteniéndose, en todo caso, la obligación del Ayuntamiento de aportar todos los terrenos. **Aportación para las actuaciones propuestas en el convenio de 2017[1] mediante préstamo participativo: 74,77 M€**

[1] Estos desembolsos a partir del ejercicio 2017 serán para cubrir los correspondientes gastos corrientes de la sociedad y las actuaciones urbanísticas y ferroviarias establecidas en el nuevo convenio de 2017, y se realizarán a través de un préstamo participativo cuyas anualidades se abonarán durante los 45 días naturales siguientes a la entrada en vigor de sus presupuestos o previsiones de ingresos y gastos. Los ingresos que se obtengan se destinarán, en primer lugar, a la devolución de los importes desembolsados y adelantados por las EPEs del Grupo Fomento para la cancelación de la deuda actual derivada del contrato de crédito, y en segundo lugar, a los desembolsos realizados derivados de las actuaciones del convenio de 2017.