CONVENIO MARCO DE COLABORACION ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA Y REAL ZARAGOZA S.A.D

En Zaragoza, 18 de octubre de 2019.

REUNIDOS

De una parte, **D. JORGE AZCON NAVARRO**, titular del NIF número 25.173.013-L y **D. VICTOR MANUEL SERRANO ENTIO,** titular del NIF número 25.162.953-X, con domicilio a estos efectos en Zaragoza, Plaza del Pilar, número 18

y de otra parte, **D. CHRISTIAN LAPETRA LOREN**, titular del NIF 18.030.588-Z, y **D. FERNANDO SAINZ DE VARANDA ALIERTA,** titular del NIF 25.442.211-W, con domicilio profesional en calle Eduardo Ibarra, 50009 de Zaragoza.

INTERVIENEN

D. JORGE AZCON NAVARRO Y D. VICTOR MANUEL SERRANO ENTIO, actuando en nombre y representación del **Excmo. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA.** Se hallan legitimados para este acto en su calidad de ALCALDE-PRESIDENTE y CONSEJERO DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO Y EQUIPAMIENTOS del mismo respectivamente, actuando en ejercicio de las facultades que les son propias en virtud de los cargos que desempeñan, especialmente facultados para este acto mediante acuerdo adoptado por el Gobierno de Zaragoza en el día de hoy

y **D. CHRISTIAN LAPETRA LOREN**, y **D. FERNANDO SAINZ DE VARANDA ALIERTA,** actuando en nombre y representación de **REAL ZARAGOZA SAD**, en su condición de Presidente y Consejero Delegado de la misma respectivamente, con domicilio social en calle Eduardo Ibarra 50009 de Zaragoza, con CIF A-50034107, inscrita en el Registro de Asociaciones y Federaciones Deportivas del Consejo Superior de Deportes el 9 de abril de 1.985, con nº 36 en la sección tercera, y en uso de las facultades que les confiere la escritura pública de elevación a público de acuerdos sociales otorgada en fecha 29 de julio de 2014 ante el Notario de esta Ciudad D. Juan Antonio Yuste Gonzalez de Rueda, al nº 1338 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen recíprocamente, en las respectivas calidades con que actúan, plena capacidad legal para contratar y obligarse y, en especial, para el presente otorgamiento, respecto del cual y de común acuerdo,

EXPONEN

I.- Que el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza es titular en pleno dominio de una parcela en el Polígono Romareda de 40.068,65 m2 de suelo, parcialmente ocupada por el Estadio Municipal de La Romareda en una superficie de suelo de 27.329,43 m2, tal y como consta inscrita en el Inventario General de Bienes de la Corporación bajo los números 222 y 280.

Dicha finca figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 9 de los de Zaragoza, en favor del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, al tomo 242, folio 166 y finca registral número 1.497 siendo su naturaleza jurídica la de bien de dominio público, dada su calificación urbanística como Equipamiento Deportivo, con código 28.22 del listado de espacios libres y equipamientos del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Sobre parte de dicha finca se encuentra edificado el Estadio Municipal de futbol "La Romareda", que cuenta con una superficie construida de 37.705.-m2 según el Catastro de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.

II.- Que en virtud de lo establecido en el art. 25.1 y 2.l) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con la modificación introducida por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local y art. 42.2.n) de la Ley 7/1999, de 9 de abril de Administración Local de Aragón, los Municipios, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, pueden promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, entre las que se incluyen en dicho apartado como competencia propia, "la promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre".

A tal efecto, el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza otorgó concesión administrativa del Campo de Fútbol "La Romareda" en favor del Real Zaragoza C.D., mediante escritura pública formalizada en fecha 11 de mayo de 1976 ante el Notario de esta Ciudad D. Martín Recarte Casanova, que fue objeto de actualización y reordenación de la concesión en virtud de Convenio de Colaboración suscrito entre ambas instituciones el 30 de mayo de 1997, en la que se subrogó Real Zaragoza S.A.D. en la precitada concesión, cuya finalización se preveía el 30 de agosto de 2003.

Finalizada dicha concesión administrativa, la concesionaria siguió disfrutando de dichas instalaciones por la vía de hecho hasta el acuerdo adoptado por el Gobierno de Zaragoza fechado el 23 de diciembre de 2013, que acordó la cesión de uso a precario del Estadio Municipal de La Romareda en favor de Real Zaragoza S.A.D. por término de 10 años y vinculado al mantenimiento del uso del inmueble para fines deportivos, sometiéndose a determinadas condiciones cuya única finalidad era la conservación del espacio cedido y el mantenimiento de las condiciones de seguridad del mismo.
Mediante acuerdo adoptado en fecha 22 de abril de 2015, el Consejo de Gerencia Municipal de Urbanismo admitió a trámite la solicitud formulada por Real Zaragoza SAD para el otorgamiento de una concesión administrativa por plazo de 75 años sobre el Estadio Municipal de La Romareda, aprobando el Pliego de Cláusulas Económico-

administrativas que regirían la misma, una vez acreditado el interés general, sometiéndolo a información pública por plazo de 30 días en expediente administrativo nº 354.510/2015. Dicho procedimiento administrativo fue suspendido en virtud de acuerdo adoptado por el Sr. Consejero Delegado de Urbanismo y Sostenibilidad fechado el 2 de julio de 2015, que no ha sido reanudado al día de la fecha, dado lo cual continúa en vigor la cesión de uso a precario anteriormente reseñada otorgada en favor de Real Zaragoza SAD en fecha 23 de diciembre de 2013.

No obstante, en fecha 7 de septiembre de 2018, se dictó Sentencia por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza en la que se clarificaba el alcance de las obligaciones derivadas de dicho acuerdo de cesión de uso a precario, tanto en lo referente al Real Zaragoza como al Ayuntamiento de Zaragoza. Como consecuencia de dicha resolución, el Ayuntamiento de Zaragoza asume la obligación de mantenimiento y renovación de la estructura y de los elementos intrínsecos de la instalación, en los términos de la referida Sentencia.

III.- Que tanto el Ayuntamiento de Zaragoza como Real Zaragoza S.A.D. tienen especial interés en potenciar la colaboración entre ambas instituciones, regulando el marco jurídico y económico que habrá de regir su relación durante la vigencia de la cesión de uso a precario otorgada para el Estadio Municipal de la Romareda, promoviendo la remodelación del mismo en su actual emplazamiento, lo que contribuirá a impulsar la implantación y práctica del deporte en el municipio, a cuyos efectos ambas partes suscribieron en fecha 16 de octubre de 2018 Protocolo de Intenciones para la colaboración mutua en la realización de actividades relacionadas con la promoción e impulso de la actividad deportiva y del fútbol en la ciudad de Zaragoza, y actuaciones de mejora en las instalaciones del campo de fútbol de la Romareda, aportando el municipio una dotación presupuestaria de 800.000 € para 2019 según las previsiones de dicho Protocolo.

IV.- El Ayuntamiento de Zaragoza, en su condición de Administración Pública, puede celebrar acuerdos, pactos y convenios de colaboración con personas tanto de derecho público como de derecho privado, siempre que estos no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción, y tengan por objeto satisfacer el interés público, tal y como dispone el art. 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, siendo contratos que quedan excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, tal y como dispone su art. 6.

V.- Que siendo competencia del municipio, la promoción de actividades y prestación de servicios públicos entre los que se encuentran las instalaciones deportivas, atendiendo a cuanto antecede ambas partes han alcanzado un acuerdo para el otorgamiento del presente "**CONVENIO DE COLABORACION",** que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Objeto. Es objeto del presente Convenio de Colaboración establecer, de forma consensuada entre las partes, el marco de las actuaciones necesarias para llevar a cabo las obras de remodelación y reforma del Estadio Municipal "La Romareda" en su actual emplazamiento, que exceden del deber de mantenimiento y conservación del mismo, concretando las obligaciones relativas a la redacción y contratación del Proyecto de obras necesario para ello, cómo se financiaran las mismas, así como las obligaciones de carácter técnico y económico que asumirán cada uno de los intervinientes.

Segunda.- Vigencia y efectos. El presente Convenio de Colaboración que tiene por finalidad la satisfacción de intereses públicos de carácter general (sociales, culturales y deportivos), cumpliendo una función de servicio público, tendrá un plazo de duración de cuatro años a contar desde su firma, prorrogable expresamente por periodos sucesivos de un año hasta un máximo de cuatro adicionales, previo acuerdo entre las partes, en consonancia con el Protocolo y cesión de uso a precario del que traen causa.

Tercera.- Obligaciones del Gobierno de Zaragoza. El Gobierno de Zaragoza asumirá las obligaciones que a continuación se señalan:

1. El Gobierno de Zaragoza se compromete a redactar el anteproyecto para la remodelación y reforma del Estadio Municipal de "La Romareda" de forma consensuada con Real Zaragoza SAD en su condición de cesionario del mismo, estudiando la fórmula jurídica para licitar y adjudicar la contratación para la redacción del proyecto definitivo y la ejecución del mismo, con arreglo a la legislación sectorial urbanística, patrimonial y de contratación que resulta aplicable, asumiendo la financiación de dichas obras, sin perjuicio de su repercusión a la entidad cesionaria en los plazos y forma que se señalarán en la futura concesión administrativa que será objeto de otorgamiento a la finalización de la cesión de uso a precario de la instalación deportiva vigente.

   Dicho anteproyecto determinará las fases y calendario para la ejecución de las obras proyectadas, de forma que en todo caso se garantice la asistencia máxima posible de los socios del club a los partidos oficiales del calendario deportivo.

2. El Gobierno de Zaragoza se compromete a tramitar el otorgamiento de una concesión administrativa de carácter demanial por el plazo legal de 75 años sobre el inmueble de propiedad municipal denominado "Estadio Municipal de La Romareda", de forma directa en favor de Real Zaragoza SAD, con anterioridad a la extinción de la cesión de uso a precario de dicho inmueble actualmente vigente.

Cuarta.- Obligaciones del Real Zaragoza SAD. El Real Zaragoza SAD asumirá las obligaciones que a continuación se detallan:

1. El Real Zaragoza SAD asume el conjunto de derechos y obligaciones derivadas de la cesión de uso a precario del Estadio Municipal de "La Romareda", otorgada por el Gobierno de Zaragoza mediante acuerdo adoptado el 23 de diciembre de 2013.

en los términos recogidos en la dictada Sentencia de 7 de septiembre de 2018 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Zaragoza, dando cuenta de ello en la Comisión de Seguimiento creada al efecto entre ambas instituciones.

2. Real Zaragoza SAD se compromete a reintegrar al Ayuntamiento de Zaragoza el coste total que suponga la remodelación y reforma del Estadio Municipal de "La Romareda", en la forma y plazos temporales que se establecerán en el Pliego de Condiciones Económico-administrativas que redactará el municipio para el otorgamiento de una concesión administrativa en su favor por plazo de 75 años sobre el precitado inmueble, una vez remodelado el mismo.

   A tal efecto, el precitado Pliego de Condiciones Económico-administrativas que regirá la futura concesión, y que habrá de ser aceptado por Real Zaragoza SAD, determinará el retorno al municipio de las cantidades íntegramente satisfechas para la reforma del inmueble, estableciendo un canon por ocupación del demanio público y otro canon diferenciado que amortizará a lo largo del tiempo que dure la concesión, la inversión efectuada por el municipio, atendiendo a diversos factores como pueden ser a modo de ejemplo, la situación económica de la concesionaria, la inclusión del club en primera o segunda división... etc.

3. Dado que la cesión de uso a precario vigente del Estadio Municipal de "La Romareda" prevé una reserva de derecho en favor del Ayuntamiento de Zaragoza para la posible utilización de dicha instalación deportiva para la celebración de actividades culturales, deportivas, sociales o de cualquier otra naturaleza que resulten de interés para la ciudad, siempre y cuando dicha actividad no interfiera en la práctiva deportiva habitual del Club de Fútbol, Real Zaragoza SAD se compromete a la cesión de dichas instalaciones para dichos usos cuando sea requerido para ello por el municipio.

   En dicho supuesto, el Ayuntamiento de Zaragoza asumirá los costos necesarios para devolver la instalación deportiva a su estado original tras la celebración de las actividades que se lleven a cabo en la instalación deportiva.

Quinta.- Extinción y prórroga. El presente Convenio de Colaboración se extinguirá por el transcurso del plazo de cuatro años previsto en la Cláusula Segunda de este documento, o en su defecto por la alteración de las condiciones que han servido de base para la suscripción del presente Convenio, salvo renuncia expresa efectuada por alguna de las partes.

Sexta.- Cesión contractual. El Real Zaragoza SAD no podrá ceder a terceros su posición jurídica dimanante del presente Convenio.

Séptima.- Modificaciones. Ninguna modificación, parcial o total, o renuncia del presente Convenio será válida a menos que sea hecha por escrito y firmada por cada una de las partes y, en su caso, elevada a escritura pública en el supuesto de haberse, a su vez, elevado a instrumento público el presente Convenio.

Octava.- Nulidad parcial. La eventual nulidad de alguna de las cláusulas que anteceden, su ineficacia jurídica o inaplicabilidad práctica no afectarán la validez y eficacia plena del

resto de cláusulas que integran el Convenio, procediendo en tal caso las partes a proponer de inmediato un nuevo redactado, de conformidad con estrictos criterios de buena fe en su proceder y con pleno respeto al espíritu real de la cláusula excluida, de manera que la nueva cláusula sea válida, eficaz y exigible a los efectos de sustituir aquélla que no lo fuera, en los términos más parecidos a los originales.

Novena.- Comisión de Seguimiento. Ambas partes crean una Comisión de Seguimiento y Control para velar por el cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Convenio Marco de Colaboración para cada una de las partes, que estará integrada por dos representantes del Ayuntamiento de Zaragoza, El Sr. Consejero del Area de Urbanismo y Equipamientos y el Sr. Gerente Municipal de Urbanismo, o personas en quien deleguen, y dos representantes de Real Zaragoza SAD, que serán designados por dicha entidad y que se reunirán al menos con carácter trimestral, al objeto de analizar el estado de tramitación y cumplimiento de los objetivos previstos en el mismo.

Décima.- Comunicaciones. Todas las notificaciones que deban efectuarse las partes sobre cuestiones relacionadas con este Convenio, se realizarán por escrito y se enviarán por correo certificado con acuse de recibo o mediante burofax a las siguientes direcciones:

Entidad	Domicilio	Correo electrónico
Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza	Vía Hispanidad 20	coordinadorurbanismo@zaragoza.es
Real Zaragoza SAD	C/. Eduardo Ibarra	presidencia@realzaragoza.com

Las partes podrán modificar sus respectivas direcciones, pero no surtirá efectos frente a la otra parte hasta en tanto no se le hubiere notificado por escrito en la forma y a las direcciones indicadas.

Undécima.- Legislación aplicable. El presente Convenio se regirá e interpretará, en lo que no se halle expresamente previsto en el mismo, por la legislación española en materia de Derecho Privado que resulte aplicable, a salvo de la aplicación del Derecho Administrativo en aquellos trámites y procedimientos derivados del mismo en que sea procedente.

No obstante lo anterior, las cuestiones litigiosas que pudieran derivarse sobre su interpretación, modificación, resolución y efectos, deberán resolverse de común acuerdo entre las partes en la Comisión de Seguimiento creada al efecto. Si no se alcanzase dicho acuerdo, las posibles controversias serán solventadas por la jurisdicción competente.

Duodécima.- Jurisdicción. Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que por Ley pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Zaragoza para la resolución de cualesquiera disputas que pudieran surgir en relación con la ejecución e interpretación del presente Convenio.

Y, en prueba de conformidad, ambas partes lo ratifican y suscriben en todas sus hojas por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio consignados.

D. Jorge Azcón Navarro
Alcalde Presidente del Excmo.
Ayuntamiento de Zaragoza

D. Christian Lapetra Loren
Presidente Real Zaragoza SAD

D. Victor Manuel Serrano Entío
Consejero Delegado del Area
de Urbanismo y Equipamientos

D. Fernando Saiz de Varanda Alierta
Consejero Delegado Real Zaragoza SAD