

RESOLUCIÓN 205 /2015, de 16 JUN., del Director General del Presupuesto, por la que se cede el uso gratuito del estadio El Sadar al Club Atlético Osasuna (GP 2015041).

PUBLICACIÓN.  
B.O.N., N° 243  
de 15-12-14  
B.O.E., N° 315  
de 30-12-14

La Ley Foral 26/2014, de 2 de diciembre, por la que se aprueba la reestructuración de la deuda del Club Atlético Osasuna con la Comunidad Foral de Navarra autoriza la extinción de la referida deuda mediante la transmisión a favor de la Comunidad Foral de cinco fincas titularidad del Club Atlético Osasuna y, a continuación, prevé el arrendamiento al Club de las fincas donde se ubican las instalaciones deportivas de Tajonar así como la cesión de uso del estadio el Sadar.

Mediante Acuerdo del Gobierno de Navarra, adoptado en sesión celebrada con fecha 29 de abril de 2015, se procedió a la extinción parcial de la deuda tributaria del Club Atlético Osasuna con la Hacienda Tributaria de Navarra, mediante la transmisión a favor de la Comunidad Foral de Navarra de determinadas fincas propiedad del Club, entre las que se encuentra el estadio El Sadar.

Mediante Acuerdo del Gobierno de Navarra, adoptado en sesión celebrada con fecha 20 de mayo de 2015, se ha autorizado al Departamento de Economía, Hacienda, Industria y Empleo el arrendamiento al Club Atlético Osasuna de las fincas donde se ubican las instalaciones deportivas de Tajonar, así como la cesión de uso del estadio el Sadar.

El estadio El Sadar se encuentra ubicado en la calle Sadar nº 59, de Pamplona. Está inscrito en el Registro de la Propiedad nº 7 de Pamplona, al tomo 508, libro 508, folio 4, finca nº 17394 de Pamplona. Sus referencias catastrales son las siguientes:

- Polígono 5, Parcela 1648, Subárea 1, Unidades Urbanas 1, 2, 7 y 13 a 29.

- Polígono 5, Parcela 1648, Subárea 5, Unidad Urbana 1.

La Ley Foral 14/2007, de 4 de abril, del Patrimonio de Navarra, dispone en su artículo 45 que el uso de los bienes inmuebles podrá ser cedido gratuitamente por el Departamento competente en materia de patrimonio para fines de utilidad pública o interés social a favor de entidades sin ánimo de lucro indicando, en su artículo 44, las condiciones obligatorias a establecer en la cesión, además de cuantos condicionamientos, limitaciones o garantías, en su caso, se estime oportuno exigir.

Visto el informe del Servicio de Patrimonio proponiendo la cesión del uso, siendo favorable el informe jurídico y habiendo sido examinado el expediente por la Intervención Delegada sin que haya manifestado observaciones o reparos al mismo.

En consecuencia, en virtud de las facultades conferidas en el artículo 45 de la Ley Foral 14/2007, de 4 de abril, del Patrimonio de Navarra, y en ejercicio de la competencia que tengo atribuida por el artículo 33 del Decreto Foral 4/2013, de 16 de enero, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Economía, Hacienda, Industria y Empleo,

#### RESUELVO:

1º.- Ceder gratuitamente al Club Atlético Osasuna el uso del estadio El Sadar.

2º.- La cesión se realizará en las condiciones que se señalan a continuación:

- a) El estadio deberá destinarse a la celebración y explotación de competiciones deportivas de fútbol, oficiales o no, así como de actividades deportivas complementarias. Cuando la cesionaria pretenda

llevar a cabo la realización de cualquier acto de carácter extradeportivo, deberá solicitar la previa autorización del Departamento al que esté adscrito el bien, además de cuantas autorizaciones sean requeridas por la normativa sectorial correspondiente.

- b) La cesión implica el derecho del cesionario a la explotación comercial publicitaria, tanto estática como televisiva, radiofónica, megafónica o de cualquier otra índole, y la explotación de cualquier clase de actividad complementaria dentro del recinto del estadio.
- c) La cesión incluye la explotación de los locales situados en los bajos del estadio, durante el tiempo que dure la misma, con arreglo a la normativa vigente en cada caso.
- d) El plazo de duración de la cesión se establece en 30 años. El cómputo del plazo se iniciará desde la aceptación por el cesionario, debiendo efectuarse en el plazo de 5 días a partir de la notificación de la presente Resolución.
- e) Serán de cuenta y riesgo del cesionario la obtención de los permisos y licencias necesarios para la apertura y el desarrollo de su actividad deportiva y complementaria, compatibles con los usos permitidos por la presente Resolución, siendo a su cargo todos los impuestos, arbitrios y demás contribuciones que se impongan correspondientes a dicha actividad o por razón de la misma.
- f) Serán de cuenta del cesionario los gastos de conservación y mantenimiento de las instalaciones cedidas así como de cualquier gasto derivado de la utilización del estadio, y de los que correspondan a los suministros y servicios que se reciben con carácter individual (agua, electricidad, calefacción, teléfonos etc.), gastos derivados de la vigilancia y seguridad, así como cualquier otro gasto imputable a la Comunidad



Foral de Navarra como propietaria del bien, excluidos los inherentes al aprovechamiento urbanístico del mismo. A tal efecto todos los años, el Departamento de adscripción efectuará una visita a las instalaciones, y el cesionario le remitirá un informe de las labores de mantenimiento realizadas y de las revisiones obligatorias de las instalaciones conforme a la normativa vigente.

El mantenimiento incluye la limpieza continuada de la totalidad de las instalaciones, así como la limpieza de los graderíos y otros elementos del estadio después de cada espectáculo futbolístico, así como la conservación y cuidado del terreno de juego y los posibles desperfectos que se puedan ocasionar en gradas y asientos con ocasión de dichos espectáculos.

g) Cualquier estudio o proyecto referido al estadio que encargue el cesionario, deberá ser remitido al Departamento de adscripción.

h) Previa autorización del Departamento de adscripción, el cesionario realizará a su costa las obras que en cada momento sean necesarias para adaptar las instalaciones del estadio a las exigencias establecidas por la UEFA o cualquier otro organismo nacional o internacional, así como aquéllas que por iniciativa del Club se pretenda realizar para la conservación, ampliación y mejora de las instalaciones.

Todas las obras y reparaciones realizadas quedarán en beneficio de la propiedad a la extinción de la cesión, sin derecho a indemnización alguna.

La obtención de la licencia de obras y otras autorizaciones administrativas correrán a cargo de la cesionaria.

i) El cesionario adoptará y ejecutará a su cargo, todas las medidas de seguridad que en cada momento establezca la legislación vigente en materia de espectáculos, así como el cumplimiento de cualquier

normativa (estatal, autonómica o local) referente a la prevención de la violencia en los espectáculos deportivos.

- j) El cesionario adoptará las medidas adecuadas en materia de protección civil y seguridad ciudadana, siendo el único responsable de posibles daños a terceros, salvo que se trate de actos organizados por la Comunidad Foral de Navarra.
- k) El cesionario estará obligado al pago de cualquier tributo derivado del uso y disfrute de las instalaciones cedidas, así como de la contribución territorial.
- l) El cesionario asume la obligación de suscribir una póliza de responsabilidad civil con una compañía de seguros de reconocida solvencia por los daños causados a terceros derivados del estado y ocupación del inmueble, del funcionamiento de las instalaciones y servicios y del desarrollo de la actividad, en la que la Comunidad Foral de Navarra figure expresamente como Asegurado Adicional, con coberturas de responsabilidad civil general, patronal, productos, fianzas y defensa con un límite no inferior a 10 millones de euros por siniestro y un sublímite en responsabilidad civil patronal no inferior a 450.000 euros por víctima.

Igualmente, el cesionario también asume la obligación de suscribir una póliza de seguro de todo riesgo daños materiales con una compañía de seguros de reconocida solvencia, por una suma asegurada de 16.137.411,80, en la que queda derogada la regla proporcional, en la se establezca que las indemnizaciones serán a valor reposición a nuevo, y en la que queda designando beneficiaria a la Comunidad Foral de Navarra en caso de siniestro.

Finalmente, el cesionario se obliga a entregar al Departamento competente en materia de patrimonio un certificado de coberturas, vigencia y pago de las pólizas en los 10 días primeros desde le

recepción del presente documento y, en cada renovación de las mismas, antes de los 30 primeros días desde el efecto de las pólizas.

- m) El cesionario no podrá ceder, arrendar, hipotecar o transmitir el derecho objeto de la presente cesión.
- n) La cesión se considerará resuelta por mutuo acuerdo de las partes, en el caso de que el inmueble cedido no fuera destinado al fin previsto, cuando se incumplieran las condiciones impuestas, llegara el término fijado o se extinguiera la personalidad jurídica de la cesionaria. En caso de resolución, el inmueble cedido revertirá a la Comunidad Foral de Navarra, libre y gratuitamente, y en perfecto estado de conservación y utilización, la cual tendrá derecho a percibir en su caso y previa tasación pericial, el valor del detrimento o deterioro sufrido por el bien cedido, sin que sean indemnizables los gastos en que haya incurrido la cesionaria para cumplir las condiciones impuestas.
- o) El Gobierno de Navarra se reserva un derecho preferente para promover actividades deportivas, educativas o culturales en el bien cedido, que se ejercerá por el Departamento competente de acuerdo con el Club Atlético Osasuna, siempre que estas actividades no perjudiquen ni interfieran las actividades ordinarias del club. Y el Club se compromete a ser facilitador de actividades deportivas para los jóvenes menores de 14 años de la Comunidad Foral de Navarra.
- p) La Comunidad Foral de Navarra se reserva la propiedad de los aprovechamientos urbanísticos que correspondan al estadio El Sadar, y la posibilidad de materializarlos, siempre que con ello no interfiera el uso deportivo del Club Atlético Osasuna. El CAO no podrá realizar obras ni ocupar espacios que impidan a la CFN la materialización de los citados aprovechamientos urbanísticos.



- q) La cesión deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad y no surtirá efecto en tanto no se cumpliera este requisito, debiendo constar en la inscripción el fin a que debe destinarse la cesión, las condiciones a que se sujeta la misma, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a su resolución.
- r) Los gastos correspondientes a la formalización de la cesión de referencia así como los impuestos y tributos que pudieran devengarse a consecuencia de la misma serán de cuenta y cargo de la cesionaria.

3º.- No obstante lo dispuesto en el apartado q) del dispositivo anterior, se pone a disposición del cesionario el inmueble cedido desde la fecha de esta Resolución, confiriéndole los deberes y facultades inherentes a la conservación, defensa y mejora del mismo.

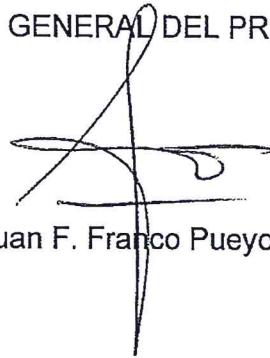
4º.- Designar a doña Marta Echavarren Zozaya, Directora del Servicio de Patrimonio, a doña Laura San Martín Sánchez de Muniáin, Jefa de la Sección de Gestión Jurídica del Patrimonio, y a doña Susana Montilla Larriqueta, Jefa del Negociado de Asistencia Administrativa, indistintamente, para que, actuando en nombre y representación de la Comunidad Foral de Navarra, comparezcan y otorguen la escritura pública de cesión, así como cuantos documentos, en su caso, sean necesarios para dar cumplimiento a lo previsto en la presente Resolución.

5º.- Trasladar la presente Resolución a la Sección de Gestión Jurídica del Patrimonio y a los Negociados de Inventario General y de Asuntos Administrativos del Servicio de Patrimonio, y notificarla al Club Atlético Osasuna, significándole que contra la misma podrá interponer de alzada ante la Consejera de Economía, Hacienda, Industria y Empleo en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, según lo dispuesto en los artículos 57 de la Ley Foral 15/2004, de 3 de diciembre, de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, y 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de

noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del  
Procedimiento Administrativo Común.

Pamplona, 16 JUN. 2015

EL DIRECTOR GENERAL DEL PRESUPUESTO

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' and 'F' intertwined, with a horizontal line crossing through the middle.

Juan F. Franco Pueyo