

**UNIDAD PROMOTORA**

Dirección General de Deportes  
NÚMERO 1260/2019

***Orden 1260/2019, del Consejero de Turismo, Cultura y Deportes, por la que se determinan las condiciones particulares que regirán la concesión sobre el Campo de Fútbol de Vallecas otorgada a favor del Rayo Vallecano de Madrid S.A.D.***

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La Comunidad de Madrid ostenta la plena propiedad del campo de fútbol de Vallecas por consolidación de la propiedad y el derecho de superficie, pertenecientes a la extinta COPLACO y al Consejo Superior de Deportes respectivamente, éste por subrogación de la extinta Delegación Nacional de Educación Física y Deportes, de acuerdo con las transferencias operadas por los Reales Decretos 1992/1983, de 20 de julio y 653/1985, de 19 de abril, sobre traspaso de Funciones y Servicios de la Administración del Estado a la Comunidad de Madrid en materia de ordenación del territorio, urbanismo y medio ambiente, y en materia de deportes respectivamente.

El inmueble consta dado de alta en el Inventario General de bienes y derechos de la Comunidad de Madrid con el número de referencia 19, con la naturaleza jurídica de bien de dominio público o demanial y adscrito a la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes.

Se encuentra inscrito a nombre de la Comunidad de Madrid, en el Registro de la Propiedad nº 10 de los de Madrid, al tomo 1759, libro 1747, folio 87, como finca nº 9460.

**SEGUNDO.-** Con fecha de 30 de junio de 1989 se suscribió un Convenio entre la Comunidad de Madrid y la Agrupación Deportiva Rayo Vallecano, aprobado por Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de fecha de 4 de mayo de 1989, facultando al Consejero de Educación y Cultura, por Acuerdo de 22 de junio de 1989, para la firma del mismo.

**TERCERO.-** Como consecuencia del tiempo transcurrido desde la firma del citado Convenio y la variación de las circunstancias de la Agrupación Deportiva Rayo Vallecano, que se constituyó el 30 de junio de 1992 en Sociedad Anónima Deportiva,



al amparo de la Ley 10/1990, de 15 de octubre, con la denominación actual de “Rayo Vallecano de Madrid, S.A.D.,” la cual es continuadora universal de la Agrupación Deportiva Rayo Vallecano, sucediendo a ésta en su patrimonio y personalidad jurídica, se autorizó por Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 4 de febrero de 1999 la novación modificativa del convenio suscrito el 30 de junio de 1989 entre la entonces Agrupación Deportiva Rayo Vallecano y la Comunidad de Madrid relativo a la cesión de uso del “Campo de Fútbol de Vallecas”.

**CUARTO.-** Con fecha de 16 de febrero de 1999 se firmó la novación modificativa del Convenio suscrito con fecha de 30 de junio de 1989 entre la entonces Agrupación Deportiva Rayo Vallecano y la Comunidad de Madrid para la cesión del uso del campo de fútbol de Vallecas.

**QUINTO.-** Según la estipulación decimocuarta de la novación modificativa del Convenio, firmada el 16 de febrero de 1999, la vigencia de dicho Convenio se ampliaba hasta el 29 de junio de 2019, en que vencía el período máximo legal de 30 años en relación al artículo 515 del Código Civil.

**SEXTO.-** El Rayo Vallecano de Madrid, S.A.D. con fecha de 10 de junio de 2019 solicita la utilización del “Campo de Fútbol de Vallecas” para el desarrollo de sus fines deportivos. La Dirección General de Deportes propone que se proceda a otorgar su concesión directa con las condiciones a las que se ha de ajustar.

**SÉPTIMO.-** Resultan de aplicación los artículos 33 y 34 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid y demás normas concordantes, a tenor de los cuales, corresponde a esta Consejería otorgar la concesión sobre los inmuebles de dominio público que le han sido adscritos, siendo de aplicación los preceptos de carácter básico de la Ley 3/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

**OCTAVO.-** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 34.2 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, ha sido acreditada la capacidad de obrar del Rayo Vallecano S.A.D. mediante certificado del Registro de Entidades Deportivas de la Comunidad de Madrid. Asimismo, no está incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar que establece la legislación de contratos, según manifiesta en declaración responsable presentada al efecto, disponiendo la Dirección General de Deportes de los certificados positivos de hallarse al corriente de obligaciones tributarias con el Estado, la Comunidad de Madrid, y de las obligaciones de Seguridad Social, todos ellos de fecha del mes de junio de 2019 así como declaración responsable relativa a no estar incurso en prohibiciones de contratar de la Ley 9/2017, de 8 de



noviembre, de contratos del sector público y de incompatibilidades de altos cargos de la Comunidad de Madrid.

**NOVENO.-** Se cumplen los requisitos exigidos para aprobar el otorgamiento directo de la concesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.5 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, que permite el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por cuanto el inmueble resulta necesario para dar cumplimiento a la realización de un fin de interés general (letra c), de acuerdo con los motivos expuestos en la memoria que se acompaña a la presente Orden de concesión, y por cuanto el Rayo Vallecano S.A.D. (antes Agrupación Deportiva Rayo Vallecano) viene utilizando el Campo de Fútbol de Vallecas desde el año 1976, por lo que es el actual ocupante del inmueble (letra i) a lo que se añade la vinculación histórica existente entre el citado Club y el barrio de Vallecas.

El interés general se pone de manifiesto dado que el club es el estandarte del madrileño barrio de Vallecas por su actividad deportiva y su repercusión mediática, por lo que se ha convertido en un motor de desarrollo económico para los distritos de Puente de Vallecas y Villa de Vallecas. Contribuye a dar a conocer Vallecas a nivel nacional e internacional a través de su repercusión en medios de comunicación. Así, en la temporada 2018/2019, las audiencias de TV se cifran en más de 10 millones de espectadores en España, con más de 5.300 partidos retransmitidos a nivel global, más de 15 horas de cobertura en medios nacionales y más de 490.000 seguidores en redes sociales.

Rayo Vallecano contribuye a la transformación social del barrio de Vallecas de múltiples formas. En este sentido los éxitos y la repercusión mediática del equipo generan orgullo de pertenencia al club y al barrio. Supone también un incentivo para la práctica del deporte entre los jóvenes contribuyendo al fomento de la práctica del deporte y de la transmisión de sus valores, a través de sus escuelas de fútbol. Las escuelas de fútbol cuentan en la actualidad con más de 80 equipos y más de 2.000 chicos y chicas de todas las edades y más de 300 formadores.

Por otro lado además del interés general señalado, la concesión directa al Rayo Vallecano S.A.D. deviene de la propia peculiaridad del bien que se cede —el Estadio de Vallecas— que por sus propias características, aforo y modalidad deportiva que se puede practicar, únicamente es susceptible de explotación con garantías de viabilidad por una entidad como el Rayo Vallecano SAD, que participa en la competición de Fútbol profesional es decir, en la máximas categorías del fútbol Español.



**DÉCIMO.-** Por lo que se refiere a la tasa prevista en el artículo 33 de la citada Ley de Patrimonio, de conformidad con lo previsto en el artículo 355 y artículo 357 del Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, en los casos de utilización privativa de bienes de dominio público la base de la tasa será el valor del terreno y, en su caso, de las instalaciones ocupadas tomando como referencia el valor de mercado de los terrenos de los terrenos contiguos o la utilidad derivada de los bienes ocupados, en cuyo caso el tipo de gravamen será anualmente del 5% sobre el valor de la base resultante.

Para la determinación de la tasa, resulta de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 357 del Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid que establece que “cuando en los pliegos de condiciones o clausulado de la concesión se impusieren determinadas obligaciones o contraprestaciones al beneficiario que minoraran la utilidad económica para el mismo, la base de la tasa habrá de ser reducida en la misma proporción, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 2 del artículo 355.

En la presente Orden de concesión se han incluido contraprestaciones a cargo del Rayo Vallecano S.A.D cuyo contenido está definido en el clausulado de la misma.

En virtud de lo anterior, la base de la tasa, resultante de la diferencia entre los ingresos y gastos derivados de la utilización del bien objeto de la concesión debe ser reducida en la misma proporción, debiendo incluirse dentro de los gastos las contraprestaciones impuestas al concesionario descritas anteriormente. Para la determinación de la utilidad económica del bien objeto de la concesión, se ha calculado tomando como referencia las últimas cuentas auditadas c del Rayo Vallecano, S.A.D correspondientes al ejercicio 2016/2017 cerradas a 30 de junio de 2017 e incluyendo exclusivamente los gastos e ingresos derivados de la utilización del Estadio de Vallecas por el beneficiario de la concesión y que están descritos en la memoria de la presente Orden.

**UNDÉCIMO.-** Por la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Tesorería se ha emitido informe con fecha de 24 de junio de 2019 relativo a la propuesta de orden de concesión.



## DISPONGO

### PRIMERA. Objeto

La presente Orden tiene por objeto establecer las condiciones que van a regir la concesión sobre el “Campo de Fútbol de Vallecas” por parte del Rayo Vallecano de Madrid, S.A.D, con la referencia catastral 4216201VK4741E0001RT. Se excluyen de la presente Orden los locales incluidos dentro de la mencionada referencia catastral que se encuentran cedidos a las federaciones deportivas madrileñas por Orden de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de fecha de 16 de junio de 2017 así como las zonas deportivas y el edificio ubicados en la parcela catastral 4216208VK4741E0001ZT.

### SEGUNDA. Locales y espacios.

Los locales e instalaciones incluidos en el ámbito de la concesión son:

1. AMPO DE FÚTBOL de hierba de 6.500 metros cuadrados con terreno de juego de 65 x 100 metros.
2. LATERAL NORTE (Avenida de la Albufera): Grada baja, Grada media y Grada superior.
3. TORRE NORTE.- En la Avda. de la Albufera con vuelta a Payaso Fofó. Última planta de 205 metros cuadrados, destinados al sistema U.C.O. y dependencias deportivas.
4. FONDO OESTE (Calle Payaso Fofó): Grada baja.
5. ESPACIOS BAJO GRADAS EN EL FONDO OESTE
  - 5.1 Vestuarios, almacenes, y anexos al campo de fútbol de 545,66 metros cuadrados (cota+4,20, esto es, a la altura de la Calle Payaso Fofó).
  - 5.2 Vestuario y Sala de Prensa (cota+0,80, esto es, a la altura del césped del campo de fútbol).
6. TORRE SUR.- Con cuatro niveles:



- 7.1 Oficinas Rayo Vallecano de Madrid, S.A.D. (cota + 0,00)
- 7.2 Vivienda conserje (nivel de campo, cota+4,20)
- 7.3 Oficinas Rayo Vallecano de Madrid, S.A.D (cota+8,62). 7.4 Oficinas (cota+12,75)

- 7. LATERAL SUR (Calle Arroyo del Olivar).- Grada Baja, Grada Media, Grada Superior y Calle interior peatonal
- 8. ESPACIOS BAJO GRADAS LATERAL SUR.- Con una superficie de 2.158,76 metros cuadrados, en dos niveles (cotas+4,00 y +2,16) en el que actualmente hay un restaurante.

El Rayo Vallecano podrá ceder espacios de forma gratuita a la representación designada por unanimidad de todas las peñas de la entidad, inscritas en el Registro de Asociaciones de la Comunidad de Madrid.

### **TERCERA. Actividades**

El Estadio de Fútbol de Vallecas se encuadra dentro de la categoría 3 “Local o establecimiento deportivo” Epígrafe 3.1 “Locales o recintos cerrados” y se define como “lugar donde se realiza cualquier deporte cuya finalidad es el espectáculo. Están dotados de graderíos para el público asistente”, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones.

Solo podrán celebrarse en el Estadio de Vallecas actividades de carácter deportivo. Para la realización de otro tipo de espectáculos o actividades, cuando sea necesario, deberá recabarse la pertinente licencia del órgano competente en materia de espectáculos públicos de la Comunidad de Madrid, de conformidad con el artículo 19, apartado d) de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de espectáculos públicos y actividades recreativas de la Comunidad de Madrid. En estos casos será necesaria la obtención previa de autorización por parte de la Dirección General de Deportes.



No podrán realizarse actividades de baile y discoteca ni aquellos actos, eventos o actividades, que resulten nocivas o peligrosas o, que a juicio de la Dirección General de Deportes, sean incompatibles con el carácter público del Estadio de Vallecas o puedan poner en riesgo la integridad o imagen de la instalación.

Además del uso deportivo del Estadio de Vallecas, esto es, la celebración de partidos de fútbol en el Estadio de Vallecas, el Rayo Vallecano S.A.D. podrá explotar por sí o mediante la contratación con terceros todas las actividades económicas y servicios que acordes con naturaleza y usos del Estadio se puedan ofrecer al público en el mismo, tales como catering, restaurante, bar, cafetería, merchandising, acomodación, venta de entradas, máquinas de vending y cualquier otro que tenga carácter complementario de la actividad principal.

Para aquellas actividades que no se ofrezcan exclusivamente para los usuarios del Estadio, el Rayo Vallecano S.A.D. deberá obtener la licencia municipal de funcionamiento que resulte preceptiva, sin perjuicio de otras autorizaciones que le fueran exigibles y pagar los tributos que correspondan. En caso de que subcontrate la actividad con un tercero, comprobará que este obtenga las autorizaciones que resulten legalmente necesarias.

Ni el Rayo Vallecano S.A.D., ni los terceros con los que pueda subcontratar el ejercicio de las actividades económicas que se le autorizan en la concesión, podrán transmitir las autorizaciones o licencias que hayan obtenido para la explotación de estos servicios, con efectos posteriores a la fecha de extinción de la presente concesión y, en su caso, las prórrogas que se acuerdan. Al efecto, el Rayo Vallecano adoptará las precauciones necesarias en los contratos que suscriba con los subcontratistas.

El horario general de apertura y cierre de los locales y establecimientos se ajustará, en cuanto les sea de aplicación, a lo previsto en la Orden 1562/1998, de 23 de octubre, de la Consejería de Presidencia, por la que se establece el régimen relativo a los horarios de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público o de la normativa que la sustituya.

En todas las actividades que se desarrollen en el Estadio de Vallecas, se respetarán las prescripciones legales establecidas para la protección del consumidor y del usuario, en particular lo previsto en el artículo 24 de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de espectáculos públicos y actividades recreativas, artículo 23 de la Ley 17/2009 de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y el Real Decreto legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley general para la defensa de los consumidores y usuarios.





#### **CUARTA. Compromisos del Rayo Vallecano S.A.D.**

1. Definir los objetivos y programas deportivos que desarrollará mediante la utilización de los espacios deportivos previstos en la Cláusula Segunda.
2. Dar cuenta a la Comisión Técnica de seguimiento de las actividades, los programas de trabajo y los proyectos de participación deportiva desarrollados.
3. Utilizar adecuadamente las instalaciones incluidas en la presente concesión.
- 4.- Celebrar anualmente al menos dos partidos del primer equipo del Rayo Vallecano femenino siempre que exista equipo femenino en la entidad así como un partido de carácter solidario vinculado al deporte adaptado e inclusivo.
5. Mantener, incluyendo las inspecciones legales reglamentarias OCAS, y conservar en perfectas condiciones de uso todas las instalaciones incluidas en la presente Orden en los términos dispuestos por las Ordenanzas municipales de conservación de las edificaciones. En ningún caso, el deber de conservación del Rayo Vallecano, S.A.D incluirá las obras de seguridad estructural ni de habitabilidad, correspondiendo, en el caso de que fueran necesarias, a la Comunidad de Madrid la ejecución de dichas obras así como las obras requeridas por la Inspección Técnica de Edificios y su abono.
6. Ejecutar y abonar las reparaciones que se precisen que puedan derivarse del uso de las instalaciones.
- 7.- Solicitar la autorización expresa de la Dirección General competente en materia de deportes para la realización de cualquier modificación o reforma de las instalaciones, sin la cual no podrán llevarse a cabo.
- 8.- Abonar los gastos derivados del uso de las instalaciones y los suministros de energía eléctrica, agua y cualquier otro, así como los servicios de limpieza de las instalaciones previstas en la presente Orden. También deberá hacerse cargo de los impuestos, tasas o demás tributos exigibles en relación a dicho inmueble conforme a la legislación vigente y, en particular, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la Tasa por prestación del servicio de gestión de residuos urbanos.
- 9.- Contratar los seguros previstos en la cláusula novena de la Orden y aportar copia de los mismos a la Dirección General competente en materia de deportes.
- 10.- Cumplir con las obligaciones económicas de la presente Orden previstas en la cláusula sexta de la misma.





## **QUINTA. Licencias y autorizaciones.**

Corresponde al Rayo Vallecano de Madrid, S.A.D la obtención de cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para la utilización del inmueble cedido conforme al destino pactado.

## **SEXTA. Condiciones económicas de la concesión.**

En el desarrollo del programa deportivo en la utilización del campo de fútbol, el Rayo Vallecano, S.A.D. deberá:

1.- Presentar ante la Dirección General de Deportes de la Comunidad de Madrid una copia de las cuentas anuales una vez auditadas así como una memoria de dichas cuentas. Asimismo deberán entregar un informe respecto de los gastos e ingresos vinculados directamente al uso y explotación de las instalaciones.

2.- Abonar anualmente a la Dirección General competente en materia de deportes, la tasa por importe de 81.784,84 euros. Dicha cantidad se liquidará anualmente dentro de los tres primeros meses de cada año natural mediante factura expedida por la Dirección General con competencias en materia de deportes.

3.- Asimismo, el Rayo Vallecano S.A.D deberá realizar las siguientes contraprestaciones a favor de la Comunidad de Madrid:

- Celebrar a su cargo los partidos señalados en la cláusula 4ª, 4º.
- Entregar cincuenta entradas por partido tanto de liga regular como de la Copa del Rey u otras competiciones oficiales que se celebren en el Estadio de Vallecas adicionales a las señaladas en la cláusula decimocuarta tercer párrafo.
- Incluir durante dos minutos por partido que se celebre en el Estadio de Vallecas, la imagen de la Comunidad de Madrid, que la Consejería competente en materia de deporte determine en cada momento, en la denominada U Televisiva. En el caso de que no exista U Televisiva, se sustituirá por cuatro vallas de 2,5 metros cada una que se ubicarán dos en el tiro de cámara y dos en el resto del perímetro del campo de juego.
- Emitir un anuncio promocional de la Comunidad de Madrid que ésta determine en cada partido que se celebre en el Estadio de Vallecas, una vez antes del partido y otra en el descanso del mismo, en el soporte electrónico compatible con el videomarcador. Asimismo, insertar el logotipo institucional de la Comunidad de Madrid en los Photocall, traseras, entrevistas, flash y superflash



en las ruedas de prensa que se realicen con motivo de la celebración de los partidos en el Estadio de Vallecas

4.- La tasa será objeto de revisión, tomando como referencia la utilidad económica del bien objeto de la concesión en base a la media de las cuentas auditadas de los últimos cinco años, siendo de aplicación la nueva tasa resultante a partir del sexto año de vigencia de la concesión, aplicándose dicha revisión de forma sucesiva cada cinco años hasta la finalización de la concesión.

En el caso de que el Rayo Vallecano, S.A.D descienda de categoría por debajo de segunda división A quedarán en suspenso las condiciones económicas contempladas en esta cláusula en tanto en cuanto se mantenga la referida situación deportiva.

### **SÉPTIMA. Mantenimiento, conservación y limpieza**

1.- Corresponde al Rayo Vallecano S.A.D. garantizar el mantenimiento integral, la reparación y la adaptación a la normativa vigente de toda la instalación, con el fin de conseguir mantener sus prestaciones al nivel óptimo de rendimiento, seguridad y confort durante la vida de la instalación.

2.- El Rayo Vallecano S.A.D. deberá mantener el Estadio de Fútbol en adecuado estado de limpieza, tanto interior como exterior. Dicha limpieza deberá estar realizada, antes, durante y después de la celebración de los partidos de fútbol.

3.- El Rayo Vallecano, S.A.D designará una empresa para que, en el plazo de dos meses desde la fecha de la firma de la presente Orden, realice una auditoría, que se abonará por dicha entidad sobre el estado de todas las instalaciones técnicas del estadio y elaborará un plan de mantenimiento anual que habrá de ser entregado y aprobado por la Dirección General de Deportes y que será de obligado cumplimiento para el Rayo Vallecano. El Plan de Mantenimiento del Edificio comprenderá los siguientes extremos:

- Todas las operaciones de obligado cumplimiento exigidas por la normativa legal vigente en cada momento durante la vigencia de la concesión y las adaptaciones a normativa de todas las instalaciones y elementos constructivos del Estadio, siempre y cuando no constituyan obras de carácter estructural.
- Todas las operaciones y trabajos recomendados por los fabricantes de los equipos.



- Las operaciones ordinarias que se estimen necesarias con objeto de garantizar su responsabilidad en materia de mantenimiento y conservación del Estadio.
- Inventario completo de instalaciones y equipos.

Una vez aprobado por la Administración, el Plan de Mantenimiento tendrá carácter definitivo y será de obligado cumplimiento para el concesionario.

4.- El Rayo Vallecano, S.A.D realizará, a su cargo, una auditoría técnica sobre el estado de las instalaciones y mantenimiento del Estadio de Vallecas cada dos años a contar desde la vigencia de la presente concesión, que deberá ser entregado y aprobado por la Dirección General con competencias en materia de deportes.

El Rayo Vallecano deberá realizar las reparaciones de los elementos cuyo mantenimiento sea defectuoso o que se encuentre en mal estado, que se pongan de manifiesto en cada auditoria, en el período de tiempo comprendido entre la emisión del informe de la correspondiente auditoría técnica y la siguiente, así como incorporar en el Plan de Mantenimiento las recomendaciones contenidas en dichas auditorias, asimismo podrá realizar auditorías sobre instalaciones o elementos específicos del edificio.

En el caso de que el Rayo Vallecano S.A.D no realice las reparaciones derivadas de la auditoría en el periodo señalado, será requerido por la Dirección General de Deportes para que en el plazo de seis meses proceda a realizar las reparaciones reflejadas en la auditoría salvo que el Rayo Vallecano solicite un plazo mayor previa justificación por razones deportivas; si no fueran realizadas en dicho plazo o en la ampliación concedida, dichas reparaciones se valorarán económicamente por la Dirección General de Deportes, que emitirá una factura por el importe de la valoración al Rayo Vallecano, S.A.D, ejecutándose subsidiariamente por la Comunidad de Madrid.

5.- En todo caso, la Consejería competente en materia de deportes tiene la facultad de inspeccionar el inmueble objeto de la presente concesión con el fin de garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos contenidos en la misma.

#### **OCTAVA. Inversiones.**

Las inversiones realizadas por el Rayo Vallecano, S.A.D. requerirán, cuando sea preceptivo, la redacción del proyecto técnico correspondiente, que deberá ser aprobado por la Dirección General competente en materia de deportes, con carácter previo a su ejecución, así como de las preceptivas licencias urbanísticas.



La Comunidad de Madrid podrá realizar e instalar en el Campo de Fútbol de Vallecas, a su costa, las inversiones, equipamientos e innovaciones tecnológicas que estime necesarias y supongan una mejora tomando en consideración los objetivos y la actividad deportiva del Rayo Vallecano S.A.D. La realización de estos trabajos se coordinará con el adjudicatario para evitar perjuicios a la programación de los partidos de fútbol de la competición oficial en la que participe. No obstante, en el caso de que sea preciso el cierre del Estadio con la consiguiente suspensión de la actividad deportiva, la Comunidad de Madrid deberá comunicarlo al Rayo Vallecano, S.A.D con una antelación mínima de dos meses al inicio de las obras, salvo caso de emergencia o fuerza mayor.

### **NOVENA. Seguros**

El Rayo Vallecano S.A.D. deberá:

Abonar a la compañía aseguradora el importe de la prima de seguro correspondiente a una póliza de seguros por daños al continente y al contenido del Estadio de Fútbol de Vallecas así como una póliza de responsabilidad civil. El capital mínimo será actualizado según la normativa legal y reglamentaria vigente. El capital asegurado en los riesgos de incendio y responsabilidad civil no tendrá franquicia alguna.

La póliza de seguro de responsabilidad civil cubrirá los riesgos derivados de su actividad, como gestor del Estadio de Vallecas, así como de los locales y establecimientos donde se desarrollen actividades, en tanto no las subcontrate. Dicho seguro cubrirá los riesgos de incendio y de responsabilidad civil por daños a los concurrentes y a terceros derivados de las condiciones del local, de sus instalaciones y servicios, así como de la actividad desarrollada y del personal que preste sus servicios en el mismo. La cuantía de los seguros vendrá determinada de conformidad con lo previsto en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de espectáculos públicos y actividades recreativas o normativa legal o reglamentaria vigente en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas. El capital asegurado no tendrá franquicia alguna y en la póliza de seguro deberá figurar, como asegurado adicional, la Dirección General de Deportes.

El Rayo Vallecano S.A.D. deberá presentar los justificantes acreditativos de los pagos de las primas correspondientes en el plazo de diez días desde que se realicen dichos pagos, a fin de verificar la vigencia de las pólizas inicialmente suscritas.

Será responsabilidad de la concesionaria desarrollar la actividad de acuerdo con la normativa urbanística y sectorial que resulte de aplicación.



Los desperfectos que puedan ocasionarse, incluidos los casos de incendio, destrucción, etc tanto a la propiedad como a terceros, en cualquiera de sus bienes o derechos que traiga causa del uso del inmueble serán a cargo del concesionario.

La entidad concesionaria asumirá toda responsabilidad que por el desarrollo de la actividad objeto de la concesión pueda derivarse frente a los terceros, visitantes, y empleados.

#### **DÉCIMA. Personal del Rayo Vallecano S.A.D.**

Todo el personal contratado por el Rayo Vallecano, S.A.D. para las instalaciones serán competencia y responsabilidad del mismo, asumiendo todas las obligaciones con la Seguridad Social, fiscales, tributarias y cualesquiera otras responsabilidades de carácter laboral o contractual.

En ningún caso ni supuesto, la relación laboral existente entre el Rayo Vallecano, S.A.D. y sus trabajadores, empleados o asalariados, será atribuible a la Comunidad de Madrid.

#### **UNDÉCIMA. Seguridad.**

Corresponde al Rayo Vallecano S.A.D. y correrá a su cargo la seguridad en el campo de fútbol y, a tal efecto, deberá subcontratar esas actividades en materia de vigilancia y seguridad con empresas de seguridad dotadas de la oportuna autorización administrativa y con objeto social exclusivo en estas materias de acuerdo con la Ley de Seguridad Privada u otra normativa que resulte de aplicación. Asimismo, deberá llevar a cabo las gestiones necesarias ante los órganos competentes a fin de garantizar la dotación suficiente de fuerzas y cuerpos de seguridad, policía municipal y personal sanitario para la cobertura de los eventos así como todos los permisos y autorizaciones necesarios para garantizar la seguridad del evento, incluyendo la reserva de espacios para evacuación, personal sanitario y vehículos y medios necesarios para la realización del mismo.

El Rayo Vallecano S.A.D. se obliga a mantener actualizado el Plan de Emergencia y Autoprotección General del Estadio de Fútbol, que deberá incluir las modificaciones que se adopten en el edificio.

El Rayo Vallecano S.A.D. se compromete a mantener el carácter de espacio cardiosaludable de la instalación, asegurando la dotación de desfibriladores suficientes en todo momento.



## **DUODÉCIMA. Denominación del Campo de Fútbol de Vallecas**

La denominación y logotipo institucional del "Campo de Fútbol de Vallecas", es "Estadio de Vallecas". Si durante la vigencia de la presente concesión, la directiva del Rayo Vallecano S.A.D propusiera un cambio de denominación del campo, éste deberá ser autorizado previa y expresamente por la Dirección General competente en materia de deportes.

En el caso de que se autorizase el cambio de denominación, en cualquier caso, el nombre original de "Campo de Fútbol de Vallecas" o bien "Estadio de Vallecas" se mantendría añadiéndose el nombre elegido.

No podrá utilizarse una denominación cuya publicidad esté prohibida por la Ley, que sea o tenga connotaciones racistas, sexistas, xenófobas o que inciten a la violencia o perjudiquen la imagen de la Comunidad de Madrid.

## **DECIMOTERCERA. Comisión Técnica.**

Se establece una Comisión Técnica de seguimiento de la presente Orden.

La Comisión estará formada de manera paritaria por dos representantes de la Comunidad de Madrid y por dos representantes del Rayo Vallecano.

Estará presidida por el titular de la Dirección General competente en materia de deportes o persona en quien delegue quien dirimirá en caso de empate con su voto de calidad los acuerdos que en su caso se adopten.

Podrán asistir a las reuniones de la Comisión Técnica de seguimiento con voz pero sin voto dos representantes designados por unanimidad de todas las peñas que se encuentren inscritas en el Registro de Asociaciones de la Comunidad de Madrid.

Esta Comisión se reunirá al menos una vez al año, así como cuando una de las partes lo solicite.

El Presidente de la Comisión Técnica convocará con siete días de antelación al día de la celebración de la reunión de la Comisión Técnica a la representación de las peñas, cuando se traten de asuntos de su interés de éstas, indicando la fecha de celebración de la misma, debiendo remitirse a estos efectos la designación de los representantes al Presidente de la Comisión Técnica mediante acta firmada por todos los representantes de las peñas.

Los acuerdos de la Comisión Técnica de seguimiento se adoptarán por mayoría de los miembros.



Será competencia de la Comisión velar por el cumplimiento de la concesión y en particular:

- Evaluar la utilización y estado de las instalaciones que se incluyen en la presente Orden.
- Seguimiento, vigilancia y control del cumplimiento de la presente Orden.

#### **DECIMOCUARTA. Instalaciones reservadas para su utilización por la Comunidad de Madrid.**

El uso del Campo de Fútbol de Vallecas quedará a disposición de la Comunidad de Madrid para los actos organizados o promovidos por la Comunidad de Madrid durante doce días al año fuera de las fechas del calendario oficial de la competición. En el caso de que se realicen dentro de las fechas del calendario oficial de la competición, los eventos deberán ser eventos de competición futbolística oficial de máximo nivel de ámbito nacional o internacional, garantizando la Comunidad de Madrid el perfecto estado de las instalaciones después del uso. Si, como consecuencia de este uso, las instalaciones sufrieran algún deterioro, la Comunidad de Madrid asumirá los gastos derivados del mismo.

Las solicitudes para este uso se harán con una antelación mínima de diez días, a través de la Consejería competente en materia de deportes.

La Comunidad de Madrid se reserva con carácter anual para su utilización con fines institucionales, sin coste alguno, 50 entradas para cada uno de los partidos oficiales que se celebren en el Estadio de Fútbol de Vallecas

#### **DECIMOQUINTA. Protección de datos de carácter personal.**

En el caso de que fuera necesario el tratamiento de datos de carácter personal en el desarrollo de las actividades que lleve a cabo el Rayo Vallecano, S.A.D., éste deberá observar en todo momento lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantías de los derechos digitales.

#### **DÉCIMOSEXTA. Subrogación.**

Respecto a la subrogación, en todo caso, requerirá la autorización de la Consejería competente en materia de deportes. Asimismo se equipara la transmisión de la concesión a cualquier cambio en la titularidad de las acciones de la sociedad





concesionaria que suponga una sustitución de socios o accionistas que lo sean en el momento del otorgamiento en porcentaje igual o superior al 50% del capital social  
**DECIMOSÉPTIMA. Causas de extinción de la concesión.**

Serán causas de extinción las previstas en el artículo 33.4 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid y en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas a las que se añade la falta de prestación del servicio deportivo.

También serán causa de extinción de la concesión incurrir en cualquiera de los supuestos señalados en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público por la que se transponen 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.

Asimismo será causa de extinción el incumplimiento de cualquiera de los compromisos de las partes previstos en la concesión.

En el momento en que se produzca alguna de las citadas causas de extinción, la Comunidad de Madrid:

- Adquirirá gratuitamente, libre de cargas y gravámenes, las obras, construcciones e instalaciones.
- Recuperará los inmuebles objeto de la concesión y tendrá derecho a percibir, previa tasación pericial, el valor de los daños y perjuicios que, en su caso, se hayan producido y el detrimento que hubieran experimentado.

En caso de rescate anticipado de la concesión, se actuará de conformidad con lo previsto en el Artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

## **DÉCIMOCTAVA. Entrada en vigor y Plazo de la concesión.**

La presente Orden entrará en vigor desde el día siguiente a la notificación de la misma a la entidad Rayo Vallecano SAD por lo que el período de vigencia de la concesión se extenderá desde el día siguiente a la notificación hasta el 30 de junio de 2039.



La concesión será objeto de prórroga mediante la suscripción de una única prórroga expresa, por un período de diez años, para lo cual deberá presentar una solicitud de prórroga dentro de los dos meses anteriores a la finalización de la vigencia de la presente Orden.

Si durante el período de vigencia de la concesión, el Rayo Vallecano S.A.D pusiese fin a su actividad deportiva o desapareciera como tal entidad, todas las instalaciones, servicios y anexos incluidos en la concesión, cuyo uso se cede, revertirán automáticamente a la Comunidad de Madrid.

Madrid, a la fecha de la firma

**EL CONSEJERO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTES EN FUNCIONES**

Firmado digitalmente por JAIME MIGUEL DE LOS SANTOS GONZALEZ  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.07.05 10:05:57 CEST  
Huella dig.: 0e84e237f231301fff7d5ee143d995d9595fa549

Jaime Miguel de los Santos González