



## CONVENIO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALLADOLID – REAL VALLADOLID, S.A.D.

*En Valladolid, a 3 de junio de 1997*

### REUNIDOS:

De una parte, D. Francisco Javier León de la Riva, en su condición de Presidente de la Fundación Municipal de Deportes y Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid,

De otra, D. Marcos Fernández Fermoselle, con D.N.I. nº 799.525, en calidad de Vice-Presidente del Real Valladolid, S.A.D.

Ambas partes, reconociéndose la representación que ostentan y capacidad para suscribir el presente Convenio,

### EXPONEN:

1.º Que el Ayuntamiento de Valladolid, por acuerdo plenario de fecha 14 de enero de 1982, acordó adscribir a la Fundación Municipal de Deportes, el Nuevo Estadio "José Zorrilla" y complementariamente los ingresos derivados de la ocupación del referido recinto deportivo y sus instalaciones.

2.º Que con fecha 23 de febrero de 1993, el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid y el Real Valladolid, S.A.D., suscribieron un convenio de cesión del Nuevo Estadio "José Zorrilla", que fue objeto de ratificación en sesión plenaria de fecha 10 de mayo de 1993.

3.º Que desde la fecha de la firma del citado convenio, el deporte del Fútbol en nuestro país ha experimentado una enorme transformación, produciéndose un importante incremento de aficionados, así como un número creciente de espectadores en los estadios de fútbol, siendo cada vez más importante este fenómeno en la vida de las ciudades y repercutiendo de manera importante en la economía de la ciudad.

4.º Que es conocido por todos el apoyo económico directo que diversos clubs o S.A.D. de fútbol y otros deportes han tenido y están teniendo de Diputaciones, Comunidades, Ayuntamientos, etc., y ello, debido fundamentalmente a la repercusión social y de imagen que hoy tiene para un Municipio o Comunidad, tener un equipo de fútbol en las máximas categorías de la competición.

5.º Que el Real Valladolid S.A.D., ha efectuado diversas obras en el Nuevo Estadio "José Zorrilla", a través de la Liga de Fútbol Profesional, para cumplir la normativa actual, estando dichas obras presupuestadas inicialmente en 414.966.474 pesetas, que serán incrementadas aproximadamente en otros 200 millones de pesetas, que se invertirán por el Real Valladolid, S.A.D. con un nuevo marcador, cierre del estadio, nuevo palco, etc... Esta inversión será sin coste o inversión para el propietario del estadio, el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid. Al mismo tiempo, se hace constar que el Real Valladolid, S.A.D. ha invertido también 50 millones de pesetas en mejorar los campos anexos, dotándoles de mayor confort, vestuarios, etc. Igualmente el Real Valladolid, S.A.D., repone y mantiene a sus expensas las actuales instalaciones.

6.º Que conocido lo anterior, se desea ampliar la colaboración con el Real Valladolid, S.A.D., mediante la revisión del vigente Convenio de Cesión del Estadio "José Zorrilla", con los objetivos de flexibilizar diversas condiciones económicas del mismo, y de posibilitar la

131



7.º Que en virtud de lo antedicho, por medio del presente documento, ambas partes, proceden suscribir este nuevo convenio, que sustituye íntegramente al anterior suscrito con fecha de 23 de febrero de 1993, y que se registró por las siguientes:

### CLAVES:

**Primera.-** El Ayuntamiento de Valladolid, a través de su Fundación Municipal de Deportes, organismo autónomo de carácter administrativo cuya finalidad definida estatutariamente, es la promoción y fomento del deporte en la ciudad de Valladolid, gestionando y administrando la infraestructura deportiva de titularidad municipal, cede a la entidad Real Valladolid, S.A.D., la utilización del Nuevo Estadio "José Zorrilla" de propiedad municipal, con todas sus dependencias, terrenos anexos, instalaciones y servicios, incluidos los campos anexos, para la organización desarrollo de competiciones deportivas de fútbol, así como para su explotación para la realización de actividades deportivas y complementarias.

Los bienes objeto de cesión se delimitan en plano adjunto.

**Segunda.-** El plazo de cesión de uso del Nuevo Estadio "José Zorrilla" y campos anexos será de 40 años, a contar desde la fecha de la firma del presente Convenio.

**Tercera.-** La Cesión incluye, no sólo el uso de las instalaciones deportivas existentes, sino también los siguientes elementos:

a) La explotación comercial publicitaria de las diferentes dependencias e instalaciones del recinto objeto del presente Convenio, incluso en el exterior del Nuevo Estadio, tanto de carácter estática como televisiva, radiofónica, megafónica o de cualquier otra índole, que pudiese aparecer en el futuro.

En todo caso, cualquier clase de publicidad nueva a realizar en el Nuevo Estadio "José Zorrilla", e instalaciones anexas, estará sujeta a las exacciones fiscales vigentes que correspondan y en concreto a las Municipales, y se realizará previo conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid.

El Ayuntamiento de Valladolid se reserva la facultad de utilizar cuatro paneles de 10 x 1 m. a instalar en las barandillas del campo de juego, en la zona donde el Real Valladolid, S.A.D., indique, para campañas institucionales, fuera de la zona conocida como "U" televisiva, ya comprometida actualmente.

b) La explotación comercial del Nuevo Estadio "José Zorrilla" para actividades extradeportivas, previa autorización del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid para cada acto, con el compromiso de arbitrar las medidas previstas en el Reglamento General de Policía y Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas vigente en cada momento, y cualquier otra legislación aplicable al caso, así como las normas o planes de emergencia que emanen del Servicio Municipal de Protección Civil.

c) Y en general, el aprovechamiento y uso del Nuevo Estadio "José Zorrilla" para actividades hosteleras, de espectáculo y comerciales, que tengan carácter complementario del deportivo y sirvan a los fines convenidos y explicitados en la parte expositiva del presente convenio, se acomodan a la normativa vigente y a las determinaciones urbanísticas, conforme al Anexo I a este Convenio, y se obtengan las autorizaciones o permisos pertinentes, conforme a las normas que sean de aplicación.

El uso de los aparcamientos anexos al Nuevo Estadio "José Zorrilla" se afectará a los acontecimientos deportivos y extradeportivos que en virtud del presente Convenio puedan



**Cuarta.-** En contraprestación a la cesión de uso señalada, el Real Valladolid, S.A.D. se obliga a los siguientes extremos:

a) Abonar a la Fundación Municipal de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, una contraprestación económica por cada temporada deportiva de vigencia del convenio, a razón de 12.000.000 pts. (doce millones) anuales, cantidad que se actualizará anualmente en función del IPC para las siguientes temporadas. El importe que proceda se abonará dentro de los noventa días siguientes a la finalización de cada temporada en cuestión. El primer pago que se realice se imputará a la temporada deportiva 1997-98.

b) Donación anual de 250 entradas infantiles, para cada partido de competición que celebre el primer equipo, y 250 entradas infantiles para los que celebren los restantes equipos de la entidad, que serán puestas a disposición del Ayuntamiento de Valladolid, con la suficiente antelación, y para el destino que éste estime más conveniente.

c) Reservar anualmente al Excmo. Ayuntamiento de Valladolid las 18 entradas que corresponden a los dos palcos de su propiedad en el interior del Nuevo Estadio "José Zorrilla".

d) Organizar cada año de vigencia del presente convenio, un Trofeo de Fútbol que se denominará "Ciudad de Valladolid", comprometiéndose el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid a librar anualmente para esa finalidad una subvención económica por un importe de CATORCE MILLONES DE PESETAS (14.000.000). Cantidad que podrá ser, total o parcialmente, compensada con la cantidad que en cada temporada debiera abonar el Real Valladolid al Ayuntamiento según lo señalado en la letra a) anterior.

e) Abonar todos los gastos derivados del mantenimiento que recaigan sobre las instalaciones objeto del convenio, incluso reparaciones y suministros.

f) El Real Valladolid incluirá en sus uniformes, el logotipo de la ciudad de Valladolid, siempre que sea compatible con las normas que emanen de la Liga de Fútbol Profesional y/o cualquier organismo deportivo que obligue y vincule al Real Valladolid S.A.D.

**Quinta.-**

La Administración Municipal, se reserva la utilización de la instalación deportiva objeto del presente Convenio para la organización de eventos, tanto deportivos como extradeportivos, cuando las características del aforo que concurren en la instalación sean las idóneas para la celebración del evento de que se trate, siempre que no perturbe, interfiera o perjudique la programación deportiva o extradeportiva del Real Valladolid, S.A.D., ni trastorne el normal desarrollo de las actividades deportivas o de otra índole que puedan desarrollarse en las instalaciones cedidas y sus anexos. En las actividades que sean organizadas por la Administración Municipal, esta correrá con todos los gastos de mantenimiento y con la obligación de arreglar los desperfectos que se ocasionen en el campo de juego o resto de instalaciones.

El Real Valladolid, S.A.D. podrá efectuar en cualquier momento toda clase de obras de mejora, reparación o nueva construcción en las instalaciones objeto del presente convenio, con el conocimiento previo de la Administración Municipal, debiendo cumplir con la normativa urbanística vigente. Será, en todo caso preceptiva la solicitud de obtención de las correspondientes licencias, tanto para la ejecución de la obra en cuestión, como para el posible ejercicio de la actividad que se pretenda.

**Séptima.-** Todas las obras o instalaciones que se realicen quedarán en beneficio del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid al término del plazo pactado de cesión, sin derecho a indemnización alguna por parte del Real Valladolid S.A.D. o cualesquiera terceros que exploren dichas instalaciones.

El Real Valladolid S.A.D. colaborará de forma efectiva con el Ayuntamiento de Valladolid, a través de su Fundación Municipal de Deportes, en la promoción y desarrollo del fútbol base de



Real Valladolid, S.A.D.



Ayuntamiento de Valladolid  
Alcaldía



la ciudad obligándose a que en un partido de competición oficial de Liga de cada temporada de vigencia del presente Convenio, a incrementar el precio de las entradas, en una cantidad razonable fijada de común acuerdo, la cual se destinará en la forma que estime oportuna la Fundación a subvencionar a los clubs de fútbol base de la ciudad, siendo dicha Fundación la que efectuará la asignación del importe recaudado según su criterio, y procurando obtener como contraprestación para el Real Valladolid S.A.D. el que dichos clubs de fútbol base beneficiados aporten jugadores a la cantera del Real Valladolid S.A.D. de forma preferentes sobre otros clubs. Serán causas de extinción del presente convenio, el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas establecidas en este documento por parte de la entidad cesionaria y en especial, la desaparición de su personalidad jurídica y cualquier cambio sustancial de la misma que implicara el abandono de su finalidad deportiva.

**Novena.-** Queda sin efecto alguno para las partes, el contenido del convenio de cesión anteriormente suscrito por las partes con fecha 23 de febrero de 1993, ratificado posteriormente en sesión plenaria de fecha 10 de mayo de 1993.

**Décima.-** A todos los efectos, forma parte del presente convenio el Anexo en el que se concretan las determinaciones urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid, relativas al Estadio "José Zorrilla" y terrenos anexos.

**Undécima.-** Los litigios derivados del presente Convenio estarán sometidos a la jurisdicción de los tribunales de Valladolid, con renuncia de las partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, se firma el presente documento en el lugar y fecha indicada.

Fdo. D. Francisco Javier León de la Riva

EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
VALLADOLID,

Fdo. D. Marcos Fernández Fernández

EL PRESIDENTE DEL REAL  
VALLADOLID, S.A.D.,



## ANEXO DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

### Primera.-

El Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Valladolid, aprobada definitivamente por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, de la Junta de Castilla y León, de fecha 12 de diciembre de 1996 (Boletín Oficial de Castilla y León de 18 de diciembre de 1996) y cuyas normas se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid de 8 de Enero de 1997, califica el Estadio "José Zorrilla" y Ayuntamiento de Valladolid y el Real Valladolid S.A.D., como Sistema General Dotacional.

### Segunda.-

Dicha calificación urbanística posibilita la instalación en el propio estadio y en sus terrenos anexos de actividades destinadas al espectáculo, reunión y hostelería, así como el uso comercial, con los límites de edificabilidad correspondiente al 10% de la edificabilidad total de dicho estadio y terrenos anexos, según lo actualmente permitido por la normativa urbanística referida a sistemas generales.

### Tercera.-

No obstante, el límite del 10 por ciento anteriormente señalado, se establecen los máximos de edificabilidad siguientes:

- Usos básicos de espectáculo, reunión y hostelería: 8.500 metros cuadrados edificables.
- Uso básico de comercio y servicios: 1500 metros cuadrados edificables.

### Cuarta.-

Desde la aprobación urbanística definitiva según lo señalado, el Real Valladolid, S.A.D. podrá proceder a la instalación de dichos usos, por todo el plazo de vigencia del convenio del que es anexo este documento o cualquier otro que lo modifique, siempre previo sometimiento a las licencias y autorizaciones pertinentes.

Así, el Real Valladolid, S.A.D. podrá ejecutar las obras e instalaciones relativas a las actividades compatibles o englobadas en dichos usos, respetando en todo caso los parámetros de edificabilidad señalados y debiéndose materializar los usos y edificabilidad descritos en el propio edificio del Estadio o, en su defecto, en nuevas construcciones que deberán estar totalmente adosadas al mismo, sujetándose a las demás normas y ordenanzas municipales urbanísticas.

Todas las obras o instalaciones que se realicen quedarán en beneficio del Ayuntamiento a la terminación de la vigencia del Convenio del que es anexo este documento, sin derecho a indemnización alguna para el Real Valladolid, S.A.D., o cualquierera terceros que exploten dichas instalaciones.

La concesión de estos usos se extiende sin precio específico, ya que el mismo se considera englobado dentro del canon o contraprestación por la cesión del estadio y sus terrenos anexos. El Real Valladolid S.A.D., podrá ceder a terceros cualquierera la explotación de las instalaciones o actividades compatibles que se lleven a efecto, tanto en régimen de arrendamiento normal o de industria como en cualquierera otra forma jurídica, que en todo caso exigirá la previa autorización municipal.

*M.ª J. Ruiz*