



Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz

MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL AL CÁDIZ CLUB DE FÚTBOL, S.A.D., DEL ESTADIO MUNICIPAL RAMÓN DE CARRANZA COMO CONSECUENCIAS DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REMODELACIÓN DEL MISMO.

En Cádiz, a 28 de noviembre de 2012

REUNIDOS

De una parte, la Excm. Sra. Doña Teófila Martínez Saiz, Alcaldesa-Presidenta de Cádiz.

Y de otra parte, D. Luis Francisco Sánchez Grimaldi, mayor de edad, casado y vecino de Cádiz, domiciliado en c/ Sargento Daponte, nº. 3, y provisto de D.N.I.31.253.173-Z y D. Manuel Calderón Guerrero, mayor de edad, vecino de Cádiz, domiciliado en c/ Arcángel San Miguel nº 2 – 6º G, y provisto de DNI nº 31.566.487-E.

INTERVIENEN

De una parte, la Sra. Martínez Saiz, Alcaldesa-Presidenta de Cádiz, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz (al que nos referiremos, en lo sucesivo, el Ayuntamiento o la Corporación), en virtud de las competencias que le atribuye la legislación de régimen local.

De otra parte, en nombre y representación del Cádiz Club de Fútbol, S.A.D. (en adelante, el Cádiz Club de Fútbol o, simplemente el Club), domiciliado en Cádiz, Estadio Ramón de Carranza, Plaza de Madrid, s/n, CP 11010, y con CIF número A-11013703, los Consejeros D. Luis Francisco Sánchez Grimaldi y D. Manuel Calderón Guerrero; apoderados para este acto, por acuerdo en Junta General Extraordinaria de Accionistas del CÁDIZ CLUB DE FÚTBOL, S.A.D., de 6 de septiembre de 2012.

Ambas parte se reconocen competencia y capacidad legal, respectivamente, para otorgar y firmar el presente documento y a tal efecto.

EXPONEN

I.- La entidad deportiva Cádiz Club de Fútbol es titular de la concesión administrativa otorgada mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cádiz de fecha 29 de julio de 1981, que tiene como objeto la cesión a éste del Estadio Municipal Ramón de Carranza (en adelante, el Estadio), que tiene carácter de bien de dominio destinado a un servicio



Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz

público, y todo ello, de forma que dichas instalaciones pudieran ser dedicadas a la práctica y uso deportivo. Dicha concesión demanial se otorgó por un período de cincuenta años, esto es, hasta julio de 2031.

En fecha 8 de julio de 1991, se adopta el acuerdo de ampliación de la concesión “con el objeto de que puedan adecuarse los bajos del Fondo Norte de dicho Estadio para la instalación de locales comerciales, los cuales explotaría el Cádiz C.F. por sí o mediante negocios jurídicos con terceros (...)”, añadiéndose que “los derechos de explotación que se conceden tienen una duración de veinte años improrrogables a contar desde la firma del Convenio, siendo de cuenta del Cádiz C.F. las obras de urbanización que se hayan de realizar así como las obras de adecuación de los locales a las actividades que se vayan a destinar”. Con fecha 15 de mayo de 1992 se suscribió el referido convenio.

En su sesión celebrada el día 9 de septiembre de 1993, el Pleno del Ayuntamiento acordó la ampliación temporal de la concesión para la explotación de los bajos del Fondo Norte, haciendo coincidir su fin con el de la concesión del propio, así como el otorgamiento de la licencia de obra y explotación para uso como locales comerciales del resto de los bajos del Estadio existente en la actualidad en el Estadio por el mismo período de concesión de éste.

II.- La concesión administrativa del Estadio ha sufrido una modificación en su objeto como consecuencia de la nueva configuración física y jurídica del Estadio, que resulta de las obras de remodelación del mismo.

Con fecha 2 de noviembre de 2002 fue presentado por la Corporación el proyecto de obras de remodelación del citado Estadio, que habría de llevarse a cabo en tres fases sucesivas: a) fondo sur y preferencia; b) fondo norte; y c) tribuna. La nueva configuración física y jurídica del estadio es la siguiente:

- Finca 3.456. tomo 340, Libro 149, Folio 225. Resto tras segregación efectuada por escritura del 21-01-05-

Descripción: *URBANA.- Finca resto del Estadio Municipal Ramón de Carranza, constituida por el terreno de juego. Tiene la forma de un rectángulo central y, adosados a sus lados menores, dos espacios limitados con una curva de tres metros. La superficie ocupada es de dos mil doscientos sesenta y nueve metros con treinta decímetros cuadrados.*

- Finca 33.565 Tomo 1.629, Libro 571, Folio 12, inscripción 1ª.

Descripción: *NÚMERO 3.- Módulo destinado a Graderío de Estadio y dependencias anejas al mismo, ubicado en las plantas baja, primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta, del edificio constitutivo de la PRIMERA FASE*



Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz

del nuevo Estadio Ramón de Carranza, comprensivo de los sectores del Preferencia y Fondo Sur del Estadio.

- Finca 37.105. Tomo 1.701, Libro 643, Folio 220, inscripción 2ª.

Descripción: *número 3.- Módulo destinado a Graderío y dependencias anejas al mismo del edificio constitutivo de la SEGUNDA FASE del nuevo Estadio Ramón de Carranza, comprensivo del Sector del Fondo Norte, con frente a la vía pública, en Cádiz.*

- Finca 40.027. Tomo 1.765, Libro 707, Folio 144, inscripción 1ª.

Descripción: Número 3- Modulo destinado a graderío y dependencias anejas al mismo edificio constitutivo del sector de Tribuna, comprensivo de graderío y modulo interior compuesto de diversos departamento.

Paralelamente, las alteraciones en el objeto de la concesión deben ir necesariamente en consonancia con las modificaciones en el estatuto jurídico que se contiene en el Pliego de Condiciones, y deberán formalizarse en documento administrativo conforme a lo dispuesto en el art. 31 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

A estos efectos, ambas partes contratantes convienen otorgar ese documento con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El objeto sobre el que recae la concesión demanial es el Estadio Ramón de Carranza situado en la Plaza de Madrid, integrado en un edificio que alberga diferentes usos que se entrelazan con accesos y recorridos internos independientes, y que se describe junto con el cuadro de superficies y plano en el anexo I, que se acompaña al presente documento.

SEGUNDA.- El Concesionario queda obligado a la buena conservación y mantenimiento de las instalaciones recibidas. Esta obligación se materializa en el cumplimiento de las determinaciones y deberes contenido en el Libro del Edificio.

Trimestralmente los Servicios Técnicos municipales realizarán una visita de inspección del Estadio y sus instalaciones y emitirán informe descriptivo de su estado de conservación y mantenimiento.



Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz

No obstante, durante el período de cuatro años desde la firma del presente documento, que podrán ser prorrogados por otros dos años más atendiendo a la situación económica y deportiva del club, el Ayuntamiento contribuirá con una cantidad máxima de 100.000 euros/año para la reposición, conservación y mantenimiento de todos los elementos afectados a la instalación, incluidas las instalaciones deportivas, preferentemente mediante la contratación administrativa de una empresa de servicios.

Asimismo serán de cuenta del concesionario todos los servicios y suministros con los que cuente el Estadio tales como agua, electricidad, teléfono, gas etc...

TERCERA.- Cualquier alteración posterior de los límites, dimensiones, ubicación o uso deberá ser autorizada por el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz. Las obras e instalaciones que se realicen por el concesionario con posterioridad a la entrega del Estadio, una vez terminado, necesitarán la oportuna licencia y deberán ser supervisados por los técnicos municipales, a los solos efectos del cumplimiento de los términos de la concesión, sin que el Ayuntamiento asuma responsabilidad alguna por la obra ejecutada.

CUARTA.- Conforme a lo dispuesto en la cláusula tercera del Pliego de Condiciones, el concesionario podrá hacer uso de las instalaciones para la práctica de otros deportes o espectáculos públicos de lícito ejercicio, previo del expreso y escrito permiso del Ayuntamiento de Cádiz. Corresponderá al concesionario la obtención de las autorizaciones y licencias administrativas que fueren precisas para el ejercicio de la actividad.

QUINTA.- No se podrá ceder o transmitir de ninguna forma la concesión, salvo autorización municipal.

SEXTA.- Cádiz Club de Fútbol asumirá la responsabilidad en exclusiva, por los daños y perjuicios que puedan sufrir personas o bienes, siempre que sean consecuencia del ejercicio de los derechos derivados de la concesión. A tal efecto deberá contratar las pólizas de seguros legalmente establecidas, aquellas otras que estime pertinente y necesariamente una que cubra las instalaciones a que se refiere el anexo I de este documento. La omisión por el concesionario de las obligaciones de aseguramiento determinará la sola responsabilidad de este.

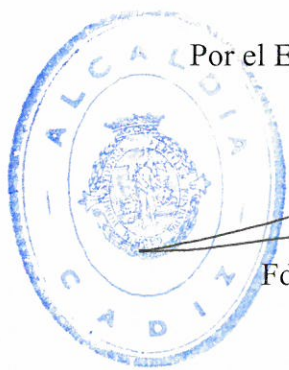
SEPTIMA.- Quedan sin efectos cuantas cláusulas del contrato de concesión aprobado mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cádiz de fecha 29 de julio de 1981 se opongan o contradigan lo dispuesto en el presente documento y



Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz

específicamente los acuerdos del Ayuntamiento Pleno de julio de 1991 y 9 de septiembre de 1993 en lo que se refiere a la adecuación de los bajos comerciales existentes para su explotación comercial por el Cádiz C.F.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes intervinientes firman el presente por triplicado y a un solo efecto, en lugar y fecha indicados.



Por el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz

Fdo. Teófila Martínez Saiz

Por Cádiz Club de Fútbol, S.A.D.

Fdo. Luis Sánchez Grimaldi

Fdo. Manuel Calderón Guerrero