



PROTOCOLO GENERAL DE ACTUACIÓN PARA LA FINANCIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA AMPLIACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL ESTADIO DE GRAN CANARIA

REUNIDOS

De una parte, DON ANTONIO MORALES MÉNDEZ, Presidente del CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA (en adelante, CABILDO INSULAR), con domicilio en Bravo Murillo, 23, C.P. 35002 - Las Palmas de Gran Canaria y con Número de Identificación Fiscal P3500001G. Interviene en nombre y representación del CABILDO INSULAR según lo dispuesto en el artículo 57.b de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares, en su condición de Presidente.

De otra parte, DON MIGUEL ÁNGEL RAMÍREZ ALONSO, con domicilio a estos efectos en Calle Germán Dévora Ceballos s/n, Estadio de Gran Canaria, 35019 Las Palmas de Gran Canaria, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de la entidad UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS, S.A.D. (en adelante, UD LAS PALMAS), inscrita en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, al Folio 101, Tomo 885 general, Hoja número G.C. 3.675 e inscripción 1ª y con Número de Identificación Fiscal A-35314350.

Las partes comparecientes, en la representación legal que ostentan, se reconocen recíprocamente la capacidad legal para obligarse en nombre de las entidades que representan, así como para formalizar el presente Protocolo General de Actuación, y a tal efecto,

EXPONEN

I.- Que el Estadio de Gran Canaria es un bien de dominio público, titularidad del Cabildo de Gran Canaria, adscrito al Instituto Insular de Deportes, e inventariado como bien demanial de servicio público.

II.- Que la Unión Deportiva Las Palmas, S.A.D. viene utilizando el Estadio como sede de sus encuentros oficiales desde la temporada 2003-2004.

III.- Que con fecha 13 de marzo de 2006 el Instituto Insular de Deportes y la Unión Deportiva Las Palmas suscribieron Convenio de Colaboración para el uso y explotación parcial del Estadio, actualmente vigente, con duración hasta el 30 de junio de 2027.



IV.- Que el Cabildo de Gran Canaria ha impulsado un proyecto de ampliación y reforma integral del Estadio de Gran Canaria con el objetivo de:

- Incrementar su aforo hasta un mínimo de 40.000 espectadores.
- Adaptarlo a los estándares FIFA, UEFA y normativa aplicable.
- Mejorar su eficiencia energética y sostenibilidad.
- Reforzar su proyección internacional.
- Consolidarlo como infraestructura estratégica insular.

V.- Que el presupuesto de ejecución material (PEM) de la obra de reforma del Estadio asciende a 137.213.702,77 euros, el presupuesto de ejecución por contrata (PEC) asciende a 163.284.306,30 euros y el presupuesto base de licitación (PBL) asciende a 174.714.207,74 euros.

VI.- Que la Unión Deportiva Las Palmas, como usuario deportivo principal, ha manifestado su voluntad de contribuir económicamente al proyecto mediante una aportación de 60.000.000 euros, en los términos que se establecen en el presente Protocolo General de Actuación.

VII.- Que las partes consideran de interés general formalizar un marco estable de compromisos institucionales que permita ejecutar la obra con seguridad jurídica, equilibrio financiero y estabilidad futura.

VIII.- Que el artículo 47.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público configura a los Protocolos Generales de Actuación como declaraciones de contenido institucional que expresan la voluntad de las Administraciones y Partes Suscriptoras para actuar con un objetivo común, siempre que no supongan la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles.

En virtud de lo anterior, ante la concurrencia del fin común de impulsar la obra de reforma del Estadio Gran Canaria, mediante el presente documento las partes firmantes acuerdan las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Naturaleza del Protocolo General de Actuación

El presente Protocolo General de Actuación tiene naturaleza institucional, programática y no contractual, y constituye un marco de compromisos políticos y económicos entre las partes para hacer viable la financiación y ejecución del proyecto de ampliación y reforma integral del Estadio de Gran Canaria.



Las condiciones jurídicas definitivas para la financiación, ejecución y, en su caso, gestión del Estadio serán objeto de los instrumentos jurídicos que, en cada momento, se consideren más adecuados conforme al ordenamiento jurídico aplicable, sin que el presente Protocolo predetermine una modalidad concreta de gestión o explotación

SEGUNDA. Compromisos del Cabildo de Gran Canaria y del Instituto Insular de Deportes

El Cabildo de Gran Canaria, a través del Instituto Insular de Deportes, asume los siguientes compromisos institucionales:

1. Ejecución del proyecto:

- a) Impulsar la licitación y ejecución del proyecto de ampliación y reforma integral del Estadio conforme al Proyecto aprobado y dentro del marco normativo aplicable.
- b) Garantizar la tramitación administrativa, presupuestaria y técnica necesaria para la correcta ejecución de las obras.
- c) Ejercer las funciones de órgano de contratación con plena autonomía y responsabilidad, conforme a la legislación de contratos del sector público.

2. Financiación pública principal:

- a) Asumir la financiación mayoritaria del proyecto, incluyendo las desviaciones presupuestarias que pudieran producirse, sin perjuicio de las responsabilidades exigibles a terceros contratistas.
- b) Garantizar la disponibilidad presupuestaria suficiente para la ejecución de las obras conforme al calendario aprobado.

3. Titularidad y carácter público:

- a) Mantener en todo momento la titularidad pública y el carácter demanial del Estadio de Gran Canaria.
- b) Garantizar que la reforma refuerce su condición de infraestructura estratégica insular, abierta a usos deportivos, institucionales y sociales compatibles.



4. Continuidad de la actividad deportiva:

- a) Organizar la ejecución de las obras por fases, en la medida técnicamente posible, para minimizar las afecciones a la competición oficial.
- b) Coordinar con la UD Las Palmas el calendario de actuaciones que pudieran incidir en el uso deportivo ordinario.
- c) Procurar que el Estadio mantenga durante las obras un aforo operativo suficiente conforme a los requisitos de la competición profesional.

5. Transparencia y seguridad jurídica:

- a) Facilitar información periódica a la Comisión de Seguimiento sobre el estado de ejecución económica y técnica del proyecto.
- b) Garantizar que la actuación pública se ajusta a los principios de estabilidad presupuestaria, eficiencia en el gasto público y cumplimiento de la normativa europea en materia de ayudas de Estado.

6. Futuro marco de colaboración:

- a) Impulsar la negociación y, en su caso, tramitación de los instrumentos jurídicos necesarios para articular la colaboración entre las partes en relación con la financiación, ejecución y posibles modelos de gestión del Estadio antes del 30 de junio de 2027.
- b) Garantizar que dicho Convenio se estructure conforme a criterios de equilibrio económico-financiero, proporcionalidad y sostenibilidad a largo plazo.

TERCERA. Objeto y finalidad de la aportación

La aportación económica de la UD Las Palmas se fundamenta en su condición de usuario deportivo principal del Estadio y en la mejora directa de los espacios vinculados a su actividad deportiva y comercial, entre otros: vestuarios, ampliación de aforo, mejora e incremento de las zonas VIP y hospitality, ingresos por ticketing, tienda oficial, sala de prensa, espacios de medios y UD Radio y demás zonas de uso preferente.

La aportación responde a la expectativa de participación en los beneficios derivados de las posibles fórmulas de gestión y explotación que se definan en el futuro, en los términos que se acuerden entre las partes.

CUARTA. Compromiso de aportación económica

La Unión Deportiva Las Palmas se compromete a formalizar, en su caso, los instrumentos jurídicos que resulten necesarios para articular su aportación económica de 60.000.000 euros destinada exclusivamente a la financiación parcial de la ejecución de las obras, según el calendario que se acuerde entre las partes.



La aportación económica se destinará a la financiación de las obras de reforma del Estadio de Gran Canaria, sin alterar su titularidad pública ni generar derechos de propiedad sobre el mismo. Dicha aportación no tendrá la consideración de precio de concesión ni implicará facultades de dirección de las obras o de contratación pública, que corresponderán en todo caso al Cabildo de Gran Canaria y/o la comisión de seguimiento.

QUINTA. Asunción de riesgos y renuncia a acciones

La UD Las Palmas declara conocer el alcance técnico del proyecto aprobado y asume expresamente que la ejecución de las obras podrá generar afecciones temporales en el uso ordinario del Estadio.

En consecuencia, en el Convenio que se firme por las partes comparecientes, la UD Las Palmas:

- Renunciará expresamente al ejercicio de acciones de responsabilidad patrimonial contra el Cabildo o el Instituto Insular derivadas de la ejecución de la obra, siempre que esta se realice conforme a la legalidad vigente.
- Renunciará a reclamar compensaciones por modificaciones del proyecto acordadas por el órgano de contratación.

Lo anterior no afectará a los derechos que pudieran corresponder en caso de dolo o actuación manifiestamente ilegal.

SEXTA. Calendario de aportaciones

La aportación de la Unión Deportiva Las Palmas, hasta un importe máximo de 60.000.000 euros, se realizará de forma progresiva, conforme al calendario que se acuerde entre las partes en el Convenio o, en su caso, por la Comisión de Seguimiento.

SÉPTIMA. Comisión de Seguimiento

En virtud del presente Protocolo se constituye una Comisión de Seguimiento integrada por:

- Un representante del Cabildo.
- Dos representantes del Instituto Insular de Deportes.
- Dos representantes de la Unión Deportiva Las Palmas.



Sus funciones serán:

- Seguimiento técnico y económico del proyecto.
- Supervisión del calendario de ejecución.
- Análisis de desviaciones presupuestarias.
- Preparación de bases del futuro Convenio de Colaboración.

La Comisión no sustituye las competencias de los órganos administrativos.

OCTAVA. Incumplimiento

1. El incumplimiento grave, total o parcial, por parte de la Unión Deportiva Las Palmas de las obligaciones de aportación económica previstas en este Protocolo, y que asumirá en el Convenio de Colaboración, facultará al Cabildo de Gran Canaria para:
 - Requerir formalmente el cumplimiento en un plazo determinado.
 - Revisar el calendario de aportaciones.
 - Reequilibrar el marco institucional previsto en el presente Protocolo y en el correspondiente Convenio.
 - Resolver el futuro Convenio de forma motivada.
2. Se considerará incumplimiento grave, a efectos de esta cláusula, el retraso injustificado superior a seis meses en el cumplimiento de cualquiera de las aportaciones comprometidas o el impago total o parcial de las mismas.
3. La resolución del presente Protocolo no generará derecho alguno de uso demanial, indemnización o compensación a favor de la Unión Deportiva Las Palmas.
4. En todo caso, con carácter previo a la adopción de cualquier medida, las partes intentarán resolver la situación en el seno de la Comisión de Seguimiento.



NOVENA. Vigencia

El presente Protocolo entrará en vigor en la fecha de su firma y mantendrá su vigencia hasta que concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- La formalización de los instrumentos jurídicos que articulen la colaboración entre las partes para la financiación y ejecución del proyecto y para la cesión de uso privativo del Estadio de Gran Canaria, que sustituirá y dejará sin efecto el presente Protocolo en aquello que resulte incompatible.
- El desistimiento por cualquiera de las partes en el supuesto de no suscripción del Convenio de Colaboración antes de junio de 2027.

DÉCIMA. Confidencialidad y transparencia

Las partes se comprometen a mantener la confidencialidad del contenido del presente Protocolo y de la información económica y técnica vinculada al mismo hasta su presentación pública oficial acordada conjuntamente.

La obligación de confidencialidad no impedirá el cumplimiento de los deberes legales de información, fiscalización o control a los que estén sometidas las Administraciones Públicas firmantes.

Una vez realizada su presentación pública oficial, el presente Protocolo tendrá carácter público y será objeto de publicación en el Portal de Transparencia del Cabildo de Gran Canaria, de conformidad con la normativa aplicable en materia de transparencia y buen gobierno.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente documento electrónicamente.

CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA

UNIÓN DEPORTIVA LAS PALMAS, SAD