



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202300006549

31 AGO 2023

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q23/161/11

Ayuntamiento de Zaragoza

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

L01502973 / O00015520

ASUNTO: Sugerencia relativa a los convenios para la cesión de uso del C.D.M. Mudéjar.

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 22 de noviembre de 2022 tuvo entrada en esta Institución la queja de un ciudadano, en representación de la entidad deportiva Zaragoza Club de Fútbol Femenino (ZCFF), en la que mostraba su disconformidad con el Convenio, de 13 de septiembre de 2021, llevado a cabo entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Estadio Miralbueno El Olivar, en virtud del cual se cedía, entre otras cuestiones, el uso del C.D.M. Mudéjar a éste último; cesión de la que también era parte cesionaria, a su vez, la entidad deportiva presentadora de la queja desde el 5 de junio de 2020, a través del acuerdo adoptado por la Consejería de Presidencia, Hacienda e Interior en dicha fecha.

Así lo expuesto, el promotor de la queja alega que han sido vulnerados los derechos de la entidad deportiva [...] al no haber sido tenida en cuenta a la hora de realizarse el Convenio entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Estadio Miralbueno El Olivar para la cesión del C.D.M. Mudéjar, de cuyas instalaciones también eran cesionaria la entidad deportiva [...] desde el año 2020.

Sentada la idea principal de la queja, a continuación, se exponen de una manera más desarrollada los antecedentes de hechos y los motivos alegados por el promotor de la queja plasmados en el escrito de queja presentado ante el Justiciazo, y que reza como sigue:

«Primero.- Con fecha del 15 de junio de 2020 se notificó a la entidad deportiva ZCFF la resolución del día 5 del mismo mes de la Consejera de Presidencia, Hacienda e Interior del Ayuntamiento de Zaragoza por la que se acordaba “aprobar la cesión de uso del campo municipal fútbol “Mudéjar” y dependencias anejas a la entidad ZCFF, por un período de cuatro temporadas deportivas entendidas desde el día 1 de julio de cada año al 30 de junio del siguiente, con posibilidad de prórroga por otro período igual.”

A efectos de prueba, se adjunta como documento nº 1, copia de la resolución de 5 de junio de 2020 de la Consejera de Presidencia, Hacienda e Interior del Ayuntamiento de Zaragoza por la que se acordaba aprobar la cesión de uso del campo municipal fútbol “Mudéjar” al ZCFF.



En el trasfondo de acelerar este acuerdo de cesión de uso (que venía tratándose desde el 2018) estaba la decisión de la Real Federación Aragonesa de Fútbol (en adelante, RFAF) de expulsar de las instalaciones que gestiona la propia RFAF al ZCFF en todas sus categorías, lo que supuso prohibir el acceso a los campos a más de 150 niñas. El motivo de tal decisión fue un comunicado que el club emitió y que molestó a su Presidente, tal y como él mismo manifestó públicamente. Esta decisión, ratificada por su Junta Directiva, se adoptó pese a tener un contrato para todos los equipos base del Club.

Se hace preciso mencionar en este punto que, como consecuencia de dicha decisión, se ha abierto juicio oral para enjuiciar un posible delito de coacciones imputable al Presidente de la RFAF y toda su Junta Directiva (compuesta por diecisiete miembros) cuyas sesiones se celebrarán el día 31 de mayo y 1 de junio de 2023.

A efectos de prueba, se adjunta como documento nº 2 copia del Diligencia de Ordenación de la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Penal nº 2 de Zaragoza con el señalamiento de las sesiones del juicio abreviado 267/2022 en el que figura imputado, entre otros, el Presidente de la RFAF, don Óscar Fle Latorre.

Segundo. - *Durante la temporada 2019-20 ZCFF estuvo negociando con el Ayuntamiento de Zaragoza, a través del Servicio de Instalaciones Deportivas, la adecuación y mejora de las instalaciones de CDM Mudéjar para el correcto desarrollo de las actividades de club.*

Esto implicaba una serie de requerimientos mínimos para el primer equipo (fundamentalmente un estadio que permitiese cumplir el reglamento general de la primera división femenina) y la mejora de las instalaciones para el resto de los equipos que están integrados por más de 150 niñas.

Como consecuencia de ello se preveía una inversión de 2,4 millones de euros por aportación del Ayuntamiento de Zaragoza con un programa predefinido.

A efectos de prueba, se adjunta, como documento nº 3 y documento nº 4, el ESTUDIO PREVIO del Ayuntamiento de Zaragoza en relación a lo que sería SEDE del Zaragoza CFF con las adecuaciones que debían realizarse (2,4 millones de euros. Página 10) y su posterior mandato de inicio de tramitación apertura de expediente para la cesión de 2019 sobre el que se han basado las posteriores gestiones con el nuevo Gobierno de la Ciudad.

Tercero. - *Para sorpresa del ZCFF cuando se preveía la firma de un convenio con la intervención de la entidad que represento, el día 13 de septiembre de 2021, se firma un acuerdo que se denomina de “COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA Y LA ASOCIACIÓN DEPORTIVA ESTADIO MIRALBUENO PARA LA CESIÓN DE USO DEL “C.D.M. MUDÉJAR” en el que puede destacarse literalmente lo siguiente:*

- *En el expositivo VII.- “Que interesando a Estadio Mirabueno EL Olivar la regularización y la actualización de los acuerdos de los acuerdos adoptados por el Gobierno de Zaragoza en fechas 27 de julio de 2017 y su prórroga de 20 de diciembre de 2018, en orden a la cesión de usos de la instalación deportiva denominada C.D.M. MUDÉJAR en su totalidad (parcela de equipamiento*



deportivo público 60.19, cuya propiedad todavía pertenece parcialmente a dicha institución) dedicada, entre otros aspectos, a la práctica del fútbol, en su vertiente femenina, con el fin de promocionar entre las mujeres, y acercarlo a la juventud y a todas las clases sociales, contribuyendo a la igualdad de sexos, en aras del interés general y siendo competencia del municipio, la promoción de actividades y prestación de servicios públicos entre los que se encuentran las instalaciones deportivas, atendiendo a cuanto antecede ambas partes han alcanzado un acuerdo para la cesión de uso de las meritada instalación...”

- *Cláusula primera. – Bajo al rúbrica “Objeto” se describe el siguiente: “Es objeto del presente Convenio de Colaboración regular la cesión de uso de la instalación municipal C.D.M. MUDÉJAR (parcela de equipamiento público 60.19), ubicada en la Avda. Gómez Laguna en su colindancia con el Estadio Miralbueno- El Olivar, con la finalidad del fomento y desarrollo de actividades deportivas en dicha parcela mediante la previa puesta en funcionamiento de las instalaciones deportivas y garantía de su adecuada explotación y mantenimiento posterior, siendo necesarias para tal finalidad las actuaciones que se relacionan en el Anexo I.”*

Y, entre dichas actuaciones del Anexo I se enumeran las siguiente:

- *“Construcción de un campo de fútbol dotado de césped artificial con dimensiones mínimas para atender la competición de primera y segunda división femenino*
- *Graderío para seiscientos espectadores*
- *Remodelación de los recintos de acceso al campo de fútbol como son: dos vestuarios para el equipo local y visitante, dos vestuarios para los equipos técnicos, vestuarios para el equipo arbitral, antepalco con comunicación directa al mismo, sala de prensa, almacenes, enfermería y jaulas de utillaje.*
- *Un segundo campo de entrenamiento para el fútbol base, dotado de césped artificial, con dimensiones mínimas para competiciones locales y regionales, teniendo en cuenta también las necesidades de uso que el fútbol americano.*
- *Rehabilitación de los edificios de vestuarios, aseos generales y/existentes, así como la creación de aseos y vestuarios que pueden dar servicio al frontón cubierto o y las pistas exteriores.”*

También se añade que “A tal efecto, se pretende formalizar la autorización para la cesión de uso en favor de Estadio Miralbueno El Olivar según lo



dispuesto en el artículo 80.3 del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el reglamento de bienes, actividades, servicios y obras en las entidades locales de Aragón...

- *Cláusula Segunda. – Bajo la rúbrica “Duración y efectos” se establece que “El presente convenio de colaboración para la cesión de uso de la precintada instalación deportiva, que tendrá carácter gratuito para la cesionaria ... tendrá un plazo de duración de diez años, susceptible de prórroga de año en año hasta alcanzar una prórroga máxima por idéntico plazo... La cesión de uso comenzará a surtir efectos a partir del 1 de enero de 2022”*

- *Cláusula tercera. – Bajo la rúbrica “Obligaciones de la cedente” el Ayuntamiento de Zaragoza se obliga, entre otras cosas, a:*
 - *“... a abonar con carácter anual a la cesionaria Estadio Miralbueno El Olivar, a partir del 1 de enero de 2022... la cantidad global de 437.272,63 € al año...”; es decir: en el conjunto de los diez años 4.372.726,30 euros.*

 - *“... a atender las sugerencias y demandas de la entidad cesionaria que se canalizarán a través de la comisión de seguimiento del presente convenio”. Tal Comisión de seguimiento que se regula en la cláusula quinta prevé que la misma “...estará formada por dos representantes de la asociación deportiva Estadio Miralbueno-El Olivar y dos representantes del Ayuntamiento de Zaragoza...” y sus funciones son, nada más y nada menos que velar “...por la modernización de las instalaciones deportivas existentes, así como por el buen uso y funcionamiento de las mismas, controlando las actividades que se desarrollen tanto al aire libre como su interior y contribuyendo al fomento del deporte nuestra ciudad, en especial el fútbol femenino.”*

- *Cláusula cuarta. – Bajo la rúbrica “Obligaciones del cesionario” la asociación deportiva Estadio Miralbueno El Olivar se obliga, entre otras cosas, a:*
 - *“... a efectuar una inversión equivalente a 1.815.000 € (IVA incluido) con el fin de adecuar las instalaciones anejas actualmente existentes (vestuarios, zona común a zonas de acceso, recorridos y conexiones), así como a la construcción de dos campos de fútbol destinados uno para con beneficio del primer equipo y el otro para enterramientos y fútbol pase, observando las directrices técnicas que deriva del estudio previo proyecto redactado por los servicios técnicos municipales.*

 - *“...la gestión relativa a la contratación y mantenimiento de las instalaciones y personal asignados a dichas labores asumiendo los*



gastos de suministro de energía eléctrica, agua, saneamiento, calefacción y ACS en vestuarios...”

- *“...conservación diligente de la instalación municipal cuyo uso se le cede...”*
 - *“...respetar y mantener las cesiones parciales de la instalación deportiva objeto de este convenio que hayan efectuado con anterioridad o que se efectúen en un futuro por la corporación municipal...” y atribuyéndosele la facultad de “...el uso parcial de las instalaciones a otras asociaciones deportivas...”*
- *Finalmente, llaman la atención dos cuestiones:*
- a) *Que en la cláusula del convenio se prevea la posibilidad de transformar el convenio en “una concesión demanial o una concesión para la gestión del servicio público”; y,*
 - b) *Que en la clausula undécima se sujete al convenio a la “legislación española en materia de Derecho Privado”; menos mal que deja a salvo la aplicación del Derecho Administrativo, aunque sólo sea “... en aquellos trámites y procedimientos derivados del mismo que sea procedente”*

A efectos de prueba, se aporta como documento nº 5 copia del Convenio de 13 de septiembre de 2021 antes descrito.

En este convenio, pese a referirse a la instalación deportiva CDM Mudéjar que había sido objeto de cesión en el acuerdo al que se refiere el apartado primero de estos antecedentes de hecho, no tiene intervención de ningún tipo el [...], quedando totalmente excluido de cualquier negociación o firma.

Es más, como se ha narrado antes, fue el ZCFE quien comenzó con las negociaciones iniciales a la que incorporó posteriormente a don [...] como delegado territorial en Zaragoza de la empresa que gira con la marca de Y, paradójicamente, es esta empresa a la que Estadio Miralbueno El Olivar le encomienda la realización de la obra pública a la que se refiere la inversión de 1.815.000 euros, así como mantenimiento de las instalaciones y personal asignados a dichas labores y el suministro de energía eléctrica, agua, saneamiento, calefacción y ACS en vestuarios. Todo ello, por indicación del Ayuntamiento de Zaragoza.

Es decir, que a través de la extraña fórmula del “convenio”, en una acción concertada entre el Ayuntamiento de Zaragoza, Estadio Miralbueno El Olivar y ..., se cede gratuitamente el uso de una instalación deportiva que previamente estaba cedida onerosamente a una entidad sin contar con esta última; se contrata una obra pública sin proyecto y sin licitación por importe de 1.815.000.- euros; se contrata un servicio público por el plazo de diez años; y, para ello se utilizan recursos públicos por importe de 4.372.726,30 euros.



Cuarto. – En el mes de mayo de 2022 comenzaron unas obras en el CDM Mudéjar para construir dos campos de fútbol de hierba artificial. Con ello quedó suspendida toda actividad deportiva de fútbol con la promesa de que durarían seis meses tal y como se puede comprobar en el precitado convenio entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el EM El Olivar.

Quinto. - A la vista de las obras, el [...] el 22 de noviembre de 2022 solicitó, al amparo del derecho que reconoce a los ciudadanos el artículo 53.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, LPAC) copia íntegra del expediente administrativo relativo al CDM Mudéjar que afectase a la titularidad de [...].

A efectos de prueba, se aporta como documento nº 6 copia de la solicitud de [...] de la copia del expediente administrativo.

De modo inmediato, el día 28 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento de Zaragoza a través de la Unidad de Inventario y Patrimonio, previo pago de la tasa correspondiente (cuya legalidad ya ha sido puesta en entredicho por algún Tribunal de Justicia -así, por ejemplo, la sentencia de 22 de diciembre del 2022 del Juzgado de lo Contencioso administrativo nº 1 de Pontevedra), entregó una copia en soporte papel del expediente 465700/19 que concluía con la resolución de 5 de junio de 2020 de la Consejera de Presidencia, Hacienda e Interior del Ayuntamiento de Zaragoza descrita en el apartado primero de estos antecedentes de hecho.

A efectos de prueba, se aporta como conjunto documental nº 7 copia del traslado del expediente y del recibo de pago de las tasas correspondiente, todo ello de fecha 28 de noviembre de 2022; y, dado el volumen del expediente completo, se pone a disposición del Justicia de Aragón el mismo aunque no se traslade adjunto a este escrito.

Sexto. - Dado que en la copia de dicho expediente nada se decía sobre el convenio de 13 de septiembre de 2021 al que se refiere el apartado tercero de estos antecedentes de hecho, de nuevo, el [...] se dirigió al Ayuntamiento al objeto de que:

“1º Se informe, por escrito, si existe algún titular de algún derecho sobre el campo municipal MUDÉJAR y dependencias anejas que han sido objeto de cesión a la Asociación Deportiva [...] por virtud del Decreto de la Consejería de Presidencia, Hacienda e Interior del 5 de junio de 2020 del Gobierno de Zaragoza.

2º En caso de existir algún titular de algún derecho o afeción sobre el campo municipal MUDÉJAR y dependencias anejas que han sido objeto de cesión a la Asociación Deportiva [...] por virtud del Decreto de la Consejería de Presidencia, Hacienda e Interior del 5 de junio de 2020 del Gobierno de Zaragoza que de cualquier forma pueda afectar al derecho de mi mandante, se informe, por escrito, de su naturaleza, clase o tipo así como el titular de los mismos y de qué manera puede afectar al derecho de mi mandante en relación con el mismo; y,

3º Que, en caso de existir algún titular de algún derecho o afeción sobre el campo municipal MUDÉJAR y dependencias anejas que han sido objeto de cesión a la Asociación Deportiva [...] por virtud del Decreto de la Consejería de Presidencia, Hacienda e Interior del 5 de junio de 2020 del Gobierno de



Zaragoza que de cualquier forma pueda afectar al derecho de mi mandante se ponga a disposición de mi mandante copia íntegra del expedientes o expedientes administrativos de los que deriven tales derechos o afecciones sobre el campo municipal MUDÉJAR y dependencias anejas que han sido objeto de cesión a la Asociación Deportiva [...] por virtud del Decreto de la Consejería de Presidencia, Hacienda e Interior del 5 de junio de 2020 del Gobierno de Zaragoza que de cualquier forma pueda afectar al derecho de mi mandante.”

A efectos de prueba, como documento nº 8 se adjunta copia de escrito presentado al Ayuntamiento de Zaragoza el día 5 de diciembre de 2022 al que se refiere este apartado.

Hasta el día de la fecha de la presentación de este escrito, casi dos meses después, no se ha recibido respuesta alguna por parte del Ayuntamiento de Zaragoza.

Antes bien, al contrario, se han sucedido las siguientes actuaciones.

Séptimo. - Con las obras sin terminar, al menos en el programa -que no proyecto- al que se refiere el convenio de 13 de septiembre de 2021, se pretende del ZCFF que se dé el visto bueno, a las obras realizadas para poder comenzar la actividad deportiva del fútbol femenino tras 8 meses fuera de éstas entrenando y compitiendo en hasta 7 instalaciones diferentes alquiladas

A efectos de prueba, como conjunto documental nº 9 se adjunta las respectivas comunicaciones realizadas desde el Servicio Municipal de Instalaciones Deportivas de Zaragoza y el [...].

Octavo. - El grupo municipal VOX presentó al Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza una moción con la propuesta de la creación de una Comisión de Investigación sobre la tramitación del “Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Zaragoza y la Asociación Deportiva Estadio Mirabueno El Olivar para la cesión del uso del CDM Mudéjar y la ejecución del mismo” con la justificación que resulta de la misma.

Se adjunta como documento nº 10 copia de la moción presentada por el Grupo Municipal VOX sobre la creación de la referida Comisión de Investigación.

Noveno. - En la sesión del pleno del día 26 de enero de 2023 se rechazó la moción de la creación de una Comisión de Investigación, aceptándose una enmienda de transacción por adición del Grupo Municipal PODEMOS con el siguiente contenido:

“El pleno del ayuntamiento de Zaragoza insta al Gobierno Municipal en los casos que en el Ayuntamiento de Zaragoza utilice instrumentos jurídicos que no formen parte del ámbito de aplicación de la ley 9/2017, de noviembre, de Contratos del Sector Público y en los que se contemple la ejecución de la construcción o concesión y/o gestión de un equipamiento, a incluir como obligación del beneficiario el seguimiento estricto de los procedimientos exigidos al Ayuntamiento de Zaragoza en materia de contratación pública en caso de que dicha ejecución no la realizase con sus propios medios sino a través de terceros”

En la sesión del Pleno de 26 de enero de 2023, el Alcalde de Zaragoza comenta la opinión del Secretario del Ayuntamiento para aclarar que un acuerdo del pleno no puede cambiar la Ley de Contratos del Sector público ni ninguna otra ley estatal; y, según sus propias palabras, “Me parece a mí que este punto de adición del que hablaba el Sr. Serrano (Concejal de Urbanismo) propuesto por PODEMOS es un mero desiderátum



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

que no va a tener ningún tipo de valor. Es decir, lo digo porque nadie que nos pueda estar escuchando piense que va a cambiar en ese sentido.” No se entiende muy bien la necesidad de esa aclaración y, menos aún, esa referencia a quién pueda estar escuchando: cómo si fuese dirigida a alguien en concreto sin mencionarlo.

A efectos de prueba, se aporta como documento nº 11, video extractado de la sesión del Pleno de Ayuntamiento de Zaragoza de 26 de enero de 2023 referido a ese punto concreto del orden del día.

*Décimo. – A la vista de los antecedentes de hecho narrados, el ZCFF se siente agraviado por los siguientes **motivos de queja**:*

-La falta de transparencia en todo el proceso de la negociación y firma del convenio de 13 de septiembre de 2021 entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Estadio Miralbueno El Olivar con afectación grave a los derechos [...] al no haber participado en dicho convenio ni haberse tenido en cuenta las peticiones de la entidad de las que ya se venían trabajando desde el 2018 y que hasta la fecha de lo realizado firmado en el convenio del 13 de septiembre de 2021 no se cumple con las necesidades mínimas para la competición en la que milita el primer equipo .

Falta de transparencia que se pone aun más de manifiesto ante el silencio del Ayuntamiento de Zaragoza a dar contestación al escrito de 5 de diciembre de 2022, que se ha aportado adjunto a este escrito como documento nº 6.

-La posible ilegalidad del convenio de 13 de septiembre de 2021 entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Estadio Miralbueno El Olivar por cuanto que supone una acción concertada entre el Ayuntamiento de Zaragoza, Estadio Miralbueno -El Olivar y ... : Se cede gratuitamente el uso de una instalación deportiva que previamente estaba cedida onerosamente a una entidad sin contar con esta última; se contrata una obra pública sin proyecto y sin licitación por importe de 1.815.000.- euros; se contrata un servicio público por el plazo de diez años; y, para ello se utilizan recursos públicos por importe de 4.372.726,30 euros. »

SEGUNDO.- Admitida a supervisión la anterior queja, se solicitó información al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza sobre el particular.

Con fecha 6 de junio de 2023, el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza remitió, diligentemente, a esta Institución el Convenio de Colaboración formalizado entre el propio consistorio y el Estadio Miralbueno el Olivar, de 13 de septiembre de 2021, relativo a la cesión de uso de la instalación deportiva C.D.M. Mudéjar, a cuyo contenido nos remitimos y que no se transcribe en su totalidad por poder afectar a derechos de terceros no parte del presente expediente.



II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- En la queja que dio lugar al expediente que nos ocupa, se pone de manifiesto la posible vulneración de los derechos de la entidad deportiva ZCFF como parte concesionaria en la cesión de uso del campo municipal de fútbol C.D.M. Mudéjar, por un periodo de cuatro temporadas.

La precitada cesión de uso fue adoptada por Decreto de la Consejería de Presidencia, Hacienda e Interior del Ayuntamiento de Zaragoza, de 5 de junio de 2020, cuyo apartado primero reza como sigue: *«aprobar la cesión de uso del campo municipal de fútbol “mudéjar” y dependencias anejas a la entidad ZCFF, por un periodo de tiempo de cuatro temporadas deportivas entendidas desde el 1 de julio de cada año hasta el 30 de junio del siguiente, con posibilidad de prórroga por otro periodo igual».*

Posteriormente, el Ayuntamiento de Zaragoza firmó un Convenio de Colaboración, de fecha 13 de septiembre de 2021, con el Estadio Miralbuena el Olivar, en virtud del cual se cedía el uso de la instalación deportiva C.D.M. Mudéjar en su totalidad, por un periodo de tiempo de diez años.

Por consiguiente, el objeto de cesión es sustancialmente coincidente en ambas actuaciones administrativas llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Zaragoza; cuestión que puede afectar el ejercicio de derechos e intereses legítimos de los concesionarios si no se llevan a cabo labores de cooperación y coordinación entre éstos y la Administración Pública.

Pese a la coincidencia en el objeto de cesión, existen diferencias notables en cuanto al alcance de las cesiones y, en especial, en lo que respecta a las obligaciones de la parte concesionaria. En este sentido, en la cesión en favor de la entidad deportiva [...], el cesionario deberá satisfacer los siguientes importes en concepto de canon anual: *«por un campo de fútbol 11 de césped artificial 3.000 euros; por un campo de fútbol 11 de césped natural 180 euros anuales; el diez por ciento en cómputo anual de los ingresos por alquiler del bar, en el caso de que sea explotado por terceros. Si la contraprestación fuera total o parcialmente en servicios se cuantificará el coste de dichos servicios aplicando el mismo porcentaje; el veinticinco por ciento en cómputo anual de los ingresos por alquiler del campo, cuando suponga un porcentaje igual o superior al veinte por ciento del planing de ocupación entendido como total de horas anuales ocupadas en entrenamiento y partidos».*

Por otra parte, en el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Estadio Miralbuena el Olivar, las obligaciones del concesionario en materia de conservación, mantenimiento o inversión, alcanzan cuantías elevadas, tal y como se desprende la cláusula Cuarta del mismo:

«-La entidad cesionaria se compromete a efectuar una inversión equivalente a 1.815.000 euros (IVA incluido), con el fin de adecuar las instalaciones anejas actualmente existentes (vestuarios, bar, zonas de acceso, recorridos y conexiones), así como la construcción de dos campos de fútbol destinados uno para la competición del primer equipo y otro para entrenamientos y fútbol base, observando las directrices técnicas que derivan del estudio previo o anteproyecto redactado por los servicios técnicos



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

municipales, todo ello sin perjuicio de las licencias exigibles conforme a la normativa urbanística y sectorial.

-La entidad cesionaria llevará a cabo la gestión relativa a la contratación y mantenimiento de las instalaciones y personal asignado a dichas labores (limpieza de los equipamientos, de la jardinería, y de la urbanización) asumiendo los gastos de suministro de energía eléctrica, agua, saneamientos, calefacción, y ACS en vestuarios.

-La entidad cesionaria se obliga a la conservación diligente de la instalación municipal cuyo uso se cede, respondiendo de los daños que puedan ocasionar sus miembros y usuarios, incluyendo de forma inmediata las reparaciones que resulten necesarias, incluyendo las relativas a las redes interiores de suministro de agua y colectores de vertidos. [...]»

Además de lo expuesto, a lo largo del Convenio de Colaboración entre el Estadio Miralbueno el Olivar y el Ayuntamiento de Zaragoza, se hace alusión, por dos veces, a la existencia de una concesión de uso previa del campo municipal de fútbol “mudéjar” en favor de la entidad deportiva ZCFF. Concretamente, en el Anexo I del Convenio de Colaboración, relativo a «*las obligaciones de puesta en funcionamiento de las instalaciones y adecuación de las mismas a la práctica deportiva*», se señala, entre otras cuestiones, el deber de la parte cesionaria de «*construcción de un campo de fútbol dotado de césped artificial con dimensiones mínimas para atender a la competición de primera y segunda división de fútbol femenino*». Y, en el apartado V del citado Convenio, se indica que «*sin perjuicio de lo anterior, en virtud de acuerdo adoptado por la Consejería de Presidencia, Hacienda e Interior de fecha 5 de junio de 2020, se aprobó la cesión de uso del campo municipal de fútbol Mudéjar y dependencias anejas a la entidad deportiva [...] por un periodo de cuatro temporadas, prorrogable por cuatro temporadas más, que forma parte del complejo deportivo de referencia y que actualmente mantiene su vigencia*».

Parece, por tanto, que el Estadio Miralbueno el Olivar es plenamente conocedor del derecho que ostenta la entidad deportiva ZCFF como parte concesionaria en el uso del campo municipal de fútbol referenciado; máxime cuando en el punto sexto de la cláusula Cuarta del Convenio de Colaboración, las partes se comprometen a lo siguiente: «*la entidad cesionaria, de común acuerdo con la cedente, se compromete a respetar y mantener las cesiones parciales de la instalación deportiva objeto del presente Convenio que se hayan efectuado con anterioridad o que se efectúen en el futuro por la corporación municipal, sin modificar las condiciones impuestas, mientras dure la vigencia de las mismas, Sin perjuicio de ello, podrá ceder el uso parcial de la instalación a otras asociaciones deportivas, consensuando la gestión de dichos usos mediante acuerdo entre las partes, siempre y cuando exista autorización expresa por parte del Ayuntamiento de Zaragoza*».

Por consiguiente, del propio Convenio se desprende tanto el conocimiento por parte del Estadio Miralbueno el Olivar de la cesión de uso previa concedida por parte del Ayuntamiento de Zaragoza a la entidad deportiva ZCFF, como el deber de respetar y mantener el contenido de dicho acuerdo de cesión de 5 de junio de 2020.

No obstante, las distintas alusiones a la entidad deportiva ZCFF que se desprenden del Convenio de Colaboración entre el Estado Miralbueno el Olivar y el Ayuntamiento de



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

Zaragoza, reflejan la posible condición de parte interesada que ostenta la entidad deportiva ZCFF en el propio Convenio entre las otras partes.

Por consiguiente, parecería razonable considerar que, al haberse producido la cesión de uso en favor de la entidad deportiva ZCFF el 5 de junio de 2020, y, por tanto, con anterioridad a la aprobación del Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Estado Miralbueno el Olivar de fecha 13 de septiembre de 2021, se hubiese concedido trámite de audiencia a la entidad deportiva promotora de la queja en la elaboración del precitado Convenio al ostentar derechos e intereses legítimos sobre el campo municipal de fútbol “mudéjar” objeto de cesión, los cuales, de alguna manera, podrían verse afectados.

Asimismo, cabría valorar la posibilidad de regular, a través de los mecanismos legales que se estimen pertinentes, la colaboración entre las entidades afectadas por la cesión del uso del campo municipal y sus instalaciones, en aras de dar voz a todas las partes cuyos derechos e intereses legítimos se pudiesen ver, de alguna manera, afectados por los posibles acuerdos o convenios bilaterales que se pudiesen realizar en ausencia de alguna de ellas. Todo ello, con la finalidad última de mejorar la coordinación y cooperación entre entidades en el uso de bienes públicos, en este caso de la instalación deportiva C.D.M. Mudéjar, y que redunde, en última instancia, en una mejor prestación de los servicios públicos deportivos al ciudadano.

Dicho cuanto antecede desde el Justiciazgo, sin perjuicio de la concreta sugerencia que se procede a emitir, no podemos más que instar a las partes en conflicto que dado el fin de su actividad, el interés social de la práctica deportiva en el ámbito especial femenino, a la búsqueda de vías de concordia y acuerdo que faciliten poder proseguir con el normal desarrollo de ella actividad deportiva en las instalaciones objeto de la queja.

III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto efectuar al Ayuntamiento de Zaragoza las siguientes SUGERENCIAS:

Primera.- Que se valore la posibilidad de conceder trámite de audiencia a la entidad deportiva Zaragoza Club de Fútbol Femenino[...], como titular de derechos e intereses legítimos, en relación al Convenio de Colaboración adoptado entre el Ayuntamiento de Zaragoza y el Estadio Miralbueno el Olivar de fecha 13 de septiembre de 2021.

Segunda.- Que se valore la posibilidad de regular, a través de los mecanismos legales que se estimen pertinentes, la colaboración entre las entidades afectadas por la cesión de la instalación deportiva C.D.M. Mudéjar, en aras de una mejor gestión del bien de titularidad pública así como de la prestación de los servicios deportivos



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

En Zaragoza, a 30 de agosto de 2023



Javier Hernández García
Lugarteniente en funciones de Justicia de Aragón