

En la Inmortal Ciudad de Zaragoza, 18 de diciembre de 2023.

Citado el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno a sesión extraordinaria, en primera convocatoria para las 09:00 horas del día de hoy, con objeto de tratar de los asuntos que figuran en el orden del día, siendo las 09:10 horas, se reúnen en el salón de sesiones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia de la Excelentísima señora Alcaldesa doña Natalia Chueca Muñoz, los concejales señores y señoras: doña Marta Aparicio Sainz de Varanda, doña Ruth Bravo Barrio, don Félix Brocate Puri, don Julio José Calvo Iglesias, doña Eva María Cerdán Diago, doña Rosa María Cihuelo Simón, doña Pilar Cortés Bureta, don Jesús Ignacio Domínguez Sanz, doña Paloma Espinosa Gabasa, doña Sara María Fernández Escuer, don David Flores Serrano, don Francisco José Galán Calvo, don Miguel Ángel García Muro, doña María Tatiana Gaudés Lalmolda, don Carlos Gimeno Casado, don José María Giral Monter, don Alfonso Gómez Gámez, don Ángel Carlos Lorén Villa, don Armando Martínez Pérez, don Alfonso Mendoza Trell, doña María Ángeles Orós Lorente, don Guillermo Ortiz Ortiz, doña María Dolores Ranera Gómez, don José Miguel Rodrigo Pérez, don Horacio Royo Rospir, don Victor Manuel Serrano Entío, doña Blanca Solans García, doña Elena Tomás Bona y doña Eva María Torres Pulido.- Ausente doña Ana Carmen Becerril Mur.- Presente el Interventor General, don José Ignacio Notivoli Mur y el Secretario General del Pleno, don Luis Jiménez Abad.

Antes de comenzar la sesión interviene la señora Alcaldesa con las siguientes palabras: Muy buenos días. Buenos días a todos. Buenos días, compañeros de corporación. Quiero empezar dándote un recuerdo cariñoso, Ros, nuestra compañera Ros Cihuelo, que estás hoy aquí con todos y que acaba de fallecer tu marido la semana pasada, así que recibe todo el cariño de la corporación y nuestro apoyo en todo momento. La verdad es que ha sido un ejemplo la entereza con la que has estado en todo momento sonriendo y, además,

en una situación muy complicada. Tienes toda nuestra admiración y lo sabes. Empezamos. Sesión pública. Señor Secretario General, puede comenzar con la lectura del punto del orden del día de la sesión.

ÚNICO.- Expediente 62089/2023.- Aprobar la constitución de la sociedad mercantil “La Nueva Romareda, S.L” junto con el Gobierno de Aragón y el Real Zaragoza SAD y otros acuerdos.- Su texto: PRIMERO.- Aprobar la constitución de la sociedad mercantil "La Nueva Romareda S.L" junto con el Gobierno de Aragón y el Real Zaragoza SAD en cumplimiento del protocolo marco de actuaciones aprobado por el Gobierno de Zaragoza en fecha 27 de octubre de 2023 y suscrito por los socios fundadores en la misma fecha, con el objeto de promover la construcción y explotación de un nuevo Estadio de Fútbol en el emplazamiento que ocupa actualmente el Estadio de Fútbol Municipal «La Romareda». SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Zaragoza suscribirá y desembolsará un capital social de 24.500.000 euros mediante la aportación no dineraria del derecho de superficie constituido a favor de esa sociedad según acuerdo del Gobierno de Zaragoza adoptado en el día de hoy, en sesión celebrada inmediatamente anterior a ésta. TERCERO.- Aprobar los estatutos y los pactos parasociales a suscribir con los socios fundadores y la sociedad que se acompañan como Anexos I y II a este acuerdo. CUARTO.- Autorizar a la Alcaldesa-Presidenta en las más amplias facultades posibles para la plena ejecución y aplicación de todos los acuerdos adoptados, así como para la subsanación de las omisiones o errores de los mismos y la realización, promoción y formalización de los actos y documentos públicos o privados necesarios en razón a los acuerdos adoptados, incluyendo la elevación a público de los mismos, para su plena efectividad, y en especial para el otorgamiento de la escritura fundacional de la sociedad y designación de administradores.

ANEXO I
ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA"LA NUEVA ROMAREDA SOCIEDAD LIMITADA"

CAPÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo 1º. Denominación social y régimen jurídico.

Con la denominación "La Nueva Romareda S.L." se constituye una sociedad de responsabilidad limitada que se regirá por los presentes estatutos, por las disposiciones del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (en adelante, LSC) y por las demás disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2º. Objeto social

Constituye el objeto social de "La Nueva Romareda S.L. la construcción y explotación de un nuevo Estadio de Fútbol en el emplazamiento que ocupa actualmente el Estadio de Fútbol Municipal «La Romareda» y la explotación del derecho de superficie de la parcela de titularidad pública municipal aneja al Estadio de Fútbol para usos terciarios lucrativos.

Las actividades que integran el objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma directa o indirecta a través de la titularidad de participaciones o acciones en otras entidades de similar objeto social o mediante cualesquiera otras fórmulas admitidas en Derecho.

Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.

La CNAE de la actividad principal es 4122 Construcción de edificios no residenciales.

Artículo 3º. Duración

La sociedad se constituye con duración indefinida.

Artículo 4º. Domicilio social

El domicilio de La Nueva Romareda S.L. queda establecido en la Casa Consistorial, Plaza del Pilar 18, 50071 Zaragoza.

El órgano de administración será el órgano competente para trasladar el domicilio social dentro del territorio nacional.

El órgano de administración será asimismo competente para acordar la creación, supresión o traslado de cuantas sucursales, agencias o delegaciones tenga por conveniente, tanto en el territorio nacional como en el extranjero.

CAPÍTULO II

Capital social y participaciones sociales

Artículo 5º. Capital social

El capital social queda establecido en la cifra de cincuenta millones quinientos mil (50.500.000) euros.

El capital se encuentra íntegramente suscrito y desembolsado y está dividido en CIENTO UNA MIL (101.000) participaciones indivisibles y acumulables de QUINIENTOS (500) euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 101.000, que no podrán estar representadas por medio de títulos ni de anotaciones en cuenta ni denominarse acciones y en ningún caso tendrán el carácter de valores mobiliarios.

Artículo 6º. Libro registro de socios.

La sociedad limitada llevará un Libro registro de socios en soporte electrónico, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identificación, nacionalidad y domicilio del titular de la participación social o del derecho o gravamen constituido sobre aquella.

La sociedad sólo reputará socio a quien se halle inscrito en dicho libro. Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia, no surtiendo entretanto efectos frente a la sociedad. Cualquier socio podrá examinar el Libro registro de socios, cuya llevanza y custodia corresponde al órgano de administración.

El socio y los titulares de derechos reales o de gravámenes sobre las participaciones sociales, tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.

Los socios residentes en el extranjero deben comunicar a la sociedad para su anotación en el libro registro de socios un domicilio en España a efectos de recibir notificaciones de la sociedad. Las comunicaciones entre la sociedad y los socios, incluida la remisión de documentos, solicitudes e información, podrán realizarse por medios electrónicos. Todos los socios y administradores, por el mero hecho de adquirir dicha condición, aceptan que las comunicaciones entre ellos y con la sociedad puedan realizarse por medios telemáticos y están obligados a notificar a la sociedad una dirección de correo electrónico y sus posteriores modificaciones si se producen. Las de los socios se anotarán en el Libro Registro de Socios. Las de los administradores podrán consignarse en el acta de su nombramiento y en el documento de inscripción de su cargo en el Registro Mercantil.

Artículo 7º. Prestación accesoria.

Se establece la siguiente prestación accesoria:

El socio fundador privado Real Zaragoza, S.A.D. titular de las participaciones número 89.001 a 101.000 ambas inclusive, queda impuesto en la prestación accesoria de entrega a la sociedad, a más tardar el 31 julio de 2024, del proyecto de construcción del nuevo Estadio de fútbol La Romareda, con el correspondiente visado del Colegio de Arquitectos que corresponda. Dicha fecha constituye término esencial a los efectos del cumplimiento de esta obligación. La Sociedad podrá conceder una prórroga al socio privado para el cumplimiento de esta obligación siempre que se acuerde con anterioridad al 31 de julio de 2024.

Esta prestación accesoria es de carácter retribuido, consistiendo la retribución en el coste del proyecto de construcción del nuevo estadio que no podrá ser superior al valor de mercado de dicho proyecto.

El incumplimiento voluntario de esta prestación accesoria por el socio privado será sancionado con el abono de una indemnización a la sociedad equivalente a lo pagado por el socio privado por el referido proyecto de construcción del nuevo Estadio de fútbol La Romareda. A esta cantidad habrá de sumarse la correspondiente al devengo de intereses de demora que quedan establecidos en el interés legal incrementado en dos puntos a partir del 31 de julio de 2024. En el caso de que le sea concedida una prórroga al socio privado para la entrega del proyecto de construcción del nuevo Estadio de fútbol La Romareda, éste deberá abonar en el interés legal incrementado en dos puntos sobre el coste del proyecto a partir del 31 de julio de 2024.

Artículo 8º. Transmisión de las participaciones sociales.

8.1 Normas generales

8.1 a). Prohibición de transmisión de participaciones sociales.

Queda prohibida la transmisión voluntaria de las participaciones sociales durante un período de tiempo cinco (5) años a contar desde la fecha de constitución de la sociedad. Para las participaciones procedentes de una ampliación de capital, el periodo mínimo de permanencia de cinco (5) años se entenderá en todo caso con respecto a ellas desde la fecha de constitución de la Sociedad.

Sin perjuicio de esta prohibición, los socios podrán durante este periodo de lock-up transmitir sus participaciones sociales a entidades del mismo grupo empresarial o a sociedades filiales de cada uno de ellos previo

consentimiento de la sociedad conforme al procedimiento que se detalla en el artículo 8.2 de estos estatutos.

8.1 b). Transmisión de participaciones con prestaciones accesorias.

Será necesaria la autorización de la sociedad para la transmisión voluntaria por actos inter vivos de cualquier participación perteneciente a un socio personalmente obligado a realizar prestaciones accesorias y para la transmisión de aquellas concretas participaciones sociales que lleven vinculada la referida obligación. La autorización será competencia de la Junta General

En cualquier caso, transcurrido el plazo de dos meses desde que se hubiera presentado la solicitud de autorización sin que la sociedad haya contestado a la misma, se considerará que la autorización ha sido concedida.

8.1.c) Adquisición por la sociedad de sus propias participaciones.

La sociedad sólo podrá adquirir sus propias participaciones, o participaciones o acciones de su sociedad dominante en los casos previstos en el artículo 140 de la LSC.

8.1.d) Documentación de la transmisión.

La transmisión de participaciones se formalizará conforme a lo previsto en la LSC y deberá comunicarse por escrito a la sociedad para su inscripción en el Libro registro de socios. La transmisión que no se ajuste a lo previsto en los presentes estatutos y en la LSC cuando proceda, no producirá efecto alguno frente a la sociedad.

8.1.e) Transmisión del derecho de asunción preferente.

Las reglas previstas en los apartados 8.1 a), 8.1.b), 8.1.c) y 8.1.d) de estos estatutos serán de aplicación a la transmisión del derecho de asunción preferente de nuevas participaciones de la sociedad.

8.1. f) Cotitularidad de participaciones sociales

En caso de copropiedad sobre una o varias participaciones, los copropietarios habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio y responderán solidariamente frente a la sociedad de cuantas obligaciones se deriven de esta condición. La misma regla se aplicará a los demás supuestos de cotitularidad de derechos sobre las participaciones.

8.2. Transmisión voluntaria por actos intervivos.

La transmisión voluntaria de participaciones por actos inter vivos entre socios o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente queda sometida al consentimiento de la sociedad conforme al

procedimiento que se detalla en este artículo. El concepto de grupo a los efectos de este apartado es el recogido en el artículo 42 del Código de Comercio.

Las transmisiones voluntarias de participaciones sociales por actos inter vivos que no quedan subsumidas en el primer apartado de este artículo 8.2 quedan también sometidas al consentimiento de la sociedad conforme al procedimiento que se detalla en el párrafo siguiente.

a) El socio que se proponga transmitir su participación o participaciones deberá comunicarlo por escrito a los administradores, haciendo constar el número y características de las participaciones que pretende transmitir, la identidad del adquirente y el precio y demás condiciones de la transmisión.

b) La transmisión quedará sometida al consentimiento de la sociedad, que se expresará mediante acuerdo de la Junta General, previa inclusión del asunto en el orden del día, adoptado por la mayoría ordinaria establecida por la ley.

c) La sociedad sólo podrá denegar el consentimiento si comunica al transmitente, por conducto notarial, la identidad de uno o varios socios o terceros que adquieran la totalidad de las participaciones. No será necesaria ninguna comunicación al transmitente si concurrió a la junta general donde se adoptaron dichos acuerdos. Los socios concurrentes a la junta general tendrán preferencia para la adquisición. Si son varios los socios concurrentes interesados en adquirir, se distribuirán las participaciones entre todos ellos a prorrata de su participación en el capital social.

Cuando no sea posible comunicar la identidad de uno o varios socios o terceros adquirentes de la totalidad de las participaciones, la Junta General podrá acordar que sea la propia sociedad la que adquiera las participaciones que ningún socio o tercero aceptado por la Junta quiera adquirir, conforme a lo establecido en el artículo 140 de la LSC.

d) El precio de las participaciones, la forma de pago y las demás condiciones de la operación, serán las convenidas y comunicadas a la sociedad por el socio transmitente. Si el pago de la totalidad o de parte del precio estuviera aplazado en el proyecto de transmisión, para la adquisición de las participaciones será requisito previo que una entidad de crédito garantice el pago del precio aplazado.

En los casos en que la transmisión proyectada fuera a título oneroso distinto de la compraventa o a título gratuito, el precio de adquisición será el

fijado de común acuerdo por las partes y, si se considerase excesivo este precio de adquisición por la sociedad, el precio será el valor razonable de las participaciones el día en que se hubiera comunicado a la sociedad el propósito de transmitir. Se entenderá por valor razonable el que determine un experto independiente, distinto al auditor de la sociedad, designado a tal efecto por los administradores de ésta.

En los casos de aportación a sociedad anónima o comanditaria por acciones, se entenderá por valor real de las participaciones el que resulte del informe elaborado por el experto independiente nombrado por el registrador mercantil.

e) El documento público de transmisión deberá otorgarse en el plazo de un mes a contar desde la comunicación por la sociedad de la identidad del adquirente o adquirentes.

f) El socio podrá transmitir las participaciones en las condiciones comunicadas a la sociedad cuando hayan transcurrido tres meses desde que hubiera puesto en conocimiento de ésta su propósito de transmitir sin que la sociedad le hubiera comunicado la identidad del adquirente o adquirentes.

8.3. Transmisión forzosa inter vivos.

La transmisión forzosa inter vivos de participaciones sociales se regirá por las siguientes reglas:

a) Notificado a la Sociedad el inicio o apertura de un procedimiento administrativo o judicial de apremio o embargo de las participaciones sociales frente a cualquiera de los socios de la sociedad que tuviera como objeto la inmovilización de las mismas que pudiera desembocar en un procedimiento de ejecución forzosa, la sociedad, a través del órgano de administración, podrá adquirir la totalidad de las participaciones embargadas, debiendo ejercitar el derecho en un plazo máximo de tres meses a contar desde la notificación a la sociedad del procedimiento de embargo. En tal caso, podrá la Sociedad a través de su órgano de administración adquirirlas para sí misma siempre que se cumplan los requisitos legales de las participaciones en autocartera, o bien adquirirlas con el fin de amortizarlas en un acuerdo de reducción de capital.

b) Si la Sociedad no hubiera ejercitado este derecho, el órgano de administración, en un plazo máximo de cinco días a contar desde el acuerdo por el que rehúse la adquisición en los términos anteriormente establecidos, o desde el vencimiento del plazo reseñado en el párrafo anterior, pondrá en conocimiento de todos los socios su derecho a adquirir las participaciones embargadas, quienes

dispondrán de un plazo máximo de veinte días a contar desde la notificación efectuada por el órgano de administración para notificar a la sociedad el ejercicio de dicho derecho. Si todos o alguno de los socios comunican su intención de adquirir las citadas participaciones, éstas se adjudicarán en proporción a su participación en el capital social recalculado sin computar las participaciones objeto de embargo ni, en su caso, las participaciones de los socios no interesados en la adquisición.

c) En caso de adquisición de las participaciones sociales por la propia Sociedad o por los socios a tenor de lo dispuesto en los párrafos anteriores, el precio de la transmisión se corresponderá con el valor razonable de las participaciones. Se entenderá por valor razonable el que determine un experto independiente, distinto al auditor de la sociedad, designado a tal efecto por los administradores de ésta.

8.4 Suspensión del derecho de voto de las participaciones embargadas.

En tanto las participaciones sociales afectadas por el embargo no sean transmitidas en los términos previstos en los presentes estatutos, conferirán a su titular el ejercicio de sus derechos económicos y políticos, a excepción del ejercicio del voto en acuerdos que tengan por objeto decisiones que requieran de una mayoría reforzada según lo establecido en la Ley y en los presentes estatutos, detrayéndose su participación del cómputo de votos a los efectos de quórum y mayorías establecidas. En cualquier caso, en caso de producirse el embargo de participaciones de cualquiera de los socios, se estará a lo dispuesto en el artículo relativo a la exclusión de socios.

8.5 Transmisión mortis causa.

La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario la condición de socio.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los socios sobrevivientes, y, en su defecto, la sociedad, podrán adquirir al contado las participaciones del socio fallecido en el plazo de treinta (30) días a partir de la comunicación a la sociedad de la adquisición hereditaria, apreciadas en el valor razonable que tuvieron el día del fallecimiento del socio. La valoración se regirá por lo dispuesto en el artículo 353 de la LSC.

8.6. Transmisiones indirectas

A los efectos de este artículo, se entenderá que se ha producido una “Transmisión indirecta” cuando se produzca (i) un cambio de control en uno de

los socios privados personas jurídicas de la Sociedad; o (ii) cuando un socio persona física haya traspasado sus participaciones en la Sociedad a una compañía de la que tenía más del 50% del capital social y haya disminuido su participación en el capital de dicha compañía.

En estos casos el socio deberá ofrecer a la sociedad la venta de sus participaciones por el valor razonable que determine un experto independiente designado por el Registrador mercantil, aplicándose en lo demás mutatis mutandis del artículo 8.2 de los presentes estatutos ("Transmisión voluntaria por actos intervivos").

La transmisión de participaciones sociales por cualquiera de los socios fundadores a entidades de su mismo grupo empresarial o a sociedades filiales de cada uno de ellos requerirá el previo consentimiento de la sociedad conforme al procedimiento que se detalla en el artículo 8.2 de estos estatutos. Será además aplicable a estas transmisiones la prohibición de transmisión voluntaria de las participaciones sociales durante un período de tiempo cinco (5) años en los términos establecidos en la cláusula 8.1 a).

Artículo 9º. Usufructo de participaciones sociales.

En caso de usufructo de participaciones la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho en todo caso a los dividendos acordados por la sociedad durante el usufructo. El ejercicio de los demás derechos del socio corresponde al nudo propietario. El usufructuario queda obligado a facilitar al nudo propietario el ejercicio de estos derechos.

En las relaciones entre el usufructuario y el nudo propietario regirá lo que determine el título constitutivo del usufructo y, en su defecto, lo previsto en esta ley y, supletoriamente, lo dispuesto en el Código Civil.

Artículo 10º. Prohibición prenda sobre las participaciones sociales.

Se prohíbe a los socios la constitución del derecho real de prenda así como la celebración de cualquier otro contrato de garantía que tenga como consecuencia, en caso de incumplimiento, el traspaso de la titularidad de las participaciones sociales a persona ajena distinta de los socios.

CAPÍTULO III

De los órganos sociales

Sección 1ª. De la Junta General

Artículo 11º. Principio mayoritario.

Todos los socios, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la junta general, sin perjuicio de los derechos y acciones que la LSC les reconoce.

Los acuerdos sociales se adoptarán por las mayorías previstas en la LSC con las excepciones previstas en los artículos siguientes. No se computarán los votos en blanco.

Artículo 12º. Mayoría reforzada.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, se exigirán las siguientes mayorías reforzadas para la adopción de los siguientes acuerdos:

El voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social y el voto favorable de, al menos, los socios que representen dos tercios de los socios integrantes de la sociedad para acordar el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la autorización a los administradores para que se dediquen, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social; la supresión o la limitación del derecho de preferencia en los aumentos del capital; la transformación, la fusión, la escisión, la cesión global de activo y pasivo y la exclusión de socios de la sociedad

Quedan a salvo los acuerdos que deban adoptarse por unanimidad así como aquellos que requieran superiores mayorías especiales por ley imperativa

Artículo 13º. Clases de Juntas.

Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

La Junta General Ordinaria, previamente convocada al efecto, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para, en su caso, aprobar la gestión social, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado. No obstante, la Junta General Ordinaria será válida aunque haya sido convocada o se celebre fuera de plazo.

Todas las demás juntas tendrán la consideración de Junta General Extraordinaria y se celebrarán cuando las convoque el órgano de administración siempre que lo considere conveniente para el interés social y en todo caso, cuando lo soliciten uno o varios socios titulares de, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar conforme al procedimiento previsto al respecto en la LSC.

No obstante, aunque la Junta haya sido convocada con carácter de

ordinaria, podrá también decidir sobre cualquier otro asunto de su competencia previamente incluido en el orden del día de la convocatoria.

Artículo 14º. Forma y contenido de la convocatoria.

14.1 Forma.

La convocatoria para las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se realizará mediante comunicación individual y escrita por cualquiera de los siguientes medios: a) carta certificada con acuse de recibo o burofax con acuse de recibo dirigido a todos los socios al domicilio por éstos designado o, en su defecto, al que conste en la documentación de la sociedad (considerándose como tal el que figure en el Libro registro de socios, y a falta de él, el domicilio que conste en el documento o título de adquisición de la condición de socio) o, b) mediante correo electrónico dirigido a la dirección que indique cada socio, con confirmación de lectura teniendo en cuenta que la negativa de confirmación a la petición de lectura del envío del correo de convocatoria producirá los efectos de la misma siempre que no hubiera sido devuelto por el sistema.

14.2 Plazo y contenido de la convocatoria. Lugar de celebración de la Junta.

Entre la remisión de la última comunicación individual a cada socio y la fecha prevista para la celebración de la junta deberá existir un plazo de al menos quince días salvo en los casos de fusión, escisión y otras modificaciones estructurales y en aquellos otros que la normativa exija un plazo distinto. La convocatoria expresará el nombre de la sociedad, la fecha y hora de la reunión, el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, el cargo de la persona o personas que realicen la convocatoria y las demás menciones que exija la LSC en función de los temas a tratar.

Si se omitiera el lugar de celebración, se entenderá que la junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

Los socios podrán participar a distancia en la Junta General, por videoconferencia o análogos medios telemáticos que garanticen debidamente la identidad del sujeto, así como la emisión del voto a distancia. En la convocatoria de la junta se expresará, además de lo indicado en el primer párrafo de este artículo, los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos del socio que permitan el ordenado desarrollo de la junta. En lo que se refiere a la participación del socio en la junta general, el medio utilizado permitirá la comunicación

bidireccional para que los socios puedan tener noticia de lo que ocurre en tiempo real y puedan intervenir y dirigirse a la junta general desde un lugar distinto al de su celebración. Los administradores podrán determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que, conforme a esta Ley, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la junta. Las respuestas a los socios o sus representantes que, asistiendo telemáticamente, ejerciten su derecho de información durante la junta se producirán durante la propia reunión o por escrito durante los siete días siguientes a la finalización de la junta.

Las Juntas Generales podrán ser convocadas para ser celebradas sin asistencia física de los socios o sus representantes de conformidad con lo previsto en la LSC. El anuncio de convocatoria informará de los trámites y procedimientos que habrán de seguirse para el registro y formación de la lista de asistentes, para el ejercicio por estos de sus derechos y para el adecuado reflejo en el acta del desarrollo de la junta. La asistencia no podrá supeditarse en ningún caso a la realización del registro con una antelación superior a una hora antes del comienzo previsto de la reunión. La celebración de la junta exclusivamente telemática está supeditada en todo caso a que la identidad y legitimación de los socios y de sus representantes se halle debidamente garantizada y que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante videconferencia, audio u otros medios de comunicación a distancia apropiados, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la junta, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan como para seguir telemáticamente las intervenciones de los demás asistentes. A tal fin, los administradores deberán implementar las medidas necesarias con arreglo al estado de la técnica y a las circunstancias de la sociedad en el momento de la convocatoria de la junta, así como al número de socios que la integran.

14.3. Deber de asistencia de los administradores. Autorización para asistir a otras personas.

Los administradores deberán asistir a las Juntas Generales de la sociedad.

El Presidente de la Junta General podrá autorizar la asistencia del director general de la sociedad, directores, gerentes o personal técnico de esta, o de cualquier otra persona que juzgue conveniente con interés en la buena marcha

de los asuntos sociales. Estas personas podrán intervenir por videoconferencia o cualquier medio telemático análogo. La Junta, no obstante, podrá revocar dicha autorización.

Artículo 15°. Junta universal.

En todo caso, la junta general quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión.

La Junta Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero, sin perjuicio de la posibilidad de facilitar la participación a distancia, por videoconferencia o medios telemáticos análogos que garanticen la identidad del sujeto.

Podrá asimismo celebrarse junta universal de forma exclusivamente telemática siempre que a) la totalidad del capital social, presente o representado, acepte la celebración de la junta universal de forma exclusivamente telemática, b) la identidad y legitimación de los socios u de su representante se halle debidamente garantizada, el secretario de la junta general reconozca su identidad y así lo exprese en el acta, que remitirá de inmediato a las direcciones de correo electrónico de los asistentes y, c) todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia como audio o vídeo, complementados con la posibilidad de enviar mensajes escritos durante el desarrollo de la junta, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir telemáticamente las intervenciones de los demás asistentes a la junta.

La Junta Universal exclusivamente telemática se considerará celebrada en el domicilio social, con independencia de donde se halle físicamente el presidente de la junta general.

Artículo 16°. De la representación del socio en la Junta General.

El socio sólo podrá hacerse representar en la junta general por otro socio o por persona que ostente poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tuviere en territorio nacional.

La representación deberá conferirse por escrito. Si no constare en documento público, deberá ser especial para cada junta.

La representación comprenderá la totalidad de las participaciones de

que sea titular el socio representado.

Artículo 17º. Mesa de la Junta, deliberaciones y acta.

Actuarán como Presidente y Secretario de la Junta los que lo sean del Consejo de Administración. En ausencia de estos, los que los socios concurrentes a la junta designen al comienzo de la reunión.

Las deliberaciones las dirigirá el Presidente de la Junta.

Cada punto del orden del día será objeto de votación separada.

En todo caso, aunque figuren en el mismo punto del orden del día, deberán votarse de forma separada:

a) el nombramiento, la ratificación, la reelección o la separación de cada administrador.

b) en la modificación de estatutos sociales, la de cada artículo o grupo de artículos que tengan autonomía propia.

Sólo se podrá deliberar y votar sobre los asuntos incluidos en el orden del día publicado en la convocatoria de la junta, con las excepciones recogidas en los artículos 223 y 228.1 LSC.

El voto sobre las propuestas comprendidas en el orden del día de cualquier clase de junta podrá ser ejercido por el socio mediante correspondencia postal, electrónica o cualquier medio de comunicación a distancia que garantice debidamente la identidad del sujeto que vota y la seguridad de las comunicaciones electrónicas.

Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta que incluirá necesariamente la lista de asistentes y que deberá ser aprobada por la propia junta al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el presidente de la junta general y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

Los acuerdos sociales podrán ejecutarse a partir de la fecha de la aprobación del acta en la que consten, que tendrá fuerza ejecutiva a partir del momento de su aprobación.

Los administradores podrán requerir la presencia de notario para que levante acta de la junta general y estarán obligados a hacerlo siempre que, con cinco días de antelación al previsto para la celebración de la junta, lo soliciten socios que representen, al menos, el cinco por ciento en la sociedad de responsabilidad limitada. En este caso, los acuerdos sólo serán eficaces si constan en acta notarial. El acta notarial no se someterá a trámite de aprobación, tendrá la

consideración de acta de la junta y los acuerdos que consten en ella podrán ejecutarse a partir de la fecha de su cierre. Los honorarios notariales serán de cargo de la sociedad.

Sección 2ª. Del Órgano de Administración.

Artículo 18º. Modos de organizar la administración.

La sociedad será administrada y representada, según acuerde la junta general, por un administrador único, dos o más administradores solidarios o mancomunados hasta un máximo de tres (3) o por un consejo de administración, integrado por un número de miembros no inferior a tres ni superior a doce, todos los cuales podrán no ser socios, pudiendo serlo tanto personas físicas como personas jurídicas.

En el caso de que existan más de dos administradores mancomunados, el poder de representación corresponderá y se ejercerá mancomunadamente por dos cualesquiera de ellos.

Artículo 19º. Del Consejo de Administración.

19.1. Composición del Consejo

Si el órgano de administración fuese un consejo, el número exacto de sus miembros será fijado por la junta general.

19.2. Funcionamiento del consejo de administración

El consejo de administración se reunirá en los días que él mismo acuerde y siempre que lo disponga su presidente o quien haga sus veces, debiendo reunirse al menos una vez al trimestre.

Las reuniones del consejo de administración se celebrarán en el domicilio social de la sociedad o en el lugar dentro de España o en el extranjero, que se señale en la convocatoria.

Si solicitaren la convocatoria administradores que constituyan al menos un tercio de los miembros del consejo, y sin causa justificada este no se hubiere celebrado en el plazo de un mes, la reunión podrá ser convocada por ellos mismos, indicando el orden del día y el lugar de celebración en la localidad donde radique el domicilio social.

Las convocatorias deberán ser realizadas por correo postal, burofax o correo electrónico dirigido a cada uno de los consejeros con al menos dos días de antelación. No obstante, el consejo podrá ser convocado excepcionalmente por razones de urgencia con la antelación suficiente para que la convocatoria llegue a conocimiento de todos los miembros del consejo, de modo que puedan reunirse.

Serán válidas las reuniones no convocadas conforme al apartado anterior cuando estén presentes o representados todos los consejeros, estos declaren estar informados sobre los asuntos que se habrán de tratar en el orden del día y decidan por unanimidad la celebración de la correspondiente sesión.

El consejo de administración quedará válidamente constituido cuando concurran, presentes o representados, la mayoría de los vocales. La representación para concurrir al consejo deberá recaer necesariamente en otro consejero.

19.3 Adopción de acuerdos

Las deliberaciones se efectuarán por puntos separados y serán moderadas por el presidente. Para adoptar acuerdos, que también se votarán por separado, será preciso el voto favorable de las dos terceras partes de los concurrentes a la sesión. En caso de empate, el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad.

Asimismo, se podrán adoptar acuerdos por escrito y sin sesión siempre y cuando ningún consejero se oponga a este procedimiento. Los consejeros deben remitir su voto a la propuesta de acuerdos, por escrito firmado o por procedimientos telemáticos al secretario del consejo de administración en el plazo de diez (10) días naturales a contar desde la fecha en que se reciba la solicitud de emisión del voto. La remisión del voto por medios telemáticos se hará a la dirección de correo electrónico que el secretario del consejo de administración deberá mantener a estos efectos. En estos casos la sesión del consejo se considerará única y celebrada en el lugar del domicilio social y en la fecha de recepción de los últimos votos emitidos.

El consejo de administración podrá igualmente celebrarse de forma exclusivamente telemática o en varios lugares conectados por medios telemáticos (incluyendo sistemas de multiconferencia, videoconferencia o telepresencia o cualesquiera otros sistemas similares) que permitan el reconocimiento e identificación de los asistentes, la permanente comunicación entre los concurrentes independientemente del lugar en el que se encuentren, así como la intervención y emisión del voto, todo ello en tiempo real. Los asistentes, sea mediante asistencia física en alguno de los lugares señalados, sea de forma telemática, se considerarán a todos los efectos relativos al consejo de administración como asistentes a la misma y única reunión.

La reunión se entenderá celebrada donde se encuentre el presidente del consejo de administración o quien, en su ausencia, presida la reunión, si bien,

en el caso de que la reunión fuera exclusivamente telemática, se entenderá celebrada en el domicilio social.

Las discusiones y acuerdos del consejo de administración se llevarán a un libro de actas y serán firmadas por el presidente y el secretario o por el vicepresidente y el vicesecretario en su caso. Para facilitar la ejecución de acuerdos, y en su caso la elevación a público, las actas podrán ser aprobadas parcialmente, pudiendo recogerse en cada una de las partes aprobadas uno o más acuerdos.

Las certificaciones de las actas serán expedidas por el secretario del consejo de administración o, en su caso, por el vicesecretario con el visto bueno del presidente o del vicepresidente en su caso. La elevación a instrumento público de los acuerdos sociales podrá ser efectuada de acuerdo con lo previsto en el artículo 108 del Reglamento del Registro Mercantil, por la persona con facultad para certificarlos y por cualquiera de los miembros del órgano de administración con nombramiento vigente e inscrito en el Registro Mercantil.

19.4. Designación de cargos

La Junta General designará al Presidente del Consejo de Administración. Este acuerdo se adoptará con el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

La junta general podrá designar al secretario del consejo de administración y, si lo considera oportuno, uno o varios vicepresidentes y/o vicesecretarios.

Si la junta no los hubiera designado, el consejo nombrará en su seno, si lo considera oportuno, uno o varios vicepresidentes, así como la persona que haya de desempeñar el cargo de secretario y, si lo estima conveniente, uno o varios vicesecretarios, que podrán ser consejeros. El secretario y el vicesecretario en su caso asistirán a las reuniones con voz pero sin voto, salvo que posean la condición de consejeros. Asimismo, el consejo podrá designar en su seno una comisión ejecutiva o uno o más consejeros delegados, siempre que cumpla con los requisitos legales.

Artículo 20º. Duración del cargo.

Los administradores desempeñarán su cargo por tiempo indefinido pero podrán ser separados de su cargo en cualquier momento por la junta general, aunque la separación no figure en el orden del día. El acuerdo de separación se

adoptará por mayoría reforzada que no podrá ser superior a los dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

Artículo 21°. Representación de la sociedad.

La representación de la sociedad, en juicio o fuera de él, corresponde a los administradores con el ámbito establecido en el artículo 234 de la LSC.

La atribución del poder de representación se regirá por las siguientes normas:

a) En el caso de administrador único, el poder de representación corresponderá necesariamente a éste.

b) En caso de varios administradores solidarios, el poder de representación corresponde a cada administrador, sin perjuicio de los acuerdos de la junta sobre distribución de facultades, que tendrán un alcance meramente interno.

c) En el caso de varios administradores conjuntos, el poder de representación será ejercido mancomunadamente por dos cualesquiera de ellos.

d) En el caso de consejo de administración, el poder de representación corresponde al propio consejo, que actuará colegiadamente.

Cuando el consejo, mediante el acuerdo de delegación, nombre una comisión ejecutiva o uno o varios consejeros delegados, se indicará el régimen de su actuación.

Artículo 22°. Remuneración.

El cargo de administrador es gratuito.

Quedan a salvo las retribuciones que el administrador tenga derecho a percibir por cualesquiera relaciones de prestación de servicios o de obra no inherente al desarrollo de sus funciones y competencias propias del cargo de administrador.

Artículo 23°. Prohibición de competencia.

Los administradores no podrán desarrollar actividades por cuenta propia o ajena que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial con la sociedad o que, de cualquier otro modo, lo sitúen en un conflicto permanente con los intereses de la sociedad salvo dispensa mediante acuerdo expreso y separado de la junta general, en el supuesto de que no quepa esperar daño para la sociedad o el que quepa esperar se vea compensado por los beneficios que prevén obtenerse de la dispensa.

Artículo 24°. Libro de actas.

La sociedad llevará un libro de actas en el que constarán al menos todos los acuerdos tomados por los órganos colegiados de la sociedad con expresión de los datos relativos a la convocatoria y a la constitución del órgano, un resumen de los asuntos debatidos, las intervenciones de las que se haya solicitado constancia, los acuerdos adoptados y los resultados de las votaciones.

Cualquier socio y cualesquiera personas que hubieren asistido a la junta general en representación de los socios no asistentes podrán obtener en cualquier momento certificación de los acuerdos y de las actas de las juntas generales.

CAPÍTULO IV

Del ejercicio social

Artículo 25º Ejercicio económico.

El ejercicio económico de la sociedad comenzará el 1 de enero y finalizará el 31 de diciembre de cada año.

Como excepción, el primer ejercicio social comenzará el día de la firma de la escritura de constitución y terminará el día 31 de diciembre de 2023.

Artículo 26º. Cuentas anuales.

En el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, el órgano de administración deberá formular las cuentas anuales, el informe de gestión, que incluirá, cuando proceda, el informe de sostenibilidad, y la propuesta de aplicación del resultado, así como, en su caso, las cuentas y el informe de gestión consolidados.

A partir de la convocatoria de la junta general ordinaria que habrá de celebrarse antes del 30 de junio de cada año, cualquier socio podrá obtener de la sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, así como en su caso, el informe de gestión y el informe del auditor de cuentas; en la convocatoria de la junta se recordará este derecho.

Se excluye expresamente la posibilidad reconocida en el artículo 272.3 de la LSC al socio que represente al menos el 5% del capital social, de examinar en el domicilio social, por sí o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y de antecedente de las cuentas anuales.

Artículo 27º. Aplicación del resultado.

La junta resolverá sobre la aplicación del resultado, con estricta

observancia de las disposiciones legales sobre reservas, provisiones y amortizaciones. Los beneficios líquidos se distribuirán entre los socios en proporción a su participación en el capital social.

CAPÍTULO V

Modificación de los estatutos

Artículo 28°. Competencia.

Cualquier modificación de estos estatutos será competencia de la junta general. Se exceptúa de la competencia de la junta el cambio del domicilio social dentro del territorio nacional, para lo que se le reconoce la competencia al órgano de administración.

La modificación de los presentes estatutos se llevará a cabo con arreglo a lo previsto en la LSC con excepción de lo previsto en el párrafo siguiente.

Los acuerdos de la junta sobre modificaciones estatutarias requerirán el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social y el voto favorable de, al menos, dos tercios de los socios integrantes de la sociedad.

CAPÍTULO VI

Separación y exclusión del socio

Artículo 29°. Causas legales de separación

El socio podrá separarse de la sociedad en los casos contemplados en el artículo 346 de la LSC. Para el ejercicio de este derecho se estará a lo dispuesto en la LSC. El socio carece del derecho de separación en el supuesto contemplado en el artículo 348 bis de la LSC.

Artículo 30° Causas de exclusión del socio.

Son causas de exclusión del socio:

a) El incumplimiento por el socio privado de la prestación accesorio remunerada a que se refiere el artículo 7 de estos estatutos. La apreciación del incumplimiento de esta prestación accesorio queda sujeta al acuerdo de la Junta General.

b) El incumplimiento por el socio administrador de la prohibición de competencia. En estos supuestos se seguirá el procedimiento contemplado en la LSC. La apreciación del incumplimiento de esta prestación accesorio queda sujeta

al acuerdo de la junta general En todo caso el socio administrador deberá abonar a la sociedad en concepto de cláusula penal una indemnización de cinco (5) millones de euros.

c) Cuando el socio hubiera sido condenado por sentencia firme a indemnizar a la sociedad los daños y perjuicios causados por actos contrarios la LSC o a estos estatutos o los realizados por él sin la debida diligencia. En estos supuestos se seguirá el procedimiento contemplado en la LSC.

d) El inicio de un procedimiento administrativo o judicial que acuerde el embargo de las participaciones de cualquier socio, ya sea de forma total o parcial. No obstante, dicha exclusión deberá ser acordada por la junta general. Iniciado el proceso de exclusión de la Sociedad, ésta procederá a amortizar las participaciones sociales del socio afectado por la exclusión, cuya valoración a efectos de su contraprestación corresponderá con el valor razonable de las participaciones afectadas. Se entenderá por valor razonable el que determine un experto independiente, distinto al auditor de la sociedad, designado a tal efecto por los administradores de ésta.

La sociedad podrá compensar el montante de la obligación de reembolso al socio consecuencia de su exclusión de la sociedad con otros créditos que aquella tuviera frente a este y cualquiera sea su causa, salvo en el caso de exclusión prevista en el apartado d) por inicio de un procedimiento administrativo o judicial que acuerde el embargo de las participaciones.

CAPÍTULO VI

Disolución y liquidación

Artículo 31º. Disolución.

La sociedad se disolverá por las causas establecidas en la LSC. La disolución abrirá el periodo de liquidación. Quienes fueran administradores al tiempo de la disolución quedarán convertidos en liquidadores salvo que, al acordarse la disolución, la junta general designe otros. El órgano de liquidación actuará de acuerdo con las mismas reglas con las que venía actuando el órgano de administración con anterioridad a la adopción del acuerdo de disolución y por tanto, según el caso, colegiada, individual o conjunta mente, salvo que la junta general acuerde otra cosa en relación con el modo en que los liquidadores han de ejercer sus facultades.

Artículo 32º. Inventario y balance inicial.

En el plazo de tres (3) meses a contar desde la apertura de la liquidación, los liquidadores formularán un inventario y un balance de la sociedad con referencia al día en que se hubiere disuelto.

Artículo 33º. Aprobación del balance final.

Concluidas las operaciones de liquidación, los liquidadores someterán a la aprobación de la junta general un balance final, un informe sobre dichas operaciones y un proyecto de reparto entre los socios del activo resultante.

La cuota de liquidación será proporcional a la participación de cada socio en el capital social y no podrá ser satisfecha sin el previo pago a los acreedores del importe de sus créditos o sin consignar dicho importe en una entidad de crédito del término municipal del domicilio de la sociedad.

Artículo 34º. Extinción de la sociedad.

A la escritura pública de extinción de la sociedad se incorporará el balance final de liquidación y la relación de socios en la que conste su identidad y el valor de la cuota de liquidación que le hubiere correspondido a cada uno.

PACTO DE SOCIOS
relativo a la sociedad
LA NUEVA ROMAREDA, S.L.
entre
EL AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA
LA CORPORACIÓN EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGÓN S.L.U.
y
REAL ZARAGOZA, S.A.D
como Socios Fundadores,
y
LA NUEVA ROMAREDA S.L.

En adelante, los Socios Fundadores de La Nueva Romareda S.L. serán referidos conjuntamente como los “Socios”, cada uno de ellos individualmente como el “Socio”, y estos y la Sociedad serán referidos conjuntamente como “Partes” y cada uno de ellos, individualmente, como la “Parte”.

Las Partes se reconocen recíprocamente, según intervienen, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y, al efecto,

EXPONEN

I. Que los socios fundadores de LA NUEVA ROMAREDA S.L. han

suscrito un Protocolo Marco de Actuaciones con fecha 27 de octubre de 2023, en el que se manifiesta la intención de las partes realizar las actuaciones jurídicas necesarias para la construcción del nuevo estadio de fútbol de la Romareda, comprometiéndose a abordar esta misión con los mayores esfuerzos para que Zaragoza cuente con un estadio que le permita ser sede de eventos nacionales e internacionales del máximo nivel, entre ellos el Mundial de Fútbol 2030. Se acompaña el texto del citado Protocolo como ANEXO I al presente pacto parasocial.

II. Que la sociedad LA NUEVA ROMAREDA S.L., constituida en el día de hoy en escritura autorizada ante la Notario de Zaragoza , D^a Elisa Calzada Castaño manifiesta su voluntad de adherirse al presente pacto parasocial.

III. Que el AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA, Socio Fundador es titular de 49.000 participaciones sociales de la Sociedad, numeradas de la 1 a la 49.000, ambas inclusive, de 500 euros de valor nominal cada una de ellas, representativas del 48,52 % del capital social, adquiridas en virtud de la escritura de constitución de la Sociedad, otorgada en el día de hoy ante la Notario de Zaragoza, D^a Elisa Calzada Castaño.

IV. Que la CORPORACIÓN EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGÓN S.L.U. , Socio Fundador es titular de 40.000 participaciones sociales de la Sociedad, numeradas de la 49.001 a la 89.000, ambas inclusive, de 500 euros de valor nominal cada una de ellas, representativas del 39,60 % del capital social, adquiridas en virtud de la escritura de constitución de la Sociedad, otorgada en el día de hoy ante la Notario de Zaragoza , D^a Elisa Calzada Castaño.

V. Que el REAL ZARAGOZA, S.A.D., Socio Fundador es titular de 12.000 participaciones sociales de la Sociedad, numeradas de la 89.001 a la 101.000 ambas inclusive, de 500 euros de valor nominal cada una de ellas, representativas del 11,88% del capital social, adquiridas en virtud de la escritura de constitución de la Sociedad, otorgada en el día de hoy ante la Notario de Zaragoza , D^a Elisa Calzada Castaño.

VI. Que la sociedad de responsabilidad limitada La Nueva Romareda, S.L. tiene el propósito singular de financiación de las obras públicas de construcción antes del 31 de diciembre de 2023. La Nueva Romareda S.L. está integrada en el momento fundacional por el Ayuntamiento de Zaragoza, la Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. y el Real Zaragoza S.A.D.

VII. Que todos los Socios Fundadores han acordado promover la

entrada en el capital social de La Nueva Romareda, S.L. de otras entidades públicas aragonesas, así como de entidades privadas financieras y no financieras, a fin de reforzar la capacidad económica de la sociedad y permitirles unirse a un proyecto de tanta importancia para nuestra Ciudad y nuestra Comunidad Autónoma, tal y como consta en el Protocolo citado en el Expositivo I.

VIII. Que las Partes desean regular el régimen de ejecución de las futuras Ampliaciones de Capital y sus Aportaciones en la Sociedad, así como sus relaciones como socios de la misma incluyendo, entre otros, algunos aspectos del sistema de gobierno y la dirección y funcionamiento de la Sociedad, previendo para ello en el presente documento las reglas a que han de someterse, tanto la Sociedad como los propios Socios, en cuanto titulares de la totalidad del capital social de aquélla.

IX. Que con el objetivo de los firmantes de recoger el compromiso común de todos ellos sobre aspectos fundamentales de su participación en la sociedad La Nueva Romareda S.L. y de esta Sociedad, y de cumplir y hacer cumplir el compromiso común de los Socios Fundadores, las partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal y la representación necesarias, han convenido en suscribir el presente pacto parasocial (en adelante, indistintamente el “Pacto de Socios” o el “Pacto”), que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

1. Objeto del pacto.

El presente Pacto regula las relaciones entre los Socios en su condición de socios de la Sociedad, y de la Sociedad con los socios, relaciones que se regirán exclusivamente por los términos y condiciones de este Pacto y por los Estatutos de la Sociedad.

Las Partes reconocen y acuerdan que el contenido del presente Pacto prevalecerá sobre los estatutos de la Sociedad (en su versión en vigor en cada momento) y sobre el Protocolo marco de actuaciones formalizado el 27 de octubre de 2023. Por tanto, en el supuesto de que cualquiera de las estipulaciones del presente Pacto no se vea reflejada íntegramente en los estatutos de la Sociedad y en el citado Protocolo surja una incoherencia entre el primero y los segundos, por lo que respecta a las Partes y a la Sociedad, prevalecerá lo estipulado en este Pacto y si cualquier Socio así lo solicita, las Partes harán uso de todas las facultades y derechos a su alcance para hacer efectivas las estipulaciones de este Pacto y

procurar la modificación de los estatutos de la Sociedad de forma que se ajusten al presente Pacto en la máxima medida posible.

Los Socios se comprometen a cumplir cada una de las estipulaciones de este Pacto y, en particular, a ejercer sus derechos de voto y el resto de derechos que les correspondan como socios de la Sociedad para hacer plenamente efectivos los términos de este Pacto y los derechos y obligaciones de las Partes contemplados en el mismo.

Las Partes declaran solemnemente que los pactos y acuerdos que forman parte del presente Pacto de Socios tienen fuerza de ley para los Socios, comprometiéndose entre sí a cumplirlos fielmente. En particular, los Socios se comprometen a: (i) ejercitar todos los derechos políticos inherentes a las participaciones de la Sociedad de su propiedad con el objeto de dar pleno efecto a los términos y condiciones del presente Pacto de Socios; (ii) llevar a cabo, o dar las correspondientes instrucciones para que se dé pleno efecto a los términos y condiciones del presente Pacto de Socios; y (iii) cesar y reemplazar a sus representantes en la Sociedad si sus acciones no se ajustan a las disposiciones de este Pacto de Socios, sin perjuicio de la responsabilidad en la que puedan incurrir por dichos actos.

A los efectos de este Pacto de Socios, cualquier persona física o jurídica que sea designada para ocupar cualquier cargo en los órganos de gobierno de la Sociedad a propuesta de uno de los Socios, será considerada representante del mismo, y éste será responsable, en la medida en que ello sea legalmente posible, de las acciones u omisiones de su representante como si fueran acciones u omisiones propias. Cualquier obligación derivada del presente Pacto de Socios de votar a favor o en contra, o de abstenerse, en la votación sobre cualquier asunto, incluirá la obligación de procurar la convocatoria del correspondiente órgano societario y la inclusión de tal asunto en el orden del día, así como la obligación de acudir, presente o debidamente representado, a la reunión del órgano societario correspondiente.

2.- Ámbito subjetivo y objetivo.

2.1 Ámbito subjetivo.

2.1.1 Quedan obligados a cumplir las normas establecidas en el presente pacto los Socios Fundadores, la sociedad La Nueva Romareda S.L. así como las personas físicas o jurídicas que mediante la adquisición de participaciones de La Nueva Romareda S.L. adquieran la condición de socio de

esta sociedad.

2.1.2. Las Partes adoptarán las medidas legales oportunas para asegurar que la adquisición de participaciones de la sociedad por nuevos socios mediante negocios jurídicos inter vivos exija a los adquirentes el compromiso ineludible de someterse a las normas del presente Pacto.

2.2 Ámbito objetivo.

2.2.1. Quedan sujetas al contenido del presente Pacto las participaciones sociales de la Sociedad o cualquier derecho sobre las mismas o sobre el capital o beneficios de dicha sociedad.

2.2.2 Quedarán también sujetos los derechos sobre las acciones o participaciones que, directa o indirectamente, ostente la Sociedad sobre otras entidades.

2.2.3. Quedarán asimismo sujetos los derechos sobre acciones o participaciones de entidades que en el futuro se incorporen a la Sociedad al ser adquiridas o constituidas por alguna de las entidades que pertenezcan al grupo empresarial de cualquier socio.

2.2.4. El contenido del presente Pacto prevalecerá sobre el contenido de los Estatutos sociales de la Sociedad y de las entidades que formen parte del grupo empresarial de cualquier socio.

2.2.5 En caso de que se modifique total o parcialmente este Pacto, los Socios se obligan a modificar los Estatutos de ser necesario, con objeto de reflejar en ellos, en todo momento y hasta donde sea legalmente posible, lo dispuesto en el Pacto.

3. Actividad de la sociedad.

3.1. A menos que se decida otra cosa de conformidad con el presente Pacto, la Sociedad, directamente (o, en su caso, a través de sus filiales en cada momento), desarrollará las actividades previstas en el Expositivo I, incluidas aquellas actividades que resulten accesorias o necesarias para el desarrollo de su actividad en la localidad de Zaragoza o, en su caso, las que estén incluidas en el objeto social de la Sociedad en cada momento.

3.2. Las partes se comprometen a que la sociedad realice la licitación de las obras de demolición del actual Estadio La Romareda en torno al primer trimestre de 2024. También asumen en nombre de la sociedad el compromiso de licitación de las obras de construcción del nuevo Estadio en torno al segundo semestre de 2024.

3.3. Las partes se comprometen a que la sociedad disponga o tenga comprometidos los fondos propios de La Nueva Romareda S.L y, en su caso, los fondos ajenos que sean necesarios para cubrir financieramente el presupuesto base de las licitaciones a que se refiere la cláusula 3.2. anterior.

3.4. A los efectos del presente Pacto, por “Filial” o “Filiales” se entenderá cualquier sociedad o entidad perteneciente al grupo de la Sociedad (según la definición prevista en el artículo 42 del Código de Comercio). A estos efectos, a día de hoy no existe ninguna Filial de la Sociedad.

3.5. Las Filiales que, en su caso, fueran constituidas con posterioridad a la entrada en vigor del presente Pacto, se registrarán de acuerdo con lo dispuesto en el Pacto de Socios. En este sentido, las materias legal o estatutariamente reservadas a la Junta de la Sociedad que debieran ser aprobadas por la junta general de cualquiera de las Filiales, deberán ser aprobadas previamente por la junta general de la Sociedad con las mayorías cualificadas previstas. Una vez adoptado el correspondiente acuerdo en la junta general de la Sociedad, el órgano de administración adoptará el acuerdo correspondiente en la junta general de la Filial que en su caso corresponda.

4. Ejecución de la inversión en la Sociedad. Compromiso de inversión de los socios.

4.1. La futura distribución del capital social, siempre que finalmente no participen en la constitución de la nueva sociedad mercantil más entidades que los tres Socios Fundadores suscriptores de este acuerdo, a alcanzar una vez que el Ayuntamiento de Zaragoza, la Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U y el Real Zaragoza S.A.D. completen su compromiso de acudir a las sucesivas ampliaciones de capital previstas en la cláusula 4.2 y se dé por finalizada la construcción del nuevo estadio, será como sigue:

Socio	Número de participaciones	Porcentaje (%) del capital social que representan
Ayuntamiento de Zaragoza	80.002	33,34%
Corporación Empresarial Pública de Aragón.	79.999	33,33%
Real Zaragoza.	79.999	33,33%

TOTAL	240.000	100%
-------	---------	------

4.2. Los compromisos de los socios fundadores son los siguientes:

Fase 0 Constitución de la sociedad.

Socio	Número de participaciones	Porcentaje (%) del capital social que representan
Ayuntamiento de Zaragoza	49.000	48,52%
Corporación Empresarial Pública de Aragón.	40.000	39,60%
Real Zaragoza.	12.000	11,88%
TOTAL	101.000	100%

Fase 1 Periodo 2024-2028

a) El Ayuntamiento se compromete a acudir a las sucesivas ampliaciones de capital que realice “La Nueva Romareda S.L.” hasta el límite de 15.501.000 euros, de forma que devenga titular de participaciones sociales por un importe total de 40.001.000 euros antes de finalizar el año 2028. Por ello se compromete a incluir en sus presupuestos el correspondiente programa plurianual que refleja este compromiso.

b) La Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. se compromete a acudir a las sucesivas ampliaciones de capital que realice “La Nueva Romareda S.L.” hasta el límite de 19.999.500 de euros, de forma que devenga titular de participaciones sociales por un importe total de 39.999.500 euros antes de finalizar el año 2028.

c) El Real Zaragoza SAD, se compromete a acudir, directamente o a través de una entidad integrada en su mismo Grupo Empresarial o de una filial creada al efecto, a las sucesivas ampliaciones de capital que realice “La Nueva Romareda S.L.” hasta el límite de 33.999.500 euros de forma que devenga titular de participaciones sociales por un importe total de 39.999.500 euros antes de finalizar el año 2028.

4.3. En las sucesivas ampliaciones de capital a realizar durante el

periodo 2024-2028, todos los comparecientes, recíprocamente, se comprometen a renunciar a su derecho de adquisición preferente de las nuevas participaciones sociales de La Nueva Romareda S.L. a fin de que cada uno de ellos pueda incrementar el importe de su participación en el capital social correspondiente a su aportación total respectiva indicada en el párrafo anterior, de forma que cifra final del capital social de “La Nueva Romareda S.L.” tras las sucesivas ampliaciones prevista será de 120 (CIENTO VEINTE) millones de euros.

Los Socios se comprometen a ejecutar la inversión en la Sociedad a través de la asunción y desembolso de las sucesivas Ampliaciones de Capital conforme al Calendario de inversión, así como, en su caso, a través de las Aportaciones previstas en el Calendario de Inversión, vía aumento de capital y/o aportaciones no reintegrables de los Socios, con renuncia, en su caso, al derecho de asunción preferente de nuevas participaciones sociales de La Nueva Romareda S.L. en los términos expuestos en el párrafo anterior.

El calendario de inversión (en euros) y las aportaciones de cada socio serán las siguientes:

Socio	2024	2025	2026	2027	2028
Ayuntamiento	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.100.000	3.101.000
CEPA	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	3.999.500
Real Zaragoza	6.800.000	6.800.000	6.800.000	6.800.000	6.799.500
TOTAL	13.900.000	13.900.000	13.900.000	13.900.000	13.900.000

El calendario anterior se configura como inversión mínima y sin perjuicio de que los socios acuerden a la vista de las necesidades de fondos para la ejecución de las obras de construcción del campo adelantar sus aportaciones en las sucesivas ampliaciones de capital.

5. Otras decisiones de los compromisos de inversión y compromisos de gestión.

5.1. Las Partes se comprometen a llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para completar la inscripción en el Registro Mercantil de Zaragoza de las sucesivas escrituras públicas de Ampliación de Capital Social lo antes posible a partir de la fecha del otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas y, en caso de que el Registro Mercantil deniegue practicar dicha inscripción, llevarán a cabo cuantas actuaciones resulten necesarias para modificar las escrituras públicas de forma que se garantice su adecuada inscripción respetando, en todo caso, las disposiciones del presente Acuerdo y su

espíritu.

5.2. Aportaciones previstas en el Calendario de Inversión de la Fase 1.

a) Las Aportaciones sucesivas se realizarán vía aumento de capital o, mediante acuerdo de todos los socios, por aportaciones no reembolsables de los Socios que serán realizadas de forma proporcional a su participación en el capital social.

b) A tal efecto, el consejo de administración notificará el importe conjunto de la Aportación y su distribución entre los Socios con, al menos, quince (15) días hábiles de antelación a la fecha en la que esté previsto el desembolso de cada una de las Aportaciones contempladas en el Calendario de Inversión (la Notificación de la Aportación”) y los Socios se comprometen a realizar el correspondiente desembolso en la fecha notificada.

5.3 Incumplimiento de la Fase 1 del Calendario de Inversión.

a) Cada uno de los Socios será responsable frente al resto de Socios y frente a la Sociedad del cumplimiento de las obligaciones asumidas por todos respecto de la Fase 1 del Calendario de Inversión. Las Partes reconocen y manifiestan que el incumplimiento por parte de los Socios de la realización de la Aportación de la Fase 1 en el plazo notificado puede causar perjuicios de difícil reparación para el resto de Socios y para la Sociedad.

b) Sin perjuicio de lo anterior, en caso de Incumplimiento de la Aportación de la Fase 1 por el Socio privado, este Socio incumplidor, sin perjuicio de cualesquiera otros derechos que le sean conferidos al resto de Socios por este Pacto o por Ley, se obliga irrevocablemente a transmitir la totalidad de su participación en la Sociedad a favor de la Sociedad, a requerimiento de ésta. En este sentido, todos los Socios conceden de forma irrevocable en este acto una opción de compra (en adelante, la “Opción de Compra”) a favor de la propia Sociedad sobre la totalidad de las participaciones sociales de las que fueran titulares, directa o indirectamente, con arreglo a los siguientes términos y condiciones

(i) Concedentes: Cada uno de los Socios

(ii) Optante: La Sociedad.

(iii) Objeto: La totalidad de las participaciones sociales del Socio que se encuentre en un supuesto de Incumplimiento de la Aportación prevista en el Calendario de inversión.

(iv) Precio: El precio de adquisición de las participaciones sociales

será el valor neto contable de la Sociedad correspondiente a dichas participaciones en el momento del ejercicio de la Opción de Compra, minorado en un veinticinco por ciento (25%). El precio de venta de las participaciones sociales objeto de la Opción de Compra deberá satisfacerse al contado y en el momento de transmisión de las referidas participaciones sociales una vez sea ejercitada la Opción de Compra

(v) Plazo y forma de ejercicio: La Sociedad podrá ejercitar la Opción de Compra en caso de Incumplimiento por un Socio Privado de la Aportación, total o parcial, en cualquiera de las sucesivas Ampliaciones de Capital mediante acuerdo de la junta general. El consejo de administración deberá convocar inmediatamente junta general para la adopción de este acuerdo, adoptado por mayoría reforzada con la abstención del Socio incumplidor. Las participaciones titularidad de este Socio incumplidor se deducirán del capital social para el cómputo de la mayoría de los votos del referido acuerdo. El consejo de administración comunicará inmediatamente al Socio incumplidor la decisión de la junta general de ejercer la Opción de Compra en un plazo máximo de tres (3) meses, junto con la hora, fecha y la Notaría de Zaragoza en la que se procederá al otorgamiento del correspondiente documento público de transmisión. El Concedente estará obligado a comparecer en la referida Notaría, a la fecha y hora indicada, para proceder al otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa. La formalización de la transmisión deberá llevarse a cabo, en todo caso, antes del transcurso de un (1) mes desde la finalización del plazo máximo de ejercicio señalado anteriormente. Una vez ejercitada la Opción de Compra, la compraventa quedará firme y en estado de ejecución.

(vi) Acuerdos Societarios: La junta general que apruebe el ejercicio de la Opción de Compra, deberá adoptar también el correspondiente acuerdo de reducción de capital mediante amortización de participaciones propias que se adoptará por las mayorías estatutariamente previstas con la abstención del Socio incumplidor.

(vii) Poder irrevocable: A los efectos de asegurar el cumplimiento de la Opción de Compra los Socios otorgan a favor de la Sociedad un poder irrevocable en los términos previstos en el Anexo II ejercitable únicamente en caso de que, habiéndose ejercitado Opción de Compra, el Socio incumplidor no compareciera a la firma en la fecha y hora notificada.

c) La presente Opción de Compra se inscribirá en el Libro Registro de

Socios.

d) El socio privado incumplidor de su obligación de aportación en esta Fase 1 deberá además indemnizar a la Sociedad y a los demás socios de los daños y perjuicios causados en una cantidad como mínimo del 50% del valor neto contable de la Sociedad correspondiente a dichas participaciones. La falta del abono del importe de dicha indemnización devengará desde la fecha del acuerdo de la junta de ampliación del capital social, el interés moratorio consistente en el interés legal incrementado en dos puntos respecto al precio de adquisición calculado conforme al apartado anterior.

5.4 Compromiso de gestión.

El socio privado Real Zaragoza S.A.D. se encargará de gestionar el campo de fútbol La Romareda con respeto a la delimitación de las actividades que constituyen el objeto social del Real Zaragoza SAD. En tanto en cuanto no se modifique su objeto social esta sociedad anónima deportiva no podrá percibir los dividendos acordados por La Nueva Romareda S.L. procedentes de actividades de gestión que no se encuentren comprendidas en el objeto social del Real Zaragoza SAD. Las condiciones de dicha gestión no alcanzan a la organización y gestión de eventos no deportivos en tanto en cuanto no se modifique el objeto social del Real Zaragoza SAD.

La gestión del campo de fútbol La Romareda se instrumentará a través de una relación contractual que, en los términos que legalmente corresponda, que deberá precisar tanto el alcance como las condiciones técnicas y económicas que deberán respetar un equilibrio económico entre las partes contratantes. En todo caso la compensación a satisfacer por la gestora por la utilización del complejo será la cantidad fija que anualmente acuerde la Junta General de socios entre un mínimo de 150.000 euros y un máximo de 3.050.000 euros más una cantidad variable consistente en un porcentaje mínimo del 3% y un máximo del 5% de los ingresos de la gestión del campo de fútbol que igualmente acordará la Junta General. Una vez finalizada la construcción del campo el límite mínimo de la cantidad fija será de 500.000 euros y será, junto con el límite máximo de la cantidad fija, objeto de actualización anualmente en función del Índice de Precios al Consumo.

Las Partes convienen que, en garantía del pago por parte del Real Zaragoza S.A.D. de los cánones fijo y variable referidos en el párrafo anterior, se constituirán uno o varios derechos de prenda suficientes a favor de La Nueva

Romareda, S.L. sobre los derechos de crédito futuros de los que el Real Zaragoza, S.A.D. sea titular en cada momento a resultas del ejercicio de las actividades que le son propias y que se determinarán y pactarán expresamente en el contrato de gestión.

Los derechos de prenda referidos con anterioridad se constituirán, en todo caso, con inclusión de las cláusulas estándares en este tipo de operaciones con inclusión de cláusulas como la de ejecución directa sin subasta dada la naturaleza líquida del objeto de las prendas.

La atribución al Real Zaragoza S.A.D. de la gestión del nuevo estadio en los términos previstos en este pacto tiene carácter esencial de forma que si, por cualquier causa, aunque sea ajena a la voluntad de todos los socios aquí comparecientes, la misma se atribuyera a un tercero o quedara en manos de La Nueva Romareda, S.L. o no se encomendara al Real Zaragoza S.A.D., el Real Zaragoza, S.A.D. podrá exigir al resto de los socios la adquisición por compraventa de sus participaciones sociales en La Nueva Romareda, S.L., a un precio igual al importe satisfecho por las mismas en el momento de su suscripción. En caso de incumplimiento por parte del Real Zaragoza S.A.D. de esta obligación de gestionar el campo se aplicará lo dispuesto en la cláusula 5.3

Queda expresamente excluido del objeto de la presente obligación la explotación de los equipamientos terciarios de la parcela de titularidad municipal en la que se construirá el nuevo estadio de fútbol.

6. Gobierno y funcionamiento de la Sociedad. Consejo de Administración.

Consejo de Administración.

6.1. La administración y representación de la Sociedad corresponde a un Consejo de Administración formado por seis (6) consejeros, designados por los Socios en los términos previstos en la presente Cláusula.

6.2 De los seis (6) consejeros referidos en el apartado anterior: dos (2) serán designados por Ayuntamiento de Zaragoza, dos (2) serán designados por la Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U y dos (2) por el Real Zaragoza S.A.D.

6.3. Los miembros del Consejo de Administración propuestos por los socios serán profesionales de reconocida experiencia en el ámbito empresarial y en la gestión de empresas y deberán ser personas de reconocida honorabilidad comercial y profesional, poseer conocimientos y experiencia adecuados para

ejercer sus funciones y estar en disposición de ejercer un buen gobierno de la Sociedad. No podrán ocupar el cargo las personas en alguna prohibición o incompatibilidad legal.

6.4. Las Partes se comprometen, en la medida de lo legalmente posible, a que los miembros del Consejo de Administración por ellas designados cumplan y hagan cumplir en todo momento el presente Pacto. El consejero que incumpliera este Pacto será cesado inmediatamente y sustituido por un nuevo miembro. Cada una de las Partes será responsable por cualquier actuación contraria a este Pacto por parte de los consejeros por ella designada.

6.5 Cada uno de los Socios se obliga a votar a favor del nombramiento del consejero propuesto por cada uno de los Socios conforme a la distribución acordada en la presente Cláusula.

6.6. Distribución de cargos

a) La Junta General designará al Presidente del Consejo de Administración que será siempre uno de los Consejeros propuestos por el Ayuntamiento de Zaragoza. Este acuerdo se adoptará con el voto favorable de, al menos, dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

Las Partes acuerdan que el cargo de Presidente recaerá inicialmente sobre D^a Natalia Chueca Muñoz.

b) Por su parte, el cargo de Secretario recaerá sobre una persona ajena al Consejo de administración de la Sociedad, que deberá ser un jurista de reconocido prestigio con al menos diez (10) años de práctica profesional y será nombrado a propuesta del Consejo. El nombramiento, cese o sustitución del cargo de secretario del Consejo de Administración de la Sociedad se aprobará por mayoría absoluta de los consejeros. En caso de empate, el Presidente del Consejo de Administración tendrá voto de calidad.

6.7. Adopción de acuerdos.

a) El Consejo se entenderá válidamente constituido cuando asistan, al menos, cuatro (4) miembros que podrán adoptar acuerdos con arreglo a las mayorías establecidas en la Ley.

b) No obstante lo anterior, las siguientes materias se consideran reservadas al consejo de administración (en adelante, las “Materias Reservadas del Consejo de Administración”), que deberán adoptarse por el Consejo en Pleno y no podrán ser en ningún caso objeto de delegación en ningún apoderado de la

Sociedad, requiriendo para su aprobación el voto favorable de al menos cuatro (4) miembros del Consejo de Administración:

(i) La adopción de cualesquiera decisiones relativas a la adquisición y enajenación de filiales, sucursales, sociedades, asociaciones y la adopción de políticas en estas materias, así como la adquisición o enajenación de participaciones sociales o cuotas en otras sociedades o personas jurídicas.

(ii) Prestar cualquier tipo de financiación o asistencia financiera a terceros.

(iii) La celebración de contratos sobre materias que estén fuera del curso ordinario de los negocios de la Sociedad y/o cuyos términos no sean estándar de mercado.

(iv) La conclusión de transacciones u operaciones comerciales o celebración de acuerdos de cualquier clase entre la Sociedad y sus consejeros, socios directos o indirectos u otros cualesquiera que tengan la consideración de operaciones vinculadas.

(v) Ejecución de operaciones comerciales con Socios, consejeros o directivos de la Sociedad, sus familiares hasta cuarto grado y sociedades en las que alguno de ellos ostente participación.

(vi) Venta, cesión, transmisión o concesión de licencias sobre los derechos de propiedad intelectual, industrial, know-how o software de la Sociedad o la constitución de cualquier carga, gravamen o derecho sobre los mismos.

(vii) La dispensa a los consejeros afectados por una situación de conflicto de interés de acuerdo con lo previsto en los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital o, en caso de que el consejero conflictuado hubiera incumplido su obligación de comunicar al consejo de administración dicha situación de conflicto de interés, la determinación de la existencia de dicha situación de conflicto de interés. A efectos aclaratorios, los consejeros se abstendrán de participar en las sesiones del consejo de administración donde se traten asuntos que les posicionen en una situación de conflicto de interés.

(viii) Delegación, permanente o no, de facultades del consejo de administración en una comisión ejecutiva o en un consejero delegado, la designación de las personas que hayan de ocupar tales cargos, así como la creación de comisiones y órganos de seguimiento en el seno de la Sociedad y su composición, el otorgamiento de poderes que incluyan alguna de las materias enumeradas en el presente listado, y la revocación y renovación de las

delegaciones de facultades y de dichos apoderamientos.

A efectos aclaratorios, el número de votos favorables requeridos para la aprobación de una Materia Reservada del Consejo de Administración se reducirá en el mismo número de miembros que deban abstenerse de votar esa Materia Reservada del consejo de administración por una situación de conflicto de interés.

6.8 Comité Delegado del Consejo de Administración

Los Socios podrán acordar la creación un Comité Delegado del Consejo de Administración que tendrá como función principal realizar la supervisión y control del cumplimiento del plan de negocio de la Sociedad y el proceso de promoción y construcción del Proyecto, y que se reunirá con carácter mensual. A estos efectos, el comité delegado estará integrado por 3 miembros, de los cuales uno será designado por El Ayuntamiento de Zaragoza, uno será designado por la Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. y uno será designado por el Real Zaragoza, S.A.D.

6.9. Situación de bloqueo

a) Se considerará que existe una situación de bloqueo (“Situación de Bloqueo”) cuando tras haberse sometido a votación de la Junta de Socios un acuerdo relativo a alguna de las materias reservadas legal o estatutariamente a la Junta tres (3) veces consecutivas en un plazo de tres (3) meses, no se alcancen las mayorías necesarias estatutariamente establecidas para adoptar el acuerdo correspondiente y, directamente por ello, se produzca una situación de parálisis o impasse dentro de la Junta de Socios de modo que resulte imposible su funcionamiento, hasta el punto de poder llevar a la Sociedad a una causa de disolución legal.

b) Si concurre una Situación de Bloqueo, cualquiera de los Socios lo podrá poner de manifiesto mediante notificación, por escrito, a los otros Socios (en adelante, “Declaración de Bloqueo”), para entablar un periodo de negociación durante quince (15) días naturales desde la recepción de la Declaración de Bloqueo, a efectos de alcanzar una solución de compromiso que permita desbloquear la Sociedad.

c) Si la Situación de Bloqueo no se resuelve por el método previsto en el apartado anterior y persistieran las desavenencias entre los Socios y se produjeran nuevas Situaciones de Bloqueo que impidieran el normal funcionamiento de la Sociedad, cualquier Socio (la “Parte Oferente”) podrá poner

fin a su participación en la Sociedad enviando a los otros Socios (la “Parte Ofrecida”) una notificación (“Notificación de Terminación”) en la que ofrezca su separación de aquélla mediante la transmisión de todas sus participaciones sociales e indicando que acepta el precio por participación social que como valor razonable haya determinado un auditor de cuentas. A tales efectos, se entenderá por valor razonable el determinado por una empresa de auditoría elegida de común acuerdo entre los Socios. En caso de que los Socios no alcanzaran un acuerdo respecto de la designación de la empresa de auditoría en el plazo de treinta (30) días desde que se produzca la Notificación de Terminación, la Sociedad podrá requerir al Registrador Mercantil de Zaragoza que corresponda para que proceda a dicha designación. La valoración del auditor deberá comunicarse en el plazo de quince (15) días desde su nombramiento, a todos los Socios y a la propia Sociedad que satisfará los honorarios de la empresa de auditoría.

d) Los Socios que componen la Parte Ofrecida tendrán un periodo de diez (10) días naturales desde la fecha de recepción de la Notificación de Terminación para decidir si desean adquirir la totalidad de las participaciones sociales que ofrece la Parte Oferente o si desean que las adquiera la Sociedad, adoptando a tal efecto los acuerdos que sean necesarios. En este caso, la transferencia de las participaciones sociales y el pago de su precio tendrán lugar dentro de los diez (10) días siguientes a la aceptación de la oferta. En caso de que varios Socios hubieran ejercido su derecho de adquirir las participaciones sociales de la Parte Oferente, éstas se distribuirán entre todos ellos a prorrata de su participación en el capital social de la Sociedad. En caso de que los Socios hubieran comunicado su decisión de que las participaciones sean adquiridas por la Sociedad, el plazo de diez (10) días para la transmisión y pago del precio se computará a partir de la Sociedad haya adoptado los acuerdos sociales necesarios y, en todo caso, dentro del plazo de un (1) mes desde la aceptación de la oferta.

e) Si todos los Socios que componen la Parte Ofrecida deciden no comprar por si o a través de la Sociedad, la Parte Oferente tendrá la opción de comprar la totalidad de las participaciones sociales de la Parte Ofrecida al mismo precio por participación social que el que se haya establecido como valor razonable según se define este término en la Cláusula 6.1.8 c) y la Parte Ofrecida estará obligada a venderlas dentro de los diez (10) días siguientes a la recepción de la oferta.

7. Régimen de transmisión de las participaciones sociales de la Sociedad.

7.1. Compromiso de permanencia (Lock-up)

7.1.1. Los Socios no podrán, durante un plazo de cinco (5) años a contar desde la firma de este Pacto de Socios, transmitir, ceder, entregar o enajenar por medio o título alguno ninguna de sus participaciones en la Sociedad (en adelante, el “Periodo de Lock-up”).

7.1.2. Si, durante la vigencia de este Pacto de Socios, la Sociedad acordare ampliar su capital mediante la creación de nuevas participaciones, el pacto de permanencia previsto en este apartado se extenderá automáticamente a las nuevas participaciones asumidas por los socios desde el otorgamiento de la escritura pública de su ejecución, pero el periodo mínimo de permanencia de cinco (5) años se entenderá en todo caso con respecto a ellas desde la fecha del Pacto de Socios.

7.1.3. A estos efectos, los Socios acuerdan y se obligan a que la Sociedad tampoco podrá, durante el Periodo de Lock-up, transmitir, ceder, entregar o enajenar por medio o título alguno el Proyecto.

7.2. Pignoración o gravamen de las participaciones sociales.

Ninguno de los Socios pignoraré o gravará sus participaciones sociales en la Sociedad ni los derechos de preferencia que resulten de las mismas ni otorgará a ningún tercero derechos de opción o cualquier otro derecho sobre los anteriores, ni los utilizará de otro modo como garantía o para cualquier otro objeto que pudiera dar como resultado una transmisión involuntaria de dichas participaciones sociales a favor de un tercero, salvo (i) con el acuerdo previo del resto de Socios; o (ii) en garantía de la financiación bancaria que pudiera obtener la Sociedad en un sistema de Project Finance o similar. En este último supuesto, los Socios estarán obligados a pignorar y/o gravar las participaciones sociales de las que son titulares en los términos que acuerde la Sociedad para la obtención de la financiación.

7.3. Derecho de acompañamiento a la transmisión (tag along right).

Salvo en los supuestos regulados en Cláusula 7.1. anterior o en aquellas transmisiones efectuadas conforme a la Cláusula 7.4 siguiente, en el caso de que uno o varios Socios (el/los “Socio/s Transmitente/s”) desee/n efectuar una transmisión de todas o parte de sus participaciones que en el conjunto representen igual o más del cincuenta coma cero uno por ciento (50,01%) del capital social de

la Sociedad existiendo un cambio de control, lo comunicará/n a los restantes Socios (el/los “Socio/s no Transmitedor/s”), identificando las participaciones sociales en venta, el precio por participación social así como todos los términos y condiciones relativos a la propuesta de transmisión que hayan recibido del potencial adquirente y los datos de identificación de este último.

Los Socios no Transmitedor/s podrán en tal caso, y en el plazo de quince (15) días hábiles desde la recepción de la comunicación, manifestar su voluntad de enajenar, en las mismas condiciones comunicadas y al mismo potencial adquirente, la totalidad de sus participaciones.

Si alguno de los Socios no Transmitedor/s no realiza la notificación de ejercicio de su derecho de acompañamiento en el referido plazo, se entenderá que renuncia al ejercicio de su derecho de acompañamiento.

Si el número de participaciones ofrecidas para su enajenación de acuerdo con lo previsto en el párrafo anterior supera el número de las que propone adquirir el potencial adquirente, cada uno de los Socios que hubieran manifestado su intención de transmitir, incluido el Socio Transmitedor, tendrá derecho a transmitir un número de participaciones que represente, sobre el volumen total que el potencial adquirente esté dispuesto a adquirir, el mismo porcentaje que su participación represente sobre la cifra total del capital social.

Si el potencial adquirente no consiente en llevar a cabo la adquisición en los términos previstos en los dos párrafos anteriores, el Socio Transmitedor podrá decidir entre (i) que los Socios que hubieran manifestado su intención de transmitir vendan al potencial adquirente junto con el Socio Transmitedor, cada uno en proporción a su participación, un número de participaciones sociales tal que la suma de todas ellas sea igual al número de participaciones sociales que el potencial adquirente deseaba adquirir inicialmente o, (ii) no transmitir sus participaciones sociales al potencial adquirente.

Las Partes reconocen y manifiestan que el incumplimiento de lo dispuesto en esta Cláusula por parte del Socio Transmitedor puede causar perjuicios de difícil reparación para los Socios que hubieran manifestado su intención de transmitir dada la iliquidez de su participación en la Sociedad.

En consecuencia, si el Socio Transmitedor enajena efectivamente sus participaciones sin respetar el derecho de acompañamiento previsto en esta Cláusula, los restantes Socios que hayan manifestado oportunamente su intención de enajenar sus participaciones tendrán el derecho, ejercitable de manera

inmediata y a su solo requerimiento, de venderlas al Socio Transmisor en la proporción que corresponda de acuerdo con lo previsto en los párrafos anteriores de esta disposición; el Socio Transmisor tendrá la obligación de adquirirlas (la “Opción de Venta”).

Por tanto, y al objeto de dotar de efectividad a lo pactado por los Socios en esta Cláusula los Socios otorgan, en este acto y durante toda la vigencia del presente Pacto, una Opción de Venta sobre la totalidad de sus participaciones sociales, ejercitable en el supuesto en que los Socios Transmisores incumplan sus obligaciones bajo esta Cláusula, de acuerdo con los siguientes términos:

(i) Concedentes: cada uno de los Socios.

(ii) Optante: Aquellos Socios que hayan manifestado oportunamente su intención de enajenar sus participaciones al Socio Transmisor incumplidor.

(iii) Objeto: La totalidad de las participaciones sociales del Socio que hubiera manifestado oportunamente su intención de enajenar sus participaciones.

(iv) Precio: El precio de dicha transmisión será el mismo por el que el Socio Transmisor hubiera transmitido sus participaciones al tercero, incrementado en un 10 % en concepto de penalización. El precio de venta de las participaciones sociales objeto de la Opción de Venta deberá satisfacerse al contado y en el momento de transmisión de las referidas participaciones sociales una vez sea ejercitada la Opción de Venta.

(v) Supuestos de ejercicio: La Opción de Venta podrá ejercitarse siempre y cuando los Socios Transmisores hayan procedido a transmitir sus participaciones sin cumplir con lo previsto en esta Cláusula .

(vi) Plazo y forma de ejercicio: (a) La opción podrá ejercitarse por el Socio, en el plazo máximo de un (1) mes a contar desde la fecha en que dicho Socio tenga conocimiento del incumplimiento por parte de los Socios Transmisores que constituye un supuesto de ejercicio de la Opción de Venta. El Concedente estará obligado a comparecer en la referida Notaría, a la fecha y hora indicada, para proceder al otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa. La formalización de la transmisión deberá llevarse a cabo, en todo caso, antes del transcurso de un (1) mes desde la finalización del plazo máximo de ejercicio señalado anteriormente. (b) La notificación de ejercicio de la Opción de Venta deberá realizarse con una antelación mínima de diez (10) días hábiles respecto a la fecha prevista para la formalización de la transmisión de las participaciones sociales. (c) Una vez ejercitada la Opción de Venta, la

compraventa quedará firme y en estado de ejecución.

(vii) Poder irrevocable: A los efectos de asegurar el cumplimiento de la Opción de Venta los Socios otorgan a favor de la Sociedad un poder irrevocable en los términos previstos en el Anexo III ejercitable únicamente en caso de que, habiéndose ejercitado Opción de Venta, el Socio Transmisor no compareciera a la firma en la fecha y hora notificada.

(viii) La presente Opción de Venta se inscribirá en el Libro Registro de Socios.

7.4. Derecho de arrastre en la transmisión por la mayoría (drag along right).

Salvo en los supuestos anteriores regulados en la Cláusula 7, en caso de que un tercero realice una oferta de adquisición por el 100% de las participaciones sociales de la Sociedad a varios Socios que representen igual o más de un setenta y cinco (75%) del capital social de la Sociedad, podrán estos Socios exigir de los restantes Socios que consientan en transmitir al tercero oferente, en las condiciones de la referida oferta, todas las participaciones de las que sean titulares.

A estos efectos la oferta deberá ser comunicada a cada uno de tales Socios junto con la manifestación del ejercicio del derecho de arrastre identificando las participaciones sociales en venta, el precio por participación social, así como todos los términos y condiciones relevantes relativos a la propuesta de transmisión que hayan recibido del potencial adquirente y los datos de identificación de este último e indicando nombre y domicilio del fedatario público de su elección y el día y hora para proceder a la formalización de la transmisión de las participaciones sociales (la “Comunicación de Arrastre”). La fecha indicada para la transmisión en la Comunicación de Arrastre no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles y el precio de la participación no podrá ser inferior al indicado en el párrafo siguiente en caso de disconformidad de los socios notificados con precio de la participación indicado en la Comunicación de Arrastre.

Los Socios notificados quedarán, desde la recepción de la Comunicación de Arrastre, obligados a vender la totalidad de sus participaciones sociales, por el mismo precio y en términos idénticos para éstos que aquellos aplicables a la transmisión de las participaciones sociales del resto de Socios. Si cualquiera de los socios notificados no estuviera conformes con el precio de las

participaciones sociales consignado en la Comunicación de Arrastre podrá, en el plazo de 5 días desde la recepción de la Comunicación de Arrastre, solicitar del Registrador mercantil del domicilio de la Sociedad la designación de un experto independiente que proceda a la valoración de las participaciones sociales.

Las Partes reconocen y manifiestan que el incumplimiento de lo dispuesto en la presente Cláusula por parte de los Socios a los que se notifique la Comunicación de Arrastre puede causar perjuicios de difícil reparación para los Socios que hubieran manifestado su intención de ejercitar el derecho de arrastre.

En consecuencia, si alguno de los Socios obligados en razón de lo establecido en la presente Cláusula incumpliera su obligación de transmitir sus participaciones al tercero oferente en la fecha fijada en la Comunicación de Arrastre o transcurridos 10 días desde la recepción del informe de valoración de las participaciones sociales emitido por el experto independiente, los Socios que hubieran comunicado su intención de ejecutar el derecho de arrastre tendrán frente a tales Socios incumplidores el derecho, ejercitable de manera inmediata y a su solo requerimiento, de adquirir los mismos dichas participaciones sociales en las condiciones de la oferta formulada por el tercero (la “Opción de Compra”) en la que se habrá de sustituir, en su caso, el precio de adquisición de las participaciones por el que resulte del informe emitido por el experto independiente designado por el Registrador mercantil del domicilio social. Esta Opción de Compra se configura expresamente como transmisible, de manera que los Socios Transmitentes podrán cederla al tercero oferente con plenos efectos frente a los restantes Socios sin necesidad de ulterior consentimiento de éstos y aun contra su oposición expresa.

Por tanto, y al objeto de dotar de efectividad a lo pactado por los Socios en la presente Cláusula, los Socios otorgan, en este acto y durante toda la vigencia del presente Pacto, una opción de compra sobre la totalidad de sus participaciones sociales, ejercitable en el supuesto en que los Socios incumplan sus obligaciones bajo la presente Cláusula de acuerdo con los siguientes términos:

- (i) Concedentes: cada uno de los Socios.
- (ii) Optante: Aquellos Socios que hayan manifestado oportunamente su intención de ejecutar el derecho de arrastre.
- (iii) Objeto: La totalidad de las participaciones sociales del Socio incumplidor.
- (iv) Precio: El precio de dicha transmisión será el precio notificado en

la Comunicación de Arrastre o el que resulte del informe emitido por el experto independiente designado por el Registrador mercantil del domicilio social. El precio de venta de las participaciones sociales objeto de la Opción de Compra deberá satisfacerse al contado y en el momento de transmisión de las referidas participaciones sociales una vez sea ejercitada la Opción de Compra.

(v) Supuestos de ejercicio: La Opción de Compra podrá ejercitarse siempre y cuando se haya producido la Comunicación de Arrastre de conformidad con lo previsto en esta Cláusula y el Socio comunicado no hubiera comparecido ante el fedatario público, en la fecha y hora indicadas en la Comunicación de Arrastre y/o no haya formalizado la transmisión de sus participaciones sociales, y así conste en certificación expedida por el referido fedatario público.

(vi) Plazo y forma de ejercicio: (a) La Opción de Compra podrá ejercitarse por los Socios que hubieran enviado una Comunicación de Arrastre, en el plazo máximo de un (1) mes a contar desde la fecha indicada en la Comunicación de Arrastre o desde la fecha de recepción del informe de experto independiente sobre el valor de las participaciones sociales. El Concedente estará obligado a comparecer en la referida Notaría, a la fecha y hora indicada, para proceder al otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa. La formalización de la transmisión deberá llevarse a cabo, en todo caso, antes del transcurso de un (1) mes desde la finalización del plazo máximo de ejercicio señalado anteriormente. (b) La notificación de ejercicio de la Opción de Compra deberá realizarse con una antelación mínima de diez (10) días hábiles respecto a la fecha prevista para la formalización de la transmisión de las participaciones sociales. (c) Una vez ejercitada la Opción de Compra, la compraventa quedará firme y en estado de ejecución.

(vii) Poder irrevocable: A los efectos de asegurar el cumplimiento de la Opción de Compra los Socios otorgan a favor de la Sociedad un poder irrevocable en los términos previstos en el Anexo II ejercitable únicamente en caso de que, habiéndose ejercitado Opción de Compra, el Socio incumplidor no compareciera a la firma en la fecha y hora notificada.

(viii) La presente Opción de Compra se inscribirá en el Libro Registro de Socios.

Lo dispuesto en esta Cláusula no será de aplicación cuando la oferta de adquisición haya sido presentada por Personas Especialmente Vinculadas con los Socios Transmitentes.

7.5. Gastos derivados de la transmisión.

Cada uno de los Socios Transmitentes sufragará los gastos en que respectivamente incurra con motivo de la transmisión, en su caso, de las participaciones sociales de la Sociedad.

8. Subrogación y/o adhesión del adquirente al Pacto.

En todo caso, en el supuesto de transmisión por el o los Socios Transmitentes a un tercero de la totalidad o parte de sus participaciones sociales en la Sociedad, debidamente autorizada por los Socios No Transmitentes y salvo que todos los Socios No Transmitentes indiquen conjunta y expresamente lo contrario, el o los Socios Transmitentes deberán obtener, como condición previa a la transmisión, el compromiso por escrito del tercero de subrogarse en la posición del Socio Transmisor en este Pacto. La obtención del referido compromiso será notificada y acreditada por el o los Socios Transmitentes al resto de los Socios con anterioridad a la ejecución de la transmisión.

9. Duración del Pacto.

El presente Pacto entra en vigor en la fecha de su firma, y mantendrá su vigencia durante la vigencia de la sociedad.

10. Propiedad industrial e intelectual.

10.1. La Sociedad, directamente o a través de sus Filiales, será la propietaria de todos los derechos de propiedad intelectual e industrial relativos al Proyecto, incluyendo los planos, diseños, modelos e información económica, financiera o comercial derivados del mismo, Asimismo, será titular de los trabajos, resultados, prestaciones, investigaciones y producciones de cualquier clase y naturaleza que surjan como consecuencia de la relación laboral o mercantil de los Socios, de los consejeros o del resto de empleados a favor de la Sociedad (en adelante, la “Propiedad Industrial e Intelectual”). La Sociedad pondrá todos los medios necesarios para proteger estos derechos de la forma que considere más adecuada.

10.2. A los efectos del presente Pacto, se entenderá por “Propiedad Industrial e Intelectual” cualesquiera patentes, marcas registradas, marcas de servicio, logotipos, nombres comerciales, de negocios y de compañías, derechos sobre diseños, copyrights (incluyendo, sin limitación alguna, derechos sobre programas informáticos) y derechos morales, derechos sobre bases de datos, derechos sobre know-how, derechos sobre diseños e invenciones, y cualesquiera otros derechos de propiedad industrial e intelectual, estén registrados o no e

incluyendo las solicitudes para su registro, y todos los derechos o formas de protección que tengan un efecto equivalente o similar en cualquier lugar del mundo.

11. Incumplimiento del pacto.

11.1. Cada uno de los Socios será responsable frente a los demás del incumplimiento de las obligaciones asumidas por cada uno de ellos en virtud del Pacto. En caso de que uno de los Socios incumpla, de manera grave o reiterada, alguna de las obligaciones esenciales descritas en este Pacto, y no subsane dicho incumplimiento en el plazo de quince (15) días siguientes contados a partir de la recepción del requerimiento de cumplimiento que le dirija cualquiera de los Socios no incumplidores, vendrá obligado a satisfacer a cada uno de los Socios no incumplidores, adicionalmente a las indemnizaciones y/o consecuencias ya previstas para determinados incumplimientos del presente Pacto y en los Estatutos de la sociedad, la correspondiente indemnización de daños y perjuicios conforme a lo dispuesto en el artículo 1.101 y siguientes del Código Civil.

11.2. Lo dispuesto en los apartados anteriores no será de aplicación en caso de que el incumplimiento hubiere sido motivado por causa de fuerza mayor o por imperativo legal o disposición de las autoridades administrativas tales como declaraciones de estado de alarma, estado de excepción o de emergencia sanitaria.

11.3. A los efectos del Pacto se entenderá por “Fuerza Mayor” aquellas causas fuera del control de las Partes que posean las características de imprevisibilidad, irresistibilidad y exterioridad, tales como sean definidos por la jurisprudencia en la materia en el momento de concurrencia de la situación de fuerza mayor.

11.4. La Parte que invoque con éxito este apartado quedará eximida de su deber de cumplir sus obligaciones en virtud del Pacto y de cualquier responsabilidad por daños y perjuicios o de cualquier otra penalización contractual por incumplimiento del Pacto, desde el momento en que el impedimento haya provocado la incapacidad para cumplirlo, siempre que preavise de ello sin demora. Si la notificación no se efectúa sin demora, la exención de responsabilidad será efectiva desde el momento en que la notificación llegue a la otra Parte. Cuando el efecto del impedimento o hecho invocado sea temporal, las consecuencias mencionadas se aplicarán solo mientras el impedimento invocado impida el cumplimiento por la Parte afectada de sus obligaciones contractuales. Cuando la duración del impedimento invocado tenga el efecto de privar a las

Partes de lo que razonablemente tenían derecho a esperar en virtud del Pacto o impedir el ejercicio de sus derechos o cumplimiento de sus obligaciones, cualquiera de las Partes tendrá derecho a resolver el Pacto mediante una notificación dirigida al resto con un preaviso razonable. Salvo acuerdo en contrario, las Partes acuerdan expresamente que el Pacto podrá ser resuelto por cualquiera de ellas si la duración del impedimento excede de seis (6) meses.

12. Miscelánea.

12.1. Gastos e impuestos

Las Partes serán, cada una de ellas, responsables y soportarán separadamente todos los costes y gastos propios o en los que hayan incurrido por propia iniciativa en cualquier momento (incluidos, en su caso y entre otros, los gastos de intermediación, así como los de sus respectivos asesores o representantes) relacionados con la preparación, la negociación, el seguimiento y la consumación del presente Pacto y los documentos derivados del mismo.

Los impuestos serán soportados por las Partes con arreglo a la ley.

12.2. Principio de conservación del Pacto

Si cualquiera de los pactos de este Pacto fuere declarado o deviniere nulo o ineficaz por imperativo legal, dicho pacto será considerado como no puesto y el Pacto continuará produciendo plenos efectos como si tal pacto no existiere. El pacto afectado será sustituido por otro que, siendo conforme con la legislación aplicable, refleje en la medida de lo posible el acuerdo inicialmente alcanzado por las Partes.

12.3. Modificación del Pacto

Todas las modificaciones del Pacto de Socios se harán por unanimidad y por escrito.

12.4. Anuncios

Cualquier anuncio público o comunicado de prensa relevante que la Sociedad pretenda hacer en relación con el Proyecto deberá ser previamente sometido al conocimiento, consensuado y aprobado por el consejo de administración de la Sociedad, salvo que se trate de anuncios o comunicados de marketing, de la propia actividad o giro ordinario de la Sociedad o ya aprobados en el Plan de Negocio. En todo caso, en caso de que el anuncio quiera hacer mención a alguno de los Socios, el Socio correspondiente deberá haberlo aprobado previamente de manera expresa.

12.5. Otorgamiento de escritura pública

El Pacto será elevado a público a requerimiento de cualquiera de los Socios. Entre la fecha de recepción del citado requerimiento dirigido a los restantes Socios y la formalización del instrumento público mediará un plazo no superior de treinta (30) días a contar desde la fecha de recepción del requerimiento por el último Socio. Los gastos derivados de dicha elevación a público serán soportados por la Sociedad.

13. Ley aplicable y Jurisdicción.

13.1. El Pacto queda sometido a la ley española y, dentro de ella, conforme a los principios y reglas del derecho civil, sin remisión a las normas de conflicto de leyes.

13.2. Salvo que en el Pacto se prevea otro sistema de resolución de conflictos, las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder, acuerdan que todo litigio o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación del presente Pacto de Socios se someterá a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de la ciudad de Zaragoza

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, las Partes firman el presente Contrato por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

ANEXO II

Facultades poder irrevocable Opción de Compra.

1.- Los socios apoderan irrevocablemente a la Sociedad para que, con su sola firma pueda, en nombre y representación del Socio incumplidor, en caso de que este, habiéndose ejercitado Opción de Compra en los términos de las cláusulas 5.3 b) y 7.4 del pacto parasocial, no compareciera a la firma en la fecha y hora notificada conforme al procedimiento descrito en la referida cláusula, ejercitar las siguientes facultades, incluyendo expresamente la facultad de autocontratación, conflicto de intereses y multi-representación.

2.- Otorgar cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para el ejercicio, la ejecución, suscripción, elevación a público, subsanación, confirmación y/o ratificación de la Opción de Compra y subsiguiente transmisión de las Participaciones Sociales sujetas a Opción en favor del socio o Socios Transmitedores en los términos previstos en el Pacto parasocial.

3.- Realizar cualesquiera notificaciones que sean necesarias o

convenientes para dar efectividad a los términos de la Opción de Compra.

4.-Designar y nombrar notarios públicos u otras entidades o profesionales a cualesquiera efectos, cuyo nombramiento sea necesario o conveniente según los términos de la Opción de Compra, según proceda.

5.-Ejercitar cualesquiera otras facultades diferentes de las anteriores que fueran necesarias o convenientes para (i) dar cumplimiento a lo pactado en el Pacto parasocial, o (ii) permitir la ejecución o el ejercicio de los derechos conferidos a los Socios Compradores por la Opción de Compra y subsiguiente transmisión de las Participaciones Sociales sujetas a Opción de la Sociedad en favor de los Socios Compradores.

6.-Liquidar y pagar, a costa del Socio incumplidor, cualesquiera gastos y tributos derivados de los actos realizados y documentos formalizados en cumplimiento de lo pactado en la Opción de Compra o en uso de las facultades anteriores, así como cobrar el precio de las Participaciones Sociales sujetas a Opción conforme a los términos del Pacto parasocial.

7.-Realizar cualquier acto o negocio que resulte preciso para que el ejercicio de la Opción de Compra produzca todos sus efectos y los Socios Compradores adquieran las Participaciones Sociales sujetas a Opción, en los términos pactados en el Pacto parasocial.

Anexo III

Facultades poder irrevocable Opción de Venta.

1.-Los socios apoderan irrevocablemente a la Sociedad para que, con su sola firma pueda, en nombre y representación del Socio incumplidor, en caso de que este, habiéndose ejercitado Opción de Venta en los términos de la cláusula 7.3 del pacto parasocial, no compareciera a la firma en la fecha y hora notificada conforme al procedimiento descrito en la referida cláusula, ejercitar las siguientes facultades incluyendo expresamente la facultad de autocontratación, conflicto de intereses y multi-representación.

2.-Otorgar cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para el ejercicio, la ejecución, suscripción, elevación a público, subsanación, confirmación y/o ratificación de la Opción de Venta y subsiguiente transmisión de las Participaciones Sociales sujetas a Opción en favor del socio o socio adquirentes en los términos previstos en el Pacto parasocial.

3.-Realizar cualesquiera notificaciones que sean necesarias o

convenientes para dar efectividad a los términos de la Opción de Venta.

4.- Designar y nombrar notarios públicos u otras entidades o profesionales a cualesquiera efectos, cuyo nombramiento sea necesario o conveniente según los términos de la Opción de Venta, según proceda.

5.-Ejercitar cualesquiera otras facultades diferentes de las anteriores que fueran necesarias o convenientes para (i) dar cumplimiento a lo pactado en el Pacto parasocial, o (ii) permitir la ejecución o el ejercicio de los derechos conferidos al Socio Vendedor por la Opción de Venta y subsiguiente transmisión de las Participaciones Sociales sujetas a Opción.

6.-Liquidar y pagar, a costa del Socio incumplido el precio de las Participaciones Sociales sujetas a Opción conforme a los términos del Pacto parasocial, así como cualesquiera gastos y tributos derivados de los actos realizados y documentos formalizados en cumplimiento de lo pactado en la Opción de Venta o en uso de las facultades anteriores.

7.-Realizar cualquier acto o negocio que resulte preciso para que el ejercicio de la Opción de Venta produzca todos sus efectos y la Sociedad adquiera las Participaciones Sociales sujetas a Opción, en los términos pactados en el Pacto parasocial.

Para la exposición de la propuesta tiene la palabra el Consejero del grupo municipal Popular, señor Serrano: Muchas gracias, Alcaldesa. Muy buenos días a todos. Acogiendo las palabras que dijo el Consejero de Presidencia en la Comisión en la que aprobamos el expediente que hoy traemos a la consideración del salón de plenos, hoy estamos ante un día histórico, un día en el que, tras dos décadas de proyectos fallidos, damos impulso definitivo con el vehículo jurídico y el vehículo económico adecuado a las obras de La Nueva Romareda. Y yo, tal y como hice en esa Comisión, quiero empezar, antes de entrar con los detalles de lo que es el expediente, dando las gracias, porque, si hoy estamos aquí, es gracias al trabajo de muchas personas, de mucha gente que con su trabajo, con su esfuerzo, con su apoyo y con su consideración ha hecho posible desatascar un proyecto de ciudad y un proyecto histórico. Quiero empezar por la Alcaldesa. Quiero empezar por la Alcaldesa porque, Alcaldesa, sinceramente, si en el mes de septiembre nos hubieran dicho que hoy íbamos a estar aquí, yo solo hubiese dicho que era posible por el impulso que le has dado a este expediente desde todos los puntos de vista, desde el punto de vista del liderazgo, desde el punto de vista de saber coordinar a

todas y cada una de las áreas de esta casa, a sus excelentes profesionales, a los excelentes técnicos con los que tenemos la suerte y el honor de poder trabajar. Y ha sido fundamentalmente tu liderazgo y tu trabajo el que ha conseguido que, con un esfuerzo coral, hoy estemos aquí. Quiero darle también las gracias a mi equipo de Urbanismo, al gerente, al coordinador, porque, si hoy estamos aquí, también es en parte porque con respecto a la modificación de Plan General se hicieron las cosas bien. La Romareda, La Nueva Romareda, va a ser el único gran equipamiento deportivo en este país que no ha tenido ningún varapalo judicial desde el punto de vista urbanístico. Y eso se debe gracias al trabajo de los magníficos funcionarios del área del Urbanismo. También a los de Presidencia: Consejero, Félix, Concejal de Deporte, querido coordinador del área de Presidencia, Luis García Mercadal. Vuestro trabajo ha permitido que ese esfuerzo de la Alcaldesa por ponernos a trabajar todos a una se haya hecho realidad. Hago extensivo el agradecimiento a la Asesoría Jurídica Municipal, con un trabajo impecable desde todos los puntos de vista. También a los catedráticos de la Cátedra de Contratación. Y me van a permitir que me detenga en los socios, porque, si hoy estamos aquí, es también gracias a los socios políticos que hemos tenido en este expediente, al Grupo Municipal de Vox, a quien quiero agradecer que pese a que después del largo proceso que hemos tenido hasta llegar aquí ha habido situaciones que han hecho que todos tuviésemos que cambiar la hoja de ruta que teníamos establecida, yo creo sinceramente que el Grupo Municipal de Vox, con coherencia y pensando en el interés de los zaragozanos y en cumplir el objetivo político que salió de las urnas de impulsar La Nueva Romareda, ha hecho un esfuerzo que quiero agradecerle especialmente. Y, por supuesto, a los socios con los que vamos a ir de la mano en este Ayuntamiento para impulsar de manera definitiva el equipamiento. Al Gobierno de Aragón, sin cuyo Presidente probablemente hoy tampoco estaríamos aquí, no solamente por todo lo que trabajó en su etapa anterior en esta casa, sino por su apuesta decidida desde que llegó al Pignatelli por que Zaragoza tuviese el equipamiento que Aragón y Zaragoza merecen. Por tanto, nuestro agradecimiento también al Gobierno de Aragón, que ha pasado de ser un adversario a un socio leal. Y, por supuesto, al Real Zaragoza, sin cuyo compromiso con el proyecto y sin cuya aportación en esta sociedad tampoco hoy estaríamos aquí. Yo quiero recordar que el Real Zaragoza, pese a su decisión —no entraré en los detalles; la ciudadanía sabe por qué— de no acudir en septiembre a la licitación, lo cierto es que mostró su compromiso siguiendo con la

redacción del proyecto arquitectónico y llevándonos hoy a una sociedad. Y, por último, el agradecimiento fundamental, como no puede ser de otra manera, viene para los zaragozanos, para las decenas de participantes en un proceso participativo, en un proceso de escucha en nuestra ciudad, del que no ha habido precedentes en ningún otro proyecto. Sin el aliento de la sociedad civil, sin el aliento de las peñas del Real Zaragoza, de todo tipo de clubes deportivos, de nuestros colegios profesionales, de los empresarios del sector, de los trabajadores del sector, en definitiva, sin el aliento, el apoyo y el estímulo de la sociedad civil zaragozana hoy tampoco estaríamos aquí. De manera muy breve voy a terminar, antes de escucharles con interés las aportaciones de los Grupos Municipales, resaltando algunas pequeñas pinceladas desde un punto de vista político y económico. En primer lugar, desde el punto de vista político, estamos sin duda ninguna ante un proyecto de ciudad, un proyecto en el que no solamente por las necesidades que tenemos de cumplir con los objetivos de llegar al Mundial 2030, sino por las propias necesidades de Zaragoza y Aragón, necesitamos sustituir un equipamiento obsoleto que ya no cumple su función por un equipamiento que nos sitúe a la vanguardia europea. Existe la voluntad municipal y ciudadana de construir ese estadio, con los condicionantes de que, además, lo vamos a conseguir sin que la propiedad deje de ser nunca municipal y con todos los informes y con todos los parabienes desde un punto de vista jurídico y económico. Quiero resaltar, por ejemplo, el magnífico trabajo que se ha realizado desde el área de Hacienda, querida Consejera, con un informe de solvencia de la Unidad Central de Tesorería y Contabilidad y, por supuesto, también con el confort que siempre otorga el trabajo de la Intervención Municipal con ese informe de Intervención 62089-3. Quiero también resaltar que, si hoy estamos hablando de una sociedad, es porque queda acreditada su solvencia económica y su estabilidad financiera, tal y como resaltan todos los estudios y, por supuesto, porque estamos ante ese interés público y general que, si alguien tenía alguna duda, el Tribunal Superior de Justicia de Aragón también dejó establecido en el auto de medidas cautelares por el que estimaba la pretensión del Ayuntamiento de Zaragoza frente a aquel recurso ante el TACPA de Podemos. Desde un punto de vista económico-financiero, por tanto, resaltar que la sociedad cumple con los objetivos del respeto del principio de eficiencia, de explotación patrimonial y de buena gestión presupuestaria, que no se van a realizar más aportaciones dinerarias más allá del momento de constitución de la sociedad —quiero resaltar esto porque fue objeto

de debate en la Comisión—, que el reparto de ingresos está basado en el canon fijo del 22 % en los usos terciarios del 77 % y en el canon variable del 1 % y que, por lo tanto, existe un equilibrio adecuado entre lo que es la financiación externa y la financiación interna. Escucharé con muchísima atención e interés todas las intervenciones de los Grupos Municipales. Muchas gracias.

Tiene la palabra la señora Tomás, portavoz del grupo municipal Zaragoza en Común: Muchas gracias, señora Alcaldesa. Buenos días a todos y a todas. Bueno, para nosotros La Nueva Romareda supone una operación de alto riesgo para las arcas públicas y no solo por el alto coste, un coste que no ha quedado claro en ninguno de los informes que el Gobierno ha presentado, sino también por la fórmula jurídica elegida. Y esto no lo digo yo ni lo dice Zaragoza en Común, esto lo dice, por ejemplo, el informe de los catedráticos de Derecho Administrativo de la Universidad de Zaragoza hecho por José María Gimeno Feliu y Gerardo García Álvarez, que señala, y leo textualmente... Este es el informe y leo textualmente lo que pone: "El modelo de concesión de obra pública en cualquiera de sus modalidades, como se ha explicado, no permitiría la implicación del Real Zaragoza al no cumplir los requisitos de solvencia". Nos está hablando de la falta de solvencia del Real Zaragoza y de la necesidad de inventarse una fórmula jurídica para poder hacer tratos con ellos. En otra de las páginas, en la página nueve, de este mismo informe se nos dice: "Sin embargo, uno de los temas que más justifican la colaboración entre el sector público y el sector privado es la posibilidad de trasladar la inversión pública fuera del presupuesto y la deuda fuera del balance de las administraciones públicas, aunque sea la administración pública la que soporte, a pesar de todo, la mayor parte de los riesgos implicados y tenga que hacer frente en potencia a importantes costes fiscales". Quien nos llevamos toda la carga financiera es el dinero público, el dinero de los zaragozanos y zaragozanas y también de todos los aragoneses. Pero es que, además, en la página 19 nos dice: "No existen trámites legales ni reglamentarios específicos en la normativa local ni puede justificarse una aplicación analógica de las reglas propias para la constitución de una empresa pública local, pues existe un vacío legal": Nos encontramos con una fórmula legal que dice que nos crea muchas dudas. Por lo tanto, yo no sé qué estudios han leído ustedes en los que les dicen que el Real Zaragoza es solvente, porque, desde luego, en el estudio de Derecho Administrativo de la Universidad de Zaragoza dicen todo lo contrario. Pero es que, además, la misma Asesoría Jurídica del

consistorio, en su informe del 3 de octubre, señala, y leo textualmente: "En todo caso, la sociedad resultante, de capital mayoritariamente público, cuyo objeto social tendría un indudable interés público, pese a su carácter comercial, y con una muy limitada o más bien inexistente transferencia de riesgo al socio privado". El riesgo lo corremos las administraciones públicas, el Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón, eso supone que todos los aragoneses. Y si han escuchado ustedes con atención, la propia Asesoría Jurídica aporta dos elementos importantes. El primero es que el riesgo es para las arcas públicas, que el club de fútbol no asumiría prácticamente riesgos. Pero es que, además, el segundo es que hay que cumplir los plazos que marca la Ley de Contratos del Sector Público. Y nosotros, para ser rigurosos, hemos solicitado en la Comisión de Hacienda los plazos habituales para la Ley de Contratación y lo que nos encontramos es que el plazo habitual para un procedimiento abierto es de 230 días. Por lo tanto, nos vamos a octubre para empezar las obras, así que los plazos no se van a cumplir. Por esta razón creemos que se ha optado por constituir una sociedad mercantil de propósito singular, para beneficiar a la sociedad anónima. Nos vienen con más de 433 páginas y multitud de informes e interpretaciones jurídicas y financieras para justificar el montaje de una sociedad con mayoría de capital público con una empresa insolvente, como dice la Universidad de Zaragoza, como es el Real Zaragoza SAD. Y esto lo dicen los informes que ustedes mismos nos proporcionaron, no nos lo hemos inventado nosotras. El otro día, en la Comisión de Presidencia, nos decía el señor Serrano que si nos habíamos leído los expedientes. Nosotros sí, ¿y ustedes? ¿Cómo se los han leído ustedes? ¿O es que el señor Brocate se ha leído uno, la señora Solans se ha leído otro, el señor Serrano se ha leído otro, pero no lo han puesto en conjunto? ¿Se han comunicado entre ustedes? ¿Se han dado cuenta exactamente de los informes que han presentado a los Grupos Municipales, donde vemos claramente que esta fórmula jurídica es de alto riesgo? Porque yo creo, sinceramente, que es que no ha habido comunicación entre ustedes, que no hay comunicación entre ustedes, porque, si no, no me creo que sean tan kamikazes. Según los cálculos estimados en el expediente, hasta el año 2036 la Sociedad Nueva Romareda estará en pérdidas. Sin embargo, el Real Zaragoza podría abandonar la sociedad en 2029, dejando a las administraciones públicas con la carga económica. La falta de seguridad jurídica es tal que, a la hora de la presentación del pacto de socios propuesto por el Gobierno de Chueca, el propio Registro Mercantil les enmienda tres puntos para que los rectifiquen. Así

que estamos hablando de riesgos con la fórmula jurídica...

Señora Presidenta: Señora Tomás...

Señora Tomás: ...riesgos para entrar en una sociedad con otra que no es solvente y riesgos que solo asumiría la parte de la sociedad que es pública, el Ayuntamiento de Zaragoza y el Gobierno de Aragón.

Señora Presidenta: Gracias, señora Tomás. Puede seguir en el segundo turno.

A continuación tiene la palabra el señor Calvo, portavoz del grupo municipal Vox: Sí. Muchas gracias. Bueno, ya el otro día en la Comisión dejamos clara cuál era nuestra posición y yo creo que pocas cosas se pueden añadir a lo que ya dijimos en aquel momento salvo reafirmarnos en nuestro voto positivo. Una pregunta que sobrevuela la celebración de este Pleno de hoy es precisamente cómo hemos llegado hasta aquí, por qué se está votando ahora mismo esta solución que es distinta de la que se estaba barajando a lo largo de los últimos meses. Y, evidentemente, hemos llegado aquí por motivos estrictamente políticos, estrictamente políticos, porque fueron todos los palos en la rueda, todos los obstáculos que se pusieron desde la bancada de la izquierda los que originaron, al final, de la mano del Grupo de Podemos, o del señor Rivarés a título personal, no lo sabemos, que presentó un recurso ante TACPA, que generó la situación de inseguridad jurídica que imposibilitó al Zaragoza, al Real Zaragoza, el obtener la financiación adecuada para aquella operación. Bueno, ha dicho el señor Serrano que todos hemos tenido que cambiar la hoja de ruta. No es del todo cierto. Zaragoza en Común creo que ha sido de todos los Grupos el más coherente, puesto que mantuvo su oposición a aquella fórmula, aquella fórmula en la cual no se ponía en riesgo ningún dinero, ningún recurso financiero de las administraciones públicas... En esta sí, pero Zaragoza en Común ya se oponía en aquel entonces. Pero el resto sí, hemos abandonado tanto el Grupo Municipal del Partido Popular como el Grupo Municipal de Vox, hemos abandonado aquel proyecto que se vio que era inviable y hemos tenido que estudiar, estudiar y reconsiderar, nuestra posición en este que ahora se presenta. Y lo hemos hecho por responsabilidad exclusivamente, porque, frustrado aquel proyecto, aquel proyecto que para nosotros era el mejor que ha tenido nunca la ciudad de Zaragoza para resolver el viejo problema del campo de fútbol, una vez frustrado aquel proyecto, digo, no podíamos, pienso, cruzarnos de brazos en el Ayuntamiento, encogernos de hombros, cruzarnos de brazos y dejar que La

Romareda se hundiera. Seguimos siendo la única ciudad entre las grandes ciudades españolas que tiene el peor campo de todos los que existen en la geografía nacional. El PSOE, que estuvo oponiéndose con armas y bagajes al proyecto anterior... Sorprendentemente, el otro día, en la intervención del señor Horacio Royo —a mí me sorprendió personalmente—, cuando dijo que el Gobierno estaba asumiendo ahora el proyecto o la fórmula que ellos habían venido proponiendo durante los últimos meses. Yo pensaba que, después de esas palabras, por coherencia, su voto sería positivo. Sorprendentemente, fue la abstención. Yo digo: "No es posible que esté diciendo que se está asumiendo, que el Gobierno está asumiendo ahora, el proyecto o la fórmula, mejor dicho, no el proyecto, la fórmula que ellos habían estado proponiendo durante meses y que ahora, sin embargo, una vez que se asumen sus postulados, sin embargo, se abstenga". Lo cual demuestra o escenifica, yo creo que de la mejor manera posible, de la forma más clara posible, la posición política que ha mantenido el Partido Socialista a lo largo de todos estos meses e incluso ahora. Y no puedo sino dejar de hacer referencia también a las declaraciones que hizo el señor Sánchez Quero, el Presidente de la Diputación Provincial de Zaragoza, hace pocos días, que aparecen reflejadas en la prensa, donde, después de rechazar cualquier participación de la Diputación Provincial de Zaragoza en este proyecto, mete prisa para poder llegar al Mundial. Hombre, no deja de ser sorprendente. Bien, como digo, hemos cambiado la hoja de ruta por responsabilidad, porque no nos podíamos encoger de hombros, no nos podíamos cruzar de brazos y, evidentemente, hay que dar solución a este problema. Sobre la fórmula que se propone, penden, ya lo dijimos el otro día, muchas incertidumbres. Cuando dice el señor Serrano que cree que está más que garantizada la solvencia económica y financiera, nosotros no creemos que esté garantizada la solvencia económica y financiera, como no lo estaría de ninguna empresa que se constituya hoy en día teniendo en cuenta las incertidumbres que tiene la economía en estos momentos. Sí que es cierto que con esta fórmula que se ha elegido, que ha sido una fórmula urgente en la que ha habido que tratar de acortar los plazos todo lo posible, se conjugan dos propósitos. Primero, remodelar La Romareda, que es para nosotros el propósito fundamental, el propósito principal, y ese otro propósito accesorio, importante también, pero accesorio, no deja de ser accesorio, que es llegar a tiempo para que se pueda celebrar el Mundial en el año 2030. También es verdad que se han producido unos cambios sin los cuales no hubiera sido posible, que es

el cambio en el Gobierno de Aragón. Continuaré luego, en mi segundo turno. Muchas gracias.

Tiene la palabra la señora Ranera, portavoz del grupo municipal del Partido Socialista: Gracias, Alcaldesa. Mire, señor Calvo, estamos en el Grupo Municipal preparando una lista de grandes éxitos de canciones y usted figura en el ranking de la comparación número uno con la canción de Presuntos Implicados de "Cómo hemos cambiado". Me imagino que todos los que por lo menos tienen mi edad la recordarán perfectamente. Pero bueno, dicho esto, yo, antes de hablar de La Romareda, quiero hacer dos reflexiones políticas, porque creo que encajan muy bien en este debate. Miren, el Partido Socialista, cuando hemos gobernado en este Ayuntamiento, el cual conozco bien, cuando hemos gobernado lo que hacemos es gestionar, lo que hacemos es transformar, lo que hacemos es aceptar los retos. ¿Por qué? Porque tenemos un modelo de ciudad. ¿Qué es lo que lleva haciendo durante cuatro años y medio el Partido Popular, con Ciudadanos antes y ahora sin Ciudadanos, incorporados en el Partido Popular? Es confrontar. Lo único que ha hecho en cuatro años y medio el Partido Popular ha sido confrontar. ¿Por qué? Porque nunca ha tenido modelo de ciudad, porque no acepta el reto, porque no se compromete con los ciudadanos, porque no quiere transformar la ciudad, porque su objetivo es confrontar. Y esa es la política que lidera el señor Azcón, solo confrontar. Ayer en Pamplona y no les voy a decir, porque sería imposible seguirlo por el Estado español. Confrontar, confrontar. Si usted tuviera grandeza política, señor Serrano, hoy diría que estamos ante una buena noticia, porque este expediente solo va a salir con dos votos en contra. Porque el objetivo es consensuar, porque el objetivo es sumar. Usted siempre ha querido, el Partido Popular, la señora Chueca, siempre han querido que el PP votemos en contra. Pues no, no vamos a votar en contra, nos vamos a abstener. Y nos vamos a abstener por todas las dudas que luego contaré, pero, sobre todo, es una abstención que lo que busca es aceptar el reto de los ciudadanos. Zaragoza necesita un campo de fútbol y, por tanto, los zaragocistas quieren un campo de fútbol y se sigue manteniendo la parte pública, que es el objetivo que nosotros siempre planteamos desde el primer momento. Por tanto, ¿sabéis lo que pasa, señor Serrano? Que, cuando los que tienen que gobernar no gobiernan, otros gobiernan por ustedes. Y luego lo iremos viendo. Por tanto, dos reflexiones: el PSOE siempre gestiona y gobierna y el PP confronta y la segunda idea es que otros mandan cuando el Gobierno de la ciudad no manda. A partir de ahí, yo creo

que es interesante en este expediente hablar de una línea del tiempo. Bueno, señora Chueca, para que usted me entienda, un hilo, que entiendo que lo va a visualizar mejor. Miren, 23 de mayo de 2019, el único que pudo entrar a La Romareda a presentar un proyecto, el señor Azcón con un tal señor Lapetra. Me imagino que usted, señora Chueca, sabe de quién estoy hablando. Azcón presenta un plan para reformar La Romareda. Azcón, entonces, defiende lo que hacía 15 años llevó a los tribunales, porque aquí el único que ha llevado a los tribunales el proyecto han sido el PP y el PAR. Mire, no solamente eso, sino que un periódico de la ciudad titula que La Romareda une al PP y al Zaragoza. 17 de octubre de 2019, el señor Serrano con el señor Azcón y con el señor Lapetra se van a San Mamés a ver el campo. A partir de ahí, al día siguiente se firma un convenio. 2020, otro momento, es cierto: "La modificación de Plan General permitirá generar 60 millones de euros y, por tanto, se prevén 420 viviendas". Esto se habla entonces con la actual portavoz, con la señora Alegría, y, al final, no llega adelante ese proyecto. Por cierto, lo que sí que llega es el COVID. 2021, Debate del Estado de la Ciudad, el PSOE plantea un folio en blanco porque es necesaria una Romareda. Abril del 22, clave y fundamental, cambio de propietarios en el club del Zaragoza y dicen que van a construir el campo de fútbol, incluso lo van a financiar. 8 de noviembre, Debate sobre el Estado de la Ciudad del 22, se anuncia la construcción de un nuevo campo de fútbol que va a salir a concurso. Enero del 23, empezamos en el año de la gran mentira. Azcón dice que La Nueva Romareda se va a pagar con inversión privada sin que le cueste un euro al Ayuntamiento de Zaragoza. Los socios, señores de Vox, entran en la gran mentira y en marzo del 2023 Vox lo que dice es que el proyecto se garantizará porque la inversión es privada y le va a costar al Ayuntamiento de Zaragoza, coste, 0 €. Eso está en la hemeroteca, señor Calvo. Y la gran mentira se le une al arma electoral de la señora Chueca. La Romareda es un 40% del voto de las elecciones. En septiembre de 2023, casualmente, se queda desierto ese concurso y sigue insistiendo Vox en que, bueno, esta premisa se va a tener en cuenta, pero nosotros seguimos en la idea de que cueste 0 €. Y, a partir de ahí...

Señora Presidenta: Gracias, señora Ranera.

Señora Ranera: Terminó los 20 segundos más que le ha dado a mi compañera.

Señora Presidenta: Y los tiene...

Señora Ranera: Azcón aporta los fondos del Gobierno de Aragón, dice

que los va a aportar, y en diciembre ya Vox lo que dice es que, bueno, inversión cero no va a poder ser, pero vamos a estar muy atentos a, en concreto, dice usted, la rentabilidad futura. Señor Calvo, cómo hemos cambiado.

A continuación tiene la palabra el señor Serrano, consejero del grupo municipal Popular: Muchas gracias, Alcaldesa. Por ir contestando a los grupos en estos cinco minutos, señora Tomás, es verdad, me equivoqué cuando en la Comisión dije que ustedes no se habían leído los informes. Es peor, se los leen e intentan engañar a la ciudadanía. Porque usted ha hecho referencia a las páginas 9 y 10 del informe de la cátedra ocultando que son los argumentos que la cátedra esgrime con carácter previo para eliminar fórmulas jurídicas. Y oculta en su discurso que en la página 18, al folio 127 del expediente, es cuando le da la viabilidad a la sociedad mercantil de propósito singular. Por lo tanto, es verdad, señora Tomás, ustedes se leen los informes, los tratan de manera parcial, ocultan las conclusiones de los mismos y pretenden engañar a la ciudadanía. Con respecto a sus apreciaciones sobre la propiedad del Real Zaragoza, prefiero no contestar. Digan ustedes la verdad y díganle ustedes a la ciudadanía que no hay ningún obstáculo jurídico ni económico, que ustedes llevan siempre, sistemáticamente, en esa coherencia que les reconocía el señor Calvo, oponiéndose a La Romareda. Señor Calvo, tiene usted toda la razón sobre el pasado. Yo le iba a decir que hoy era un día para pensar en el presente y en el futuro, pero, después de oír a la señora Ranera, evidentemente, el argumento se queda corto. Yo también creo, a la vista de las mutaciones de las distintas argumentaciones del Partido Socialista, que, si el Partido Socialista ya no va a poner, que sepamos, más palos en la rueda, es porque se han quedado sin palos. Es que se han ido sorteando sistemáticamente uno tras otro. Señora Ranera, que usted le diga al señor Calvo cómo hemos cambiado... Que el Partido Socialista venga a este salón de plenos, los de ayer en Pamplona dándole la Alcaldía a Bildu, a decir cómo hemos cambiado... Es sorprendente. La señora Ranera, que no escucha nunca con respeto las intervenciones de los demás, habla de cómo hemos cambiado y hemos visto cómo este sábado el señor Sánchez Quero nos dice que nos demos prisa. El señor Sánchez Quero, que se ha negado a que el Partido Socialista, a que la Diputación Provincial de Zaragoza, participe en La Nueva Romareda diciéndonos que nos demos prisa y nos dice que cómo hemos cambiado. La señora Ranera habla de tuteladas, habla de un Gobierno tutelado. Señora Ranera, si aún no sabemos... Si yo hace un año y medio le pregunté en ese salón de plenos usted qué pensaba de

La Romareda y aún no ha contestado. Si la gran tutelada con La Romareda ha sido usted. No ha habido una persona que haya tenido una posición política más tutelada que la suya. Pero si se fue usted a la sede del Partido Socialista con el Presidente de la Diputación, con el señor Sánchez Quero, a dar una rueda de prensa con Mayte Pérez y habla usted de tutelajes. Y, por cierto, con argumentaciones en el Partido Socialista siempre cambiantes. El señor Royo vino aquí a decirnos que no votaban a favor del expediente porque no querían entorpecer el Mundial. Y hoy viene aquí la señora Ranera a decir que, en realidad, votan por el Mundial. Es que no se enteran ni de lo que votan en las Comisiones ni de lo que vienen a decir en el salón de plenos. Pero es que es más grave todavía, porque otro argumento que han utilizado para abstenerse es que dicen que tienen dudas jurídicas sobre la viabilidad de la operación. Y si tienen ustedes dudas jurídicas, ¿por qué no han utilizado el periodo legislativo que otorga el Reglamento Orgánico Municipal para venir hoy aquí con enmiendas y petición de nuevos informes sobre este expediente? Es que son ustedes la incoherencia personificada. Es que no se puede decir que en un expediente administrativo hay dudas jurídicas y dudas sobre los informes de la propia Intervención Municipal, de la Asesoría Jurídica, del área de Hacienda, etcétera, etcétera, sin hacer ni una sola propuesta, ni una sola enmienda en el expediente. Es que es inédito. Es que justificar una abstención por tener dudas jurídicas cuando no se ha puesto de manifiesto ni una sola es absolutamente sorprendente. Habla la señora Ranera... Decía el señor Calvo: "No, es que este modelo es el nuestro, el modelo...". Señora Alcaldesa, pediría que, por lo menos, increpen, pero en voz baja. Señor Calvo, es absolutamente sorprendente. Dicen que el modelo económico de economía mixta, el que estamos ahora impulsando, es decir, la colaboración público-privada, era lo que ellos propusieron. Claro, por eso la señora Ranera, en su intervención, nos ha recordado cómo se opusieron al modelo San Mamés. O sea, les gustaba tanto el modelo de colaboración público-privada que, cuando el Alcalde Azcón propuso en el año 2019 el modelo San Mamés, colaboración público-privada y modelo en el que, con este expediente, nos estamos fijando, el Partido Socialista se puso en contra. Pero es que el Partido Socialista se ha puesto en contra del modelo público. La señora Alegría se opuso a que el Ayuntamiento, con recalificación de suelo, hiciera el campo. Se opuso al modelo privado, que el Real Zaragoza hiciera el campo. Y se opone, se opuso, al modelo San Mamés, al modelo de economía público-privada. En definitiva, al Partido Socialista este debate se le gana siempre,

porque sobre cualquier cosa ha tenido una opinión y la contraria.

Para el segundo turno, tiene la palabra la señora Tomás, del grupo municipal Zaragoza en Común: Muchas gracias, señora Alcaldesa. Pues es que, la verdad, señor Serrano, yo no sé cómo lee usted los informes. Yo creo que los lee en diagonal y ante el Zaragoza se pone en horizontal. Eso debe de ser, porque nosotros no tenemos que devolver favores ni somos rehenes de los grandes poderes públicos de esta ciudad. Eso es lo que pasa. Sí, en ese informe se habla de diferentes formas jurídicas. Lo que nos decía ese informe directamente es que había otras formas jurídicas... Por favor, estoy hablando. Luego se queja usted de que le hablan cuando usted habla. Respéteme. En los informes hablaban de formas jurídicas que serían más seguras, pero que, como consecuencia de la insolvencia del Real Zaragoza, se habían tenido que inventar esta fórmula jurídica. Por eso hablaban de diferentes fórmulas jurídicas, fórmulas jurídicas que no se podían hacer por culpa de la insolvencia del Real Zaragoza. Usted, por supuesto, no quiere hablar de la solvencia del Real Zaragoza y lo entiendo, porque prefiere seguir omitiendo la realidad. Pero es que mire, cuando hablaba de los socios con los que vamos a ir de la mano, pues mire, sí, uno de los socios con los que van a ir de la mano es Jorge Mas, que arruinó a la empresa Sintel, que llevó a los trabajadores a ocupar el paseo de la Castellana durante 187 días en lo que se denominó el Campamento de la Esperanza y que tardó en pagar diez años las indemnizaciones a los trabajadores de 35 millones de euros, no sin antes teniendo, el Gobierno del señor Aznar que presentar un plan de valor de 2500 millones de pesetas que se firmó el 3 de agosto de 2001 para que se levantase este campamento. Sí, pagado con dinero público, ese del que tanto se aprovechan los empresarios de éxito. ¿Saben que el Inter de Miami, del que Mas es propietario en un 90%, es una de las franquicias con más pérdidas de la Liga de Fútbol Profesional en Estados Unidos? ¿Saben que incumplió las normas en esta liga por las contrataciones de jugadores y tuvo que pagar sanciones? Otro de los socios es el perejil de todas las salsas del PP en Zaragoza, el compiyogui de la señora Chueca y el señor Azcón, el señor Juan Forcén. Ya veo yo que La Nueva Romareda va a estar llena de sus franquicias, igual que nos llenaron el parque Grande. Estos son algunos de sus socios. Pero miren, hay un informe del que no me quiero olvidar, que es el del señor Millán, asesor del Gobierno y que nos presenta un informe llamado "Nuevo estadio para La Romareda: informe económico-financiero para la justificación de la estabilidad y la sostenibilidad

financiera de la sociedad", pero que podría llamarse perfectamente "El cuento de la lechera" por sus ocurrencias. Porque, si estamos ante un negocio redondo, una máquina de hacer dinero capaz de generar un negocio de 7.195 millones euros en 75 años, a una media de casi 96 millones anuales, ¿cómo es que nadie se ha dado cuenta? ¿Cómo es que Ibercaja no quiere entrar? ¿Cómo es que CaixaBank no quiere entrar o entidades privadas o fondos de inversión? Mire, de verdad, o sea, a mí no me intenten hacer creer que los bancos son tontos, porque los bancos tontos no son, así que este negocio no será tan seguro. Yo no entiendo cómo no han podido llover las ofertas. Lo que han hecho aquí es un traje a medida para el Real Zaragoza, un traje que a ellos les queda impecable, pero que a la ciudadanía no le cabe, porque el riesgo solo lo afronta la parte pública, porque no se van a cumplir los plazos, porque nos vamos a Pilares para empezar las obras por la Ley de Contratación Pública y porque sus informes hablaban de 120 millones, luego de 140, luego un 23% más, pero es que no tienen ni idea de cuánto va a costar. Y nosotros, según los datos y comparativas con otras construcciones similares, hemos calculado el precio. Recuerden este dinero: 235 millones de euros. Recuerden este dinero: 235 millones de euros, por que ésto lo recordaremos dentro de unos años. Esto es lo que nos va a costar. Nos vamos a toda velocidad contra un muro de cemento y hormigón armado con una sociedad similar a la M-30 o a las minas de Aznalcollar, como recogen los informes, dos ejemplos de operaciones desastrosas. Esta operación es un riesgo y no porque lo diga Zaragoza en Común, sino porque lo dicen los informes técnicos tal y como he leído literalmente. Todavía estamos a tiempo de apostar por una reforma integral de La Romareda, por los beneficios económicos, ambientales y de mantenimiento de control público en un momento que podría contar con una financiación europea sin hipotecar las arcas públicas. Todavía estamos a tiempo de tener una Romareda de calidad que sea el orgullo de la ciudad, de los y las seguidoras, y no un lastre del que será difícil recuperarse.

Para continuar las intervenciones tiene la palabra el señor Calvo, portavoz del grupo municipal Vox: Sí. Muchas gracias. Bueno, pues ya que estamos hablando de fútbol, voy a emplear un símil futbolístico. Cuando he oído las palabras de la señora Ranera cuando ha dicho que cómo hemos cambiado, nos la ha dejado botando y a puerta vacía, porque, cuando ha dicho esas palabras, yo la estaba mirando a usted, estaba mirando a sus compañeros a ver si alguno de ellos, alguno de todos ustedes, se sonrojaba mínimamente. Y veo que han

permanecido impertérritos. Efectivamente, señora Ranera, cómo hemos cambiado, cómo hemos cambiado. Pero no solo en el tema de La Romareda, al cual se han estado oponiendo a todos los modelos, como ha dicho el señor Serrano, que se han presentado en sus momentos procesales oportunos, cómo hemos cambiado también en el ámbito nacional. Antes lo que era rebelión, ahora no es ni sedición; antes no amnistía, sí ahora; Bildu no, ahora Bildu sí... Efectivamente, cómo hemos cambiado. Pero vamos a centrarnos en La Romareda. Cómo han cambiado ustedes, cómo han cambiado. Es decir, antes no apoyaban absolutamente nada, ahora han pasado a la abstención, seguramente cuando han comprobado el coste electoral que ha tenido precisamente la escenificación de todos estos palos en las ruedas que han venido poniendo ustedes a todos los proyectos o todas las fórmulas que se han presentado para poder resolver este problema. Bien, decía antes que uno de los cambios que se han producido y sin el cual no hubiera sido posible que ahora mismo esta fórmula estuviera en marcha es, evidentemente, la del Gobierno de Aragón. Ahora va a tener que participar, va a participar el Gobierno de Aragón y esto, si el señor Lambán hubiera vuelto a ganar las elecciones, desde luego, ahora mismo está claro que no estaríamos hablando de esto. Simplemente nos hubiéramos encogido de hombros, nos hubiéramos cruzado de brazos y hubiéramos abandonado La Romareda a su suerte, que, evidentemente, su suerte, teniendo en cuenta que estamos ante un estadio que tiene ya casi 70 años, hubiera sido la ruina definitiva y la desaparición del campo de fútbol de la ciudad, que en pocos años hubiera dejado de ser útil y hubiera sido inservible. Bien, hemos dicho antes que penden muchas incertidumbres. Es verdad, nosotros no tenemos tan clara la solvencia y la viabilidad económica. La primera incertidumbre que se presenta es, evidentemente, el coste del proyecto que aporte el Real Zaragoza de aquí a unos meses. Yo les conmino, señores del Gobierno Municipal, para que, efectivamente, estén atentos a que los costes de ese proyecto no se disparen. Pero bueno, esa insolvencia o esas incertidumbres que penden sobre esta fórmula, sobre este modelo, no son distintas de las que, en la situación de incertidumbre económica en la que nos encontramos, de dificultades económicas, en las cuales su Gobierno tiene una parte no pequeña de responsabilidad, por cierto, pesan o penden sobre cualquier empresa que quiera constituirse. Una cuestión... hemos tenido que cambiar, efectivamente, de posición porque no había otra fórmula posible. Lo hemos hecho por responsabilidad, señora Ranera, igual que ustedes, que dicen ahora haber cambiado del no aquel a

la abstención ahora cuando antes también a la fórmula público-privada, la colaboración público-privada, se oponían y ahora, sin embargo, se abstienen. ¿Por qué? Pues por el coste electoral que han experimentado. Una de las cuestiones precisamente que nos ha hecho reconsiderar nuestro voto es el que una parte muy importante de la aportación que tiene que hacer el Ayuntamiento precisamente es mediante la cesión del derecho de superficie de los terrenos y que la aportación dineraria que va a tener que hacer, que es significativamente menor, va a estar escalonada a lo largo de los próximos ejercicios, con lo cual, es previsible que este Ayuntamiento no sufra tensiones presupuestarias por la aportación que tenga que hacer al campo de La Romareda. Y sí, me había apuntado aquí una reflexión sobre las palabras de la señora Tomás cuando ha dicho que se hablaba en el informe de los catedráticos de la Universidad de Zaragoza de la falta de solvencia del Real Zaragoza. Evidentemente, se ha olvidado de decir que, cuando hablaba de la falta de solvencia, decía "para rentabilizar y poder amortizar la inversión en el plazo de 40 años". Y es por eso, le recuerdo... Sí, sí, sí. La concesión de obra pública no permite una concesión a un plazo superior a los 40 años. Y precisamente el Real Zaragoza interpuso un recurso en su momento a la modificación del Plan General para pedir que se sustituyera la concesión de obra pública por la cesión del derecho de superficie, que este sí permitía alargar el plazo hasta los 75 años, precisamente para garantizar la solvencia de la operación y la rentabilidad y la posibilidad de amortizar las inversiones que se hicieran. Y veo que se acaba mi tiempo. Muchas gracias.

A continuación interviene la señora Ranera, portavoz del grupo municipal Socialista: Bueno, pues vamos a hablar de los costes, evidentemente. Vamos a ver si dilucidamos las dudas del señor Calvo para que se vaya más tranquilo cuando levante el brazo votando a favor. Bien, yo voy a empezar a hablar del informe de Pablo Millán, ese informe económico-financiero para justificar la estabilidad y sostenibilidad financiera de esta sociedad. Bueno, que este informe esté dentro de las 443 folios de este expediente es absolutamente irregular. Digo irregular. No me importaría que me escucharan en cualquiera de las intervenciones. Lo digo porque luego el señor Serrano dice cosas que no he dicho, entonces, igual sería bueno que me escucharan. Pero bueno, dicho esto, no pasa nada. Claro que en los expedientes hay informes de asesorías externas, pero esto no es una asesoría externa, este es un señor que le pagan de Capítulo I, que lo elige la Alcaldesa y le paga el Ayuntamiento de Zaragoza. Por lo tanto, es

absolutamente irregular. Podría ser una ocurrencia, una ocurrencia más, pero es que, claro, este informe va a marcar las claves con las que luego se van a posicionar los informes jurídicos, los distintos informes que tenemos en el expediente. En concreto, yo voy a empezar a analizar el de la página 35-36, una tabla. Tienen ustedes una tabla donde la tabla dice que el Real Zaragoza, en 75 años, va a ingresar 7.196 millones de euros, 7.196 millones de euros. Yo no soy economista. Yo también tengo la doble carrera. Es verdad que yo no tengo premios extraordinarios, porque yo entonces me dedicaba a que otros ahora se pudieran manifestar y no me podía dedicar seguramente tanto a estudiar. Pero yo lo que le puedo garantizar sin ser economista es que no me puedo creer que, si vas a tener unos ingresos de 7.196 millones de euros, nadie le financiara para que ese proyecto se quedara desierto. No me lo puedo creer. Y que no pueda pagar el campo de fútbol el Real Zaragoza ingresando 7.196 millones de euros, evidentemente, me genera muchas dudas. Pero es que, además, luego dice el señor Millán, en concreto, que es adecuado que el Real Zaragoza, en esos ingresos de 7.196 millones de euros, le dé a la sociedad gestora, en la totalidad de los 75 años, 160 millones de euros, es decir, el 2,23 % de los ingresos. ¿De verdad que esto es un reparto óptimo? ¿De verdad que en esta sala a nadie le genera esto dudas? Señor Calvo, usted fue concejal del PP y yo le puedo entender que en muchas ocasiones, en esa pequeña confusión con su pasado, pueda dar vistos buenos, pero, señora Torres, ¿de verdad no le genera dudas? Señor Flores, que casi no les veo, porque siguen sin solucionar la bancada, ¿de verdad no le genera dudas? Señor Martínez, ¿no le genera dudas que una operación de 7.196 millones de euros se quedara desierta, que ahora lo paguemos las administraciones y que este Real Zaragoza solo pague 160 millones en 75 años, un 2,23 %? ¿Solo me genera mis dudas? No me lo puedo creer. A mí lo que me da la sensación es de que aquí los riesgos los van a asumir los de siempre. ¿Y saben quiénes son? Los ciudadanos, desde las administraciones, desde el Ayuntamiento de Zaragoza y desde el Gobierno de Aragón. Mi compañero lo decía el otro día en la Comisión: en 443 folios tampoco se justifica en ningún momento por qué se sigue manteniendo que este campo de fútbol, esta Nueva Romareda, va a costar 140 millones. Y él ya decía que en los últimos tiempos tenemos proyectos: en Sevilla ha costado 5.500 € la butaca, la localidad; en Gijón, 7.000 €; en San Mamés, hace diez años, 4.000€... Bueno, pues no pongamos 3.000 €, vamos a poner 5.500, que son los últimos, en concreto Sevilla. Eso son 234 millones. ¿Quién va a pagar la

diferencia de esos 140 millones a estos posibles 234 millones? ¿Quién resolverá esta situación? Pues, una vez más, déjenme que lo diga, el Ayuntamiento y el Gobierno de Aragón, es decir, los ciudadanos. Es que, por reconocer al Real Zaragoza, le reconocemos hasta los derechos de denominación del campo. Ya no los derechos de los jugadores, que solo faltaría, los derechos de la denominación del campo. Pero, señora Chueca, es que yo, además, empecé a entender en el 2019, claro, por qué iba usted en listas. Por toda su vinculación que tiene personalmente con el campo de fútbol. Es que esto es así. Aparte de todo lo que ha dicho la señora Tomás. Concluiré diciendo que claro que sí, señor Calvo, dense prisa, porque en cuatro años y medio en esta ciudad no ha pasado absolutamente nada. Pónganse a trabajar. Evidentemente, esto ha sido de libro, un proyecto de arma electoral, un proyecto donde se ha mentido, un proyecto donde dijeron que iba a costar 0 € y nos va a costar mucho dinero. Y, por tanto, y termino ya, ¿sabe cuál es mi duda? Que los que prometieron que iban a pagar el campo son los únicos que no asumen ningún riesgo en esta operación y quienes lo asumen son los ciudadanos.

Para cerrar el debate tiene la palabra el señor Serrano, consejero del grupo municipal Popular: Muchas gracias, Alcaldesa. Señora Tomás, yo le pediría que reconsidere la expresión de que leo los informes en diagonal y ante el Real Zaragoza me pongo en horizontal. Si yo hubiese dicho eso de usted, el pollo que se monta en este salón de plenos es espectacular. Yo le tengo a usted por una persona más elegante y le pediría que, por respeto, lo retire. En cualquier caso, yo me escribo lo que leo, a mí no me lo escriben, y lo que leo lo interpreto bien. Pero no lo digo yo, lo dicen esos informes que ustedes, en el debate —también lo ha hecho de manera flagrante la señora Ranera— ocultan: el informe de Intervención, el informe de la Unidad Central de Tesorería del área de Hacienda, el informe de los catedráticos universitarios... No me extraña, porque, señora Tomás, usted no estaba en este salón de plenos, pero yo, durante los últimos cuatro años y medio, lo que he vivido hoy lo he vivido siempre. Con una diferencia: es verdad que antes el Partido Socialista votaba en contra y ahora, que ve que no le queda ni un solo palo más en la rueda que poner, entre otras cosas porque las urnas determinaron la capacidad del Partido Socialista para poder seguir poniendo palos en la rueda, se abstienen, pero ya ven que bajo esa abstención hay una argumentación, cuando menos, sorprendente a la que luego me referiré. Es también sorprendente que la señora Ranera haya hecho referencia a

usted precisamente en lo que tiene que ver con las argumentaciones ad hominem contra la propiedad del Real Zaragoza, que no solo no compartimos, sino que creemos que son profundamente injustas. Yo creo que desde la Alcaldesa hasta sus 15 concejales en el equipo de gobierno compartimos que el Real Zaragoza, socio hoy en esta nueva sociedad que va a emprender sus pasos, ha sido, con la nueva propiedad, honesta con la historia de la ciudad y honesta con el objetivo de que el Real Zaragoza y la ciudad tengan el mejor campo de fútbol posible. Las argumentaciones ad hominem, además de desnudar su sectarismo, propio, muy propio de la extrema izquierda, hacen que ese traje a medida del Real Zaragoza no sea sino eso de que el rey está desnudo. Porque, señora Tomás, los únicos que comparten esta opinión en toda la ciudad son ustedes. Y, como diría aquel, deberían hacérselo mirar. En la argumentación, cuando usted, ante todos los informes técnicos, jurídicos, económicos, antepone una frase tan solvente desde el punto de vista del interés público, jurídico y económico como es "nosotros hemos calculado", entenderá, señora Tomás, que la haya escuchado con todo respeto, pero que no me pueda tomar en serio esa universidad del "nosotros todos hemos calculado". Lamento que, además, ya que es verdad que ustedes siempre se han opuesto a hacer un nuevo campo de fútbol en la ciudad, no lo haya hecho usted, al menos, con las formas con las que lo hizo el señor Santistevé, con el que yo he contado muchas veces que fue imposible llegar a cualquier tipo de acuerdo, pero que entendía que tener un nuevo campo de fútbol en la ciudad era posible. Lo que pasa es que, como suele pasar en la izquierda, la fórmula era inviable: hacer un campo de fútbol solamente el Ayuntamiento y, por supuesto, sin acudir ni a un solo Capítulo de ingresos por venta de suelo. Como suele ocurrir con la izquierda cuando habla de economía, la cuadratura del círculo. Y, señora Tomás, usted sabe, porque está sobradamente acreditado en los informes que tuvieron ocasión de la escucha y de la modificación del Plan General, que no es posible un mero lavado de cara de La Romareda y acoger el Mundial 2030. Señor Calvo, me va a permitir que, con todo cariño... Yo creo que usted, que es una persona coherente, no debería haberle reprochado a la señora Ranera haber cambiado de posición nombrándole a Bildu, porque yo, en este salón de plenos, a la única que he oído pionera en esta cuestión fue a la señora Ranera cuando en el año 2020 ustedes recordarán, muchos de los que estaban aquí, que nos dijo que no iba a permitir que dijéramos que Bildu es indecente. Por lo tanto, señora Ranera, alguna vez tenía que ser usted pionera en algo. En esto, desde luego, lo fue. Comparto con el

señor Calvo la apreciación sobre el Gobierno de Aragón. Si algo ha cambiado en estos meses, ha sido precisamente que hemos dejado de recibir... Yo recuerdo, señor Calvo, lo comentamos el otro día en la Comisión, lo de las aceras, lo de las aceras de La Romareda. Que, por cierto, broma, broma con las aceras, pero se intentó terminar con la autonomía local de este Ayuntamiento impidiendo que pudiésemos tramitar cualquier expediente urbanístico que supusiese una modificación de Plan General con la excusa de unos metros de acera de La Romareda que el Gobierno de Aragón decía que eran suyos. Es verdad, señor Calvo, que, evidentemente, gobernar es afrontar una serie de riesgos siempre y cuando esos riesgos sean asumibles y, por supuesto, sean prudentes. Pero sí, es verdad, evidentemente, hoy se inicia un camino en el que hay riesgos que todos los informes indican que son asumibles y prudentes. Y, por lo tanto, y como usted expuso en la Comisión, comparto que la política es el arte de lo posible, que hemos hecho de la necesidad virtud, que lo hemos hecho con absoluto rigor y que lo hemos hecho en un tiempo récord gracias al trabajo de la Alcaldesa, de su equipo de gobierno y a la colaboración leal del Grupo Municipal de Vox. Por lo tanto, señor Calvo, una vez más, mi agradecimiento a su Grupo Municipal. Celebro que no hayan participado ustedes de la actitud obstativa y permanente de la izquierda y, muy particularmente, siempre cambiante del Partido Socialista. Señora Ranera, yo hoy no quería hablar mucho del pasado, pero es que, claro, uno tiene que escuchar aquí unas cosas tan sumamente sorprendentes que vamos a hablar un poquito solo del pasado. Porque, en el año 2015... Hoy hay una realidad. Hoy hay una realidad de la que el Partido Socialista no habla y es que el Real Zaragoza está utilizando La Romareda gratis. Y los ciudadanos saben por qué el Real Zaragoza está utilizando La Romareda gratis. El Real Zaragoza está utilizando La Romareda gratis porque, cuando acababa el mandato del señor Belloch en el año 2015, el señor Belloch firmó un convenio con el Real Zaragoza donde les concedió un derecho a precario gratis. Pero no solamente fue eso, es que el señor Belloch recalificó las oficinas del Real Zaragoza al señor Agapito Iglesias donde hoy hay una extraordinaria y magnífica torre de pisos en el barrio de la Romareda, la más grande. Esa torre de pisos grande, grande, grande es fruto de la recalificación que un Gobierno en el que usted, señora Ranera, estaba le hizo al Real Zaragoza para intentar así aliviar los desmanes de un Real Zaragoza que estaba ya en la ruina gracias a la gestión del infame Agapito Iglesias, operación también de la que algo... Señora Aparicio, es impagable hacer un debate cerca de

usted. Operación, señora Ranera, en la que, como usted bien sabe, algo tuvo que ver el Gobierno del señor Iglesias. Por lo tanto... Esto de la carraspera es sumamente incómodo. Me van a disculpar. Por lo tanto, señora Ranera, yo lamento... Me quedo inquieto con el debate que ustedes siguen haciendo con La Romareda. Algo hemos conseguido. Hoy se ha escenificado el fracaso de la izquierda a la hora de bloquear el proyecto y el éxito de un Gobierno que, como digo, con los apoyos del Grupo Municipal de Vox y haciendo de la necesidad virtud, ha sido capaz de impulsar un expediente. Yo les pediría que miremos al presente, que miremos al futuro, que ayuden. Y quiero terminar como empecé, agradeciendo a todos y cada uno de los funcionarios municipales que han participado en este expediente su implicación por un proyecto de ciudad y por un proyecto que, con el impulso y el estímulo inequívoco de la ciudadanía, hoy ve la luz, sale adelante y nos va a permitir que, a partir del 6 de julio, estemos ya hablando de La Nueva Romareda. Espero, señora Ranera, que esta abstención que hoy trae usted al salón de plenos —lamento que no haya sido un voto positivo— sea, en el fondo, expresión de su rendición ante el hecho de seguir poniendo palos en la rueda. Muchísimas gracias.

Finalmente interviene la señora Alcaldesa con estas palabras: Muchas gracias, Consejero. La verdad es que hoy es un día histórico y yo quiero aprovechar para dar las gracias a todas las personas que han participado en este expediente, empezando por los Consejeros, tanto de Urbanismo como de Presidencia, por todos los equipos de Urbanismo, de Presidencia, de Asesoría Jurídica, de Hacienda... Todo el Ayuntamiento se ha volcado desde que a principios de septiembre vimos que una de las piedras que nos había puesto Podemos a través del recurso había dado sus frutos y teníamos que volver a empezar. Pero, si algo hemos conseguido, es que con trabajo y firmeza hoy estemos ante un día trascendental, porque tenemos un proyecto estratégico que avanza en un camino de no retorno y creo que podemos decir que con la mayor firmeza jurídica posible, con el respaldo necesario financiero y también con todo el consenso institucional que nunca antes habíamos tenido. Por primera vez, Ayuntamiento de Zaragoza, junto con Gobierno de Aragón y el club tienen este proyecto y por eso hay que agradecer y dar las gracias a todos los que habéis estado haciendo ese maravilloso trabajo que hoy empieza y da sus frutos. Pero, además, hemos sido capaces entre todos de hacerlo en tiempo récord para no perder la oportunidad de que Zaragoza sea sede del Mundial 2030. Teníamos un

compromiso, un compromiso que adquirimos a principios de octubre con la Federación Española de Fútbol, cuando estábamos en medio de otra vez vuelta a empezar por culpa de los vaivenes y las piedras del camino que nos puso a la izquierda, y nos comprometimos, por un lado, antes de que acabase octubre, a tener ese acuerdo marco y, por otro lado, antes de que acabase el año, a tener constituida la nueva sociedad. Y este paso que damos hoy con este Pleno en el que vamos a sacar adelante este expediente nos permite cumplir con ese compromiso. Por eso, además de todos los servicios, todo el equipo, también quiero destacar la responsabilidad que ha tenido el Grupo Municipal Vox, que ha sabido entender que había que actuar con responsabilidad, que ha sabido estar a la altura de lo que la ciudad de Zaragoza necesita y que vuelve a darnos su apoyo, aunque no sea el plan inicial o el plan original, que era el mejor, porque no nos costaba dinero a los zaragozanos, pero los torpedeos dieron su fruto. Este es el cuarto intento, el cuarto intento de La Romareda. Yo lo que creo es que nos tenemos que sentir orgullosos, porque, después de más de 20 años intentando que la cuarta ciudad de España, Zaragoza, tenga un campo de primera, espero que esta vez tiene que ser la definitiva, porque no tenemos más intentos. No tenemos más intentos que nos permitan aprovechar la oportunidad del Mundial 2030. Y al Partido Socialista sí que me gustaría decirle que tendría que reflexionar sobre la postura que toma. Es verdad que, oye, si se abstienen, pues ya es un paso, por lo menos ya no votan en contra, pero es un símbolo o un signo de que ustedes votan con miedo, porque así siguen tomando esa postura cómoda de que, bueno, he dicho esto y lo contrario, he opinado una cosa y la contraria y, entonces, siempre voy a acertar, porque nunca tengo una postura clara, ¿no? Yo les invitaría a que sean valientes, a que sean responsables, a que piensen en lo que la ciudad necesita y que den un paso adelante y voten a favor de La Romareda. El ponerse en contra de La Romareda no les ha dado buenos resultados en el pasado y, por lo tanto, creo que sería de agradecer para que este proyecto sea un proyecto de ciudad completo que puedan sumarse a él. El Partido Popular lo único que ha hecho desde que llegó en 2019, y agradezco que haya hecho ese repaso de hemeroteca que ha hecho en su primera exposición, señora Ranera, porque lo que ha demostrado es que no hemos dejado de trabajar, de trabajar y de trabajar horas y horas buscando la mejor solución, buscando el mejor camino ante el freno o el torpedeo o la piedra que el Partido Socialista nos ponía siempre en cada una de las opciones. Hemos sorteado todas las piedras en el camino buscando soluciones y ahora espero que esta ya sea la

definitiva, porque nos presentamos con todas las garantías, como ha explicado el Consejero, y espero que, si al menos no quieren dar su apoyo, por lo menos no molesten y nos dejen trabajar para que sigamos avanzando y para que sigamos cumpliendo los plazos con la Federación Española de Fútbol para que Zaragoza se confirme en pocos meses como sede del Mundial 2030, con el consecuente impacto económico que tendrá para toda la ciudad, para la hostelería, para los hoteles, para el comercio, para los taxistas, para toda la construcción, etcétera. Y, sobre todo, para que Zaragoza pueda tener un campo de fútbol, un estadio, del siglo XXI que, por supuesto, dará servicio al club, que es el club que tenemos en el Real Zaragoza, pero que también, aparte de dar servicio al club, nos permitirá también acoger otros eventos de primera y otros eventos culturales que ahora mismo no pueden venir a la ciudad. Así que muy satisfecha y orgullosa de este paso que damos hacia adelante, procedemos a votar y seguiremos trabajando para tener el campo en el tiempo comprometido y en el menor tiempo posible. Muchas gracias.

Concluido el debate se somete a votación aprobar la constitución de la sociedad mercantil “La Nueva Romareda, S.L” junto con el Gobierno de Aragón y el Real Zaragoza SAD y otros acuerdos.- Votan a favor las señoras y señores: Bravo, Brocate, Calvo, Chueca, Cortés, Espinosa, Fernández, Flores, García, Gaudés, Gimeno, Lorén, Martínez, Mendoza, Orós, Rodrigo, Serrano, Solans, Torres.- Votan en contra la señora Tomás y el señor Domínguez.- Se abstienen las señoras y señores: Aparicio, Cerdán, Cihuelo, Galán, Giral, Gómez, Ortiz, Ranera, Royo.- TOTAL: 19 a favor (PP/VOX), 2 en contra (ZEC) y 9 abstenciones (PSOE).- **Queda aprobado.**

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, siendo las 10 horas y 15 minutos se levanta la sesión, de la que se extiende la presente acta que firma la señora Alcaldesa, conmigo el Secretario General del Pleno, de lo que certifico: