



Ajuntament de Mataró

**ACORD RELATIU A LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE  
CONSTRUCCIÓ, GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL SERVEI PÚBLIC DE LA  
ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL EL SORRALL**

Mataró,....

**REUNITS**

D'una part el Sr. David Bote Paz, en la seva qualitat d'alcalde, que actua en nom i representació de l'Ajuntament de Mataró.

D'altra part el Sr. [REDACTED] amb DNI [REDACTED] en qualitat d'administradora de l'empresa NUSCAMPS, SL, amb NIF [REDACTED] i amb domicili social a [REDACTED] 08301 Mataró.

**EXPOSEN**

PRIMER. Que el 10 de juny de 1999 es va formalitzar el contracte de la concessió administrativa de construcció, gestió i explotació del servei públic de la zona esportiva municipal El Sorrall, a favor de l'empresa "NUSCAMPS, SL", amb una durada de 40 anys.

SEGON. Que segons el plec de condicions la superfície objecte de la concessió administrativa va ser de 36.860 m2. No obstant això, al no ser titular de la totalitat de la superfície, l'Ajuntament va posar a disposició de NUSCAMPS una finca de només



---

## Ajuntament de Mataró

23.298 m<sup>2</sup>, quedant pendents de cedir una superfície de 13.562 m<sup>2</sup>. Sobre els metres cedits, NUSCAMPS ha construït i explotat tot aquest temps el complex esportiu existent.

TERCER. Que la Modificació del Pla General d'Ordenació El Sorrall, aprovada el 31 de juliol de 2014, preveu una superfície total de la concessió de 20.363 m<sup>2</sup>, és a dir, 16.497 m<sup>2</sup> menys del que figuraven al plec de condicions inicial. Aquesta nova superfície és, no obstant, suficient per encabir les actuals instal·lacions del complex i el nou aparcament que substituirà a l'actual.

Per una altra banda, la nova ordenació de la zona permetrà, en la mesura que la iniciativa privada el vagi impulsant, que el complex esportiu es situï dins un sector urbanitzat, amb bon accés pels vehicles i pels vianants.

QUART. Que de les auditories dels anys 2008 a 2014 efectuades a Nuscamps es desprèn que la concessió ha presentat resultats negatius, però no tots ells són compensables com a desequilibri econòmic de la concessió, atès que durant tot aquest temps ha pogut realitzar la seva activitat, en les condicions marcades pel mercat i per la conjuntura econòmica, tenint present que la situació de crisi econòmica dels últims anys ha afectat, de ben segur, els resultats d'explotació de la concessionària, qüestió aquesta que, en cap cas, pot ser imputada principalment a l'Ajuntament.

CINQUÈ. Que l'article 249 del Reglament d'Obres, activitats i serveis de les entitats locals imposa a l'ens local el deure de mantenir l'equilibri financer de la concessió, i afegeix que, a l'efecte, haurà de compensar econòmicament al concessionari per raó de les modificacions que li ordeni introduir en el servei que incrementin els costos o disminueixin la retribució. I haurà de revisar les tarifes i subvencions quan, encara que no hi hagués modificacions en el servei, circumstàncies anormals i imprevisibles sobrevingudes determinin, en qualsevol sentit, la ruptura de l'equilibri econòmic.



## Ajuntament de Mataró

SISÈ. Que l'informe 15/2009, de 5 de novembre, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, afirma que les circumstàncies que fan necessari restablir l'equilibri econòmic de la concessió, sempre que afecti al règim financer del contracte són:

- a) La modificació del contracte per raons d'interès públic
- b) L'existència de causes de força major que no siguin conseqüència de l'actuació imprudent del contractista
- c) L'adopció, per part de l'Administració, de mesures administratives, fora de l'àmbit propi de la relació contractual, de caràcter obligatori i general.
- d) La concurrència de fets o riscos de caràcter imprevisibles i inevitables.

L'existència d'altres incidències perjudicials per a l'empresari que s'esdevinguin durant l'execució del contracte, diferents de les esmentades i que no siguin imputables a l'Administració, no tenen suport per habilitar l'empresari a exigir cap tipus d'indemnització, sinó que es considera que es tracta del risc empresarial que ha d'assumir el concessionari per la gestió del servei públic.

SETÈ. Que, d'acord amb l'anterior doctrina, no es considera desequilibri econòmic a compensar el major cost de les obres ja que el projecte inicial es va modificar a petició de l'adjudicatària. Tampoc es causa d'indemnització el dèficit acumulat en l'explotació del complex, ja que el mateix forma part del risc i ventura consubstancial a tota concessió de serveis.

VUITÈ. Que sí es pot considerar inclosa en les circumstàncies que fan necessari restablir l'equilibri econòmic de la concessió, el fet de no poder obtenir els rendiments derivats de l'explotació de les instal·lacions previstes en la finca original de 36.860 m<sup>2</sup>, equivalent als rendiments no obtinguts fins ara i els que no podrà obtenir fins el final del període concessionat, degut a la reducció de la superfície prevista fins el 20.363 m<sup>2</sup>.



Per tot l'exposat, i per tal de restablir l'equilibri econòmic de la concessió i deixar fixats definitivament els límits territorial de la finca afecta a la concessió, les parts,

### ACORDEN

**PRIMER.-** Per tal de restablir l'equilibri econòmic de la concessió s'aplicaran les següents mesures:

- a) L'Ajuntament de Mataró assimilarà, amb efectes 1 de gener de 2016 i per tot el temps restant de la concessió, les tarifes d'aigua de les instal·lacions del Sorral a les actualment establertes per l'altra instal·lació esportiva municipal equivalent (la Piscina municipal del Parc). El valor actual d'aquesta equiparació ascendeix a 1.272.329,00 €
- b) Durant tot el període restant de la concessió es mantindrà la compensació, ja aplicada els anys 2014 i 2015, del 95 % en la quota de l'IBI de la instal·lació de El Sorral. El valor actual de les compensacions efectuades i a efectuar ascendeix a 615.131,00 €. Aquesta compensació a l'IBI comportarà també que NUSCAMPS mantingui la col·laboració i participació amb les activitats i programes esportius de la Direcció d'Esports de l'Ajuntament.
- c) L'Ajuntament de Mataró assumirà el deute que NUSCAMPS mantenia a 31 de maig de 2015 amb AIGÜES DE MATARÓ, SA (AMSA), per rebuts de l'aigua i pel deute que NUSCAMPS mantenia amb la també empresa municipal MATARÓ ENERGIA SOSTENIBLE, SA (MESA) i del qual es va subrogar AMSA. Aquesta assumpció suposa un import de 433.322,10 €



---

Ajuntament de Mataró

- d) L'Ajuntament de Mataró autoritza a NUSCAMPS a amortitzar les instal·lacions de la concessió en 50 anys, per la qual cosa a la finalització del termini de la concessió de 40 anys, el 10 de juny de 2039, romandrà la quantitat de 1.204.921,40 € pendent d'amortitzar i, per tant, amb dret a indemnització. El valor actual d'aquesta indemnització és de 666.171,34 €.

**SEGON.-** NUSCAMPS accepta la nova configuració de la superfície de la concessió administrativa fins un total de 20.363 m<sup>2</sup>, segons plànol que s'acompanya com a annex, en coherència amb el planejament vigent del sector El Sorrall. La nova superfície representa una reducció respecte de la concessió actual, el que comporta, sense més tràmit, la modificació del plec de condicions que va donar lloc a l'actual concessió..

**TERCER.-** L'Ajuntament continuarà garantint l'aparcament actual de la concessió fins que, amb la cessió efectiva de la superfície que deriva de la nova configuració de la concessió, esmentada al punt anterior, NUSCAMPS l'adeqüi a l'ús d'aparcament, d'acord amb les condicions establertes al plec de condicions de la concessió

**QUART.-** Amb els anteriors acords, NUSCAMPS es declara compensada de tots els perjudicis que hagi pogut tenir des de l'inici de la concessió i, per tant, renuncia a qualsevol reclamació pels fets esdevinguts des d'aquell moment fins el dia d'avui.

**CINQUÈ.-** Aquest acord es sotmetrà a l'aprovació dels òrgans competents de l'Ajuntament de Mataró i de NUSCAMPS, en el termini màxim de dos mesos des de la seva signatura, i adquirirà en aquell moment plena vigència, sense que resulti necessari la signatura de cap altre document. La no ratificació de l'acord per algun



---

Ajuntament de Mataró

dels òrgans citats suposarà la seva no entrada en vigor. Igualment, fins que no sigui ratificat pels òrgans competents de l'Ajuntament i de NUSCAMPS l'acord no entrarà en vigor.

Per a la deguda constatació de tot el que s'ha pactat es firma el present document en duplicat exemplar, en el lloc i data esmentats al principi.

**David Bote Paz**

**II-Im. Alcalde Mataró**



**NUSCAMPS, SL**