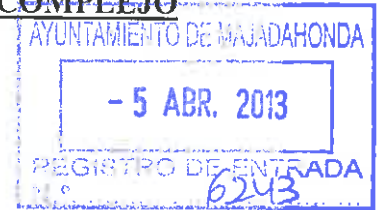




ALEGACIONES QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL CENTRISTA DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA A LA APROBACIÓN INICIAL DEL ANTEPROYECTO EXPLOTACION DEL CENTRO DEPORTIVO "HUERTA VIEJA" (NATACION GIMNASIA) Y AL ANTEPROYECTO DE OBRAS PARA LA REMODELACION DEL INTERIOR DEL COMPLEJO DEPORTIVO HUERTA VIEJA



Doña. Mercedes Pedreira de Vivero, en su condición de Portavoz del Grupo Municipal Centrista del Ayuntamiento de Majadahonda:

EXPONE:

Que en la Junta de Gobierno Local de 4 de Marzo de 2013 se han aprobado, de forma inicial el Anteproyecto de Explotación del Centro Deportivo "Huerta Vieja" (natación y gimnasia) y el Anteproyecto para la Remodelación Interior del Complejo Deportivo de Huerta Vieja

A la vista de esta aprobación se presentan las siguientes

ALEGACIONES:

Primera: Según se desprende del Anteproyecto de Explotación y del Anteproyecto de Remodelación, la inversión inicial del concesionario ascendería a 1.009.004 €. El mayor coste es el que deriva de la remodelación interior del complejo deportivo que, según el avance del presupuesto incorporado al Anteproyecto, asciende a 815.404€, a los que habría que sumar 160.000€ de los equipamientos deportivos, más el IVA correspondiente. Esta cuantificación, aún realizada de acuerdo a los criterios de los Servicios Técnicos, puede resultar excesiva teniendo en cuenta la situación actual de crisis económica. Una crisis que afecta especialmente a los sectores relacionados con la construcción y que facilita la posibilidad de abaratar estos costes de las obras, como se puede comprobar en las bajas cada vez más importantes que se ofertan en los concursos de obra. En el caso de que esta rebaja en el valor de las obras de remodelación fuera muy significativa, el abaratamiento de la inversión inicial podría poner en duda la justificación de una concesión de treinta años y un canon tan exiguo como son los 10.000€ propuestos en el Anteproyecto de Explotación.

Segunda: Estimamos a su vez que no se realiza una valoración adecuada del suelo y las instalaciones objeto de la remodelación y posterior explotación, ambos de titularidad municipal. Según el informe de la empresa consultora, el valor de los equipamientos que aporta en Ayuntamiento es de “un millón de euros aproximadamente”, cuantificación que es asumida por la Intervención Municipal. Nos encontramos con una situación realmente paradójica, en la cual las obras de remodelación de los equipamientos cedidos por el consistorio y su puesta en funcionamiento, tienen un mayor coste que el valor del suelo y el edificio objeto de las obras. Esta paradoja no hace más que reafirmarnos, en la idea expresada ya con anterioridad, de que los costes de remodelación están claramente sobredimensionados y, por el contrario, la valoración del suelo y los inmuebles es sensiblemente menor a su precio real. Esto provoca a nuestro entender, un claro perjuicio para los intereses municipales, al ceder el uso de unos equipamientos infravalorados, a cambio de unas obras sobrevaloradas y con un canon irrisorio condicionado por estos dos aspectos.

Tercera: El Ayuntamiento de Majadahonda dispone de fondos provenientes de la venta de suelo y por lo tanto afectados a usos de interés social. Las obras de remodelación del Centro Deportivo “Huerta Vieja”, previstas en el proyecto de explotación, podrían ser en nuestra opinión de interés social y por lo tanto susceptible de ser financiadas con los ingresos provenientes de la venta de suelo. De esta manera si fuera el propio Consistorio el que afrontara las obras de remodelación, la inversión inicial del futuro concesionario se vería reducida de forma radical. Esto nos daría la posibilidad de elevar sustancialmente el canon de explotación y reducir el plazo de la concesión. Más aún cuando la propia experiencia de este Municipio demuestra que con plazos tan amplios como el de 30 años, que en este caso se propone, acaba desvirtuándose el propio sentido de la concesión. Lo que resulta apropiado ahora puede no serlo tanto dentro de 20 años.

En el caso de que esto no sea posible legalmente, estimamos que podría financiarse la remodelación de este equipamiento con cargo al superávit económico del Consistorio.

En vista de lo anteriormente expuesto, **SOLICITAMOS**

Previamente a la aprobación definitiva del Anteproyecto, se solicite informe a la Intervención Municipal sobre la legalidad de que se acometa por parte del Ayuntamiento de Majadahonda las obras de rehabilitación del Centro Deportivo “Huerta Vieja” con cargo a los ingresos provenientes de la venta de suelo. En caso de que este informe sea desfavorable, se ejecuten directamente las obras por el Ayuntamiento, financiándolas con cargo al superávit económico del Consistorio.

Si se opta por continuar con el procedimiento establecido en el Anteproyecto, se realice un estudio exhaustivo por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento sobre el valor de los equipamientos y el suelo que serán cedidos por el Ayuntamiento de Majadahonda al concesionario y del coste de las obras de remodelación de los mismos. Con los resultados de este estudio, se revise el coste económico de la concesión con objeto de comprobar si el plazo y el canon se deben variar.

En todo caso, en el pliego que se elabore, se establezca por parte de los Servicios Técnicos una fórmula para aumentar el canon de explotación en la misma proporción en que se vea rebajado el coste de las inversiones que deba realizar el concesionario.

Majadahonda, a 5 de abril de 2013



Mercedes Pedreira De Vivero
Portavoz del Grupo Municipal Centrista.

