

Alegaciones al Anteproyecto de Huerta Vieja: Centristas Majadahonda creen que se ha hecho una valoración inadecuada del suelo y las instalaciones

La portavoz centrista Mercedes Pedreira explica además que el Consistorio puede financiar las obras. También defiende que debe elevarse sustancialmente el canon de explotación y reducirse el plazo de la concesión, establecido en la actualidad en 30 años

sábado, 20 de abril de 2013

El Grupo Municipal Centristas de Majadahonda han presentado una serie de alegaciones al Anteproyecto de Explotación del Centro Deportivo "Huerta Vieja" (natación y gimnasia) y el Anteproyecto para la Remodelación Interior del Complejo Deportivo de Huerta Vieja, aprobado de forma inicial por la Junta Gobierno Local del pasado 4 de marzo.

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.

Para Centristas de Majadahonda esta cuantificación, aunque está realizada de acuerdo a los criterios de los servicios técnicos municipales, 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", tal como subraya Mercedes Pedreira, portavoz del Grupo Centrista en el Ayuntamiento, en el documento de alegaciones presentado por su partido.

Un exiguo canon

"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", añade Pedreira.

"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", señala el texto del referido documento.

En opinión de los concejales centristas, "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, al entender de Centristas Majadahonda, "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".

Obras de interés social

Pedreira recuerda que el Ayuntamiento de Majadahonda dispone de fondos provenientes de la venta de suelo y, por lo tanto, afectados a usos de interés social. Así, las obras de remodelación del Centro Deportivo "Huerta Vieja", previstas en el proyecto de explotación, podrían ser, desde su punto de vista, de interés social y por lo tanto susceptible de ser financiadas con los ingresos provenientes de la venta de suelo.

La portavoz centrista está convencida de que si fuera el propio Consistorio el que acometiera las obras de remodelación, "la inversión inicial del futuro concesionario se vería reducida de forma radical", lo cual ofrecería 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", precisa Mercedes Pedreira.

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

Revisión de la legalidad

Así las cosas, lo que esta formación política solicita a través de su escrito de alegaciones es que, previamente a la aprobación definitiva del Anteproyecto, se pida informe a la Intervención Municipal sobre la legalidad de que se acometa por parte del Ayuntamiento de Majadahonda las referidas obras de rehabilitación con cargo a los ingresos provenientes de la venta de suelo y, en el caso de que este informe sea desfavorable, sea el Ayuntamiento el que ejecute las obras directamente con cargo a su superávit económico.

Alternativamente, si se optase por continuar con el procedimiento establecido en el Anteproyecto, los ediles centristas solicitan que los servicios técnicos municipales realicen un estudio exhaustivo sobre el valor de los equipamientos y el suelo que serán cedidos por el Ayuntamiento al concesionario.

Igualmente solicitan que se realice un estudio sobre el coste de las obras de remodelación de los mismos y, con los resultados de estos estudios, se revise el coste económico de la concesión con objeto de comprobar si el plazo y el canon se deben variar.

Finalmente, el Grupo Centrista propone que, 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".