

## AL AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS

**D. ÁNGEL SANCHEZ SANCHEZ** con D.N.I. 7.762.103-V, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificación en 28915-Leganés (Madrid), y **D. MARIANO MAROTO GARCIA** con D.N.I. 646.354-P, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificación en 28914-Leganés (Madrid), en representación de la **Federación Local de Asociaciones de Vecinos de Leganés** y la **Asociación Ciudadanos por el Cambio**, comparecen y **DICEN:**

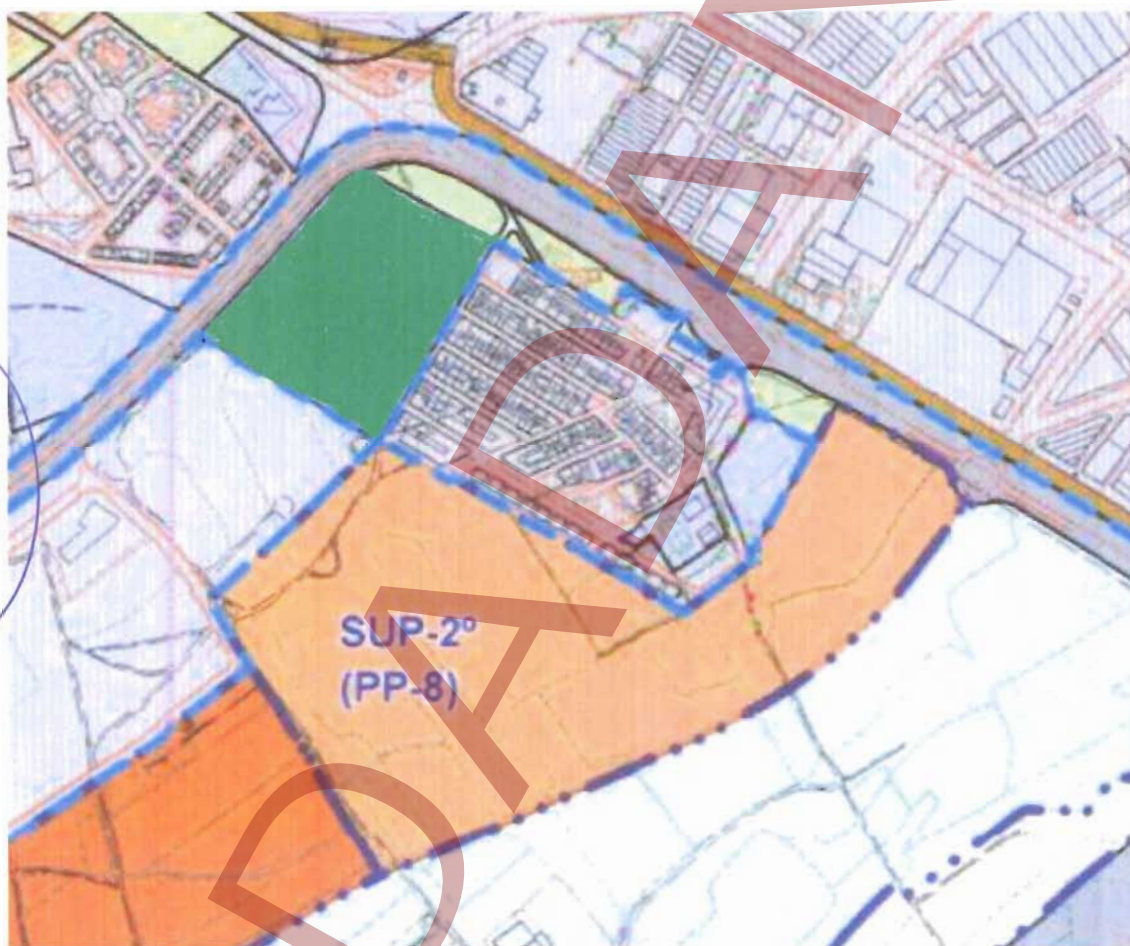
Que, mediante el presente escrito, presentamos **ALEGACIONES** al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de abril de 2013 por el que se somete a información pública el estudio de viabilidad económico-financiera, así como el anteproyecto de construcción y explotación de obra pública del nuevo complejo de piscina cubierta y otros equipamientos deportivos, ubicada en la calle Toledo, número 2.

**PRIMERA.-** Con fecha 6 de junio de 2013 el BOCM publica anuncio del Ayuntamiento de Leganés del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de abril de 2013 por el que se somete a información pública el estudio de viabilidad económico-financiera, así como el anteproyecto de construcción y explotación de obra pública del nuevo complejo de piscina cubierta y otros equipamientos deportivos, ubicada en la calle Toledo, número 2, en el municipio de Leganés, por el plazo de un mes mediante publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID para que dichos documentos puedan ser examinados y puedan formularse cuantas observaciones se consideren oportunas.

Se somete a consideración de la Junta de Gobierno Local fuera del orden del día y por URGENCIAS.

Sorprende lo escueto del anuncio, que de llevarnos a pensar mal su justificación sería que cuanto menos información menos interés y menos alegaciones, careciendo de antecedentes, de fundamentos legales y de descripción del acuerdo (aunque fuera breve).

**SEGUNDA.-** Se pretende actuar sobre una parte de una gran parcela municipal de alto interés urbano por ser la única parcela de equipamientos en la zona centro y de unión entre los barrios de Vereda de los Estudiantes y Centro.



**Parcela pintada de color verde.**

La parcela tiene 53.064 m<sup>2</sup> de los que 19.036,60 m<sup>2</sup> serían destinados a una instalación privada.

Del total de esta parcela: 8.805,89 m<sup>2</sup> están ocupados por pistas descubiertas municipales, 6.044, 89 m<sup>2</sup> de reserva de suelo afectado por un nuevo viario, 19.036,60 m<sup>2</sup> serían destinados a una instalación privada y otros 19.176,87 m<sup>2</sup> como resto de solar para otro destino.

La parte que solicita el promotor de esta iniciativa privada haría fachada con el camino-senda peatonal que une el barrio de Vereda de los Estudiantes con el casco urbano y a fachada con el nudo de la M-406 con C/ Getafe; dejando el solar residual pegado a la zona industrial. El promotor sabe lo que elige para sus intereses ¿Se le ha ocurrido al promotor?

Lo que es evidente es que de llevarse a cabo este acuerdo, segregándola, se renunciaría a un gran proyecto de interés para la ciudad en dicha parcela.

La parcela fue adquirida hace 25 años y desde entonces la ciudad tiene un debate abierto para el destino estratégico de un proyecto de envergadura para la ciudad.

**TERCERA.**- La oferta de instalación deportiva es:

- ✓ Piscina: dos vasos
- ✓ Cafetería con terraza exterior.
- ✓ Gimnasio con vocación de cardio y fitness.
- ✓ 4 pistas de pádel descubiertas.

Como mas adelante constatamos la oferta no deja de ser la que ya existe en abundancia en el municipio y con el menor coste posible como es el caso de las pista de pádel al descubierto.

**CUARTA.**- El proyecto está presentado por D. José Luís Torrecilla de Vicente en representación de la mercantil iFitness Instalaciones Deportivas S.L.

**QUINTA.**- La Junta de Gobierno Local no se manifiesta por la duración de la concesión, ya que el promotor solicita que sea por 40 años.

**SEXTA.- Sobre los aspectos técnicos.**

I.- No resuelve el problema del viario de acceso, cargándolo sobre el barrio de Vereda de los Estudiantes, con calles estrechas y aumentando considerablemente el tráfico de vehículos en todo el barrio, ya que para acceder a dicha instalación habría que recorrer prácticamente todo el barrio.

II.- Se ocupa parte de una parcela de equipamientos para destinarla a aparcamientos en superficie, cuando estos deberían ser subterráneos.

III.- Hay contradicciones en el proyecto que permanecen sin aclarar: en la pag. 19 y plano de planta baja aparecen 2 piscinas, mientras que en la pag. 68 se habla de 3.

IV.- *Respecto a otras posibles alternativas a la ubicación propuesta, el autor del estudio de viabilidad analiza la deficiente distribución de los equipamientos en el municipio.*

Dicha afirmación tan solo es posible de personas que desconocen el municipio, mal asesoradas por quien(es) le(s) orientan para dicha actividad lucrativa a costa del municipio.

Pero para conocimiento general baste un plano elaborado por el Ayuntamiento de Leganés sobre instalaciones municipales y que ya indicamos que está incompleto.

VI.- Respecto al estudio de demanda de los servicios que oferta parece dirigirse al universo local, sin concreción y estudio detallado de los posibles usuarios en su ámbito de actuación.



**Plano de instalaciones deportivas de Leganés.**

**SEPTIMA.- Sobre la idoneidad de los equipamientos presentados. El informe justificativo desde la delegación de deportes.**

I.- Es importante destacar que el Ayuntamiento de Leganés carece de un estudio de la demanda de usos e instalaciones deportivas, lo que supone que carezca de un plan de futuras instalaciones y actúe sin criterios de idoneidad y respuesta a las demandas de los vecinos y deportistas y movidos tan solo por los intereses de la iniciativa privada.

Un dato significativo es el que más de 50 equipos de fútbol 7 y 11 de Leganés se quedan sin poder competir la próxima temporada debido a la inexistencia de campos de juego.

Pero si nos hacemos caso de estudios oficiales<sup>1</sup> los deportes más practicados son: gimnasia de mantenimiento (35%), fútbol (27,5%), natación (22,4%), ciclismo (19,4%) y carrera pie/running/footing (12,9%).

II.- Analicemos la oferta.

Piscina cubierta.

En la ciudad de Leganés tenemos 4 piscinas públicas y 7 privadas.

En una distancia entre 200 y 800 metros a donde se pretende construir esta piscina nos encontramos con dos piscinas cubiertas: Himoragua (privada) y la del Polideportivo del Sector III (pública).

Gimnasio.

En nuestra ciudad hay 32 gimnasios privados funcionando<sup>2</sup>, realizando las actividades que ofertan, que han invertido en sus negocios, que pagan sus impuestos y que este ayuntamiento no les ha dado la posibilidad, en igualdad de condiciones, de optar a proyectos como el que venimos a impugnar.

<sup>1</sup> Encuesta sobre hábitos deportivos en España 2010. Realizado por el CIS con la financiación del Consejo Superior de Deportes. Noviembre 2010.

<sup>2</sup> Datos facilitados por el Ayuntamiento de Leganés.

Más la oferta municipal en sus diferentes instalaciones deportivas (Europa, Olimpia, Universidad Carlos III, etc.).

Pistas de pádel.

Negamos lo que se dice en el informe de la concejalía de deportes, Leganés no tiene la peor oferta de pistas de pádel de municipios del nivel de habitantes; teniendo una pista por cada 7.544 habitantes.

En nuestra ciudad hay 12 pistas públicas y 13 de oferta privada.

III.- A todo ello habría que sumar la existencia de instalaciones municipales infrautilizadas en las que se podrían programar actividades de las ofertadas por la iniciativa privada sin la necesidad de nuevas construcciones en los pabellones del Blanca Ares, Carlos Sastre, Leganés Norte, Giner de los Ríos, Manuel Vázquez Montalbán, en el parque deportivo de La Cantera, polideportivo de Vereda de los Estudiantes, etc.

IV.- Del análisis de estos datos podemos concluir que la oferta de la iniciativa privada no es la que necesita esta ciudad, oferta esta porque es la característica del negocio privado en el ámbito de la explotación de las instalaciones privadas.

**OCTAVA.-** En el expediente no consta:

I.- Valoración de la parcela que se pretende ceder mediante la concesión.

II.- Los informes de intervención, obras públicas, servicios urbanísticos, etc., que cuantifiquen lo que supone para este Ayuntamiento la cesión de la parcela, las limitaciones de las parcelas resultantes (accesos, etc.), el servicio que se pretende prestar, si el estudio económico financiero es adecuado y solvente, etc.

**NOVENA.-** Es un proyecto que ha generado un rechazo generalizado en el municipio por parte de la Asociación de Vecinos de Vereda de los Estudiantes, de la Federación de Asociaciones de Vecino de Leganés, de los empresarios del sector que han firmado una carta de rechazo por parte de más de 13 gimnasios de Leganés, del propio Pleno Municipal del Ayuntamiento de Leganés (máximo órgano de la expresión popular), etc.

**DECIMA.-** Por acuerdo de Pleno Municipal de 30 mayo de 2013, en su punto 9º del orden del día se aprobó, una moción por la que el Pleno denuncia y exige que se frene la operación opaca, especulativa y contraria al interés general que el gobierno pretende ejecutar en el suelo público del barrio de Vereda de los Estudiantes.

**DECIMOPRIMERA-** Se trata del ejercicio de una potestad discrecional por parte de la administración y la aprobación de la decisión que se adopte va a responder a criterios de oportunidad político-económica, cuando deben primar los intereses de los ciudadanos y de la ciudad de Leganés.

**DECIMOSEGUNDA.-** Si el Ayuntamiento de Leganés conoce la demanda de instalaciones deportivas debería optar por definir el proyecto necesario y posteriormente sacar la concesión de obra pública.

Optando por este método se conseguiría:

- ✓ La realización de las instalaciones que son necesarias o por las que se apuesta. El Ayuntamiento define lo que quiere, donde lo quiere y las condiciones de funcionamiento y explotación.
- ✓ La realización de otras instalaciones que no son rentables para el negocio privado pero que son necesarias para los ciudadanos y usuarios.
- ✓ Dar más opciones a más ofertantes.

No como el caso objeto de estas alegaciones que supone una opción única de instalación y un empresario en concreto. No tiene que ser una instalación deportiva en concreto la que nos oferten porque así resulte para su negocio.

Todo ello dentro del ámbito de la privatización de las instalaciones deportivas, política que los firmantes no suscriben.

Por todo ello **SOLICITAMOS** al Ayuntamiento de Leganés (Madrid):



Que tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y en su virtud por **formulada ALEGACIONES y rechace la propuesta** de construcción y explotación de obra pública del nuevo complejo de piscina cubierta y otros equipamientos deportivos, ubicada en la calle Toledo, número 2, formulada por la mercantil iFitness Instalaciones Deportivas S.L.

**En Leganés (Madrid), a 2 de julio de 2.013**

Fdo. Mariano Maroto García

Fdo. Ángel Sánchez Sánchez