

Loïc Alejandro y Amaia Martín Garin, en representación del grupo político municipal Irabazi Donostia del Ayuntamiento de Donostia San Sebastián, comparecen y como mejor proceda dicen:

Que por el presente escrito presentan escrito de alegaciones al expediente de Aprobación inicial del Plan Especial de ordenación urbana referido al AU «AM.08 Anoeta» (Amara Berri), publicado en el BOG de fecha 15 de septiembre de 2015, así como en el Diario Vasco de fecha 29 de septiembre de 2015:

PRIMERA – La aportación de 25% de la Real no tiene fundamento

Se puede leer en la página 42 del Plan Especial: *“Por otra parte, la aplicación de los términos del convenio con la Real Sociedad se entiende que puede dar lugar a una aportación de esta entidad privada de 11.202.822 euros”.*

El informe del 26 de agosto de 2015 del interventor del Ayuntamiento indica: *“Aportación de la Real Sociedad del 25% por 'gran reparación del estadio': 11.202.822€”.*

El convenio de uso y explotación firmado en 1993 entre Anoeta Kiroldgia y la Real Sociedad especifica efectivamente en el punto 3 de la estipulación segunda: *“La Real quedará obligada a participar en un 25% en los gastos derivados de las grandes reparaciones del Estadio”.*

El punto 4 del artículo 122 de la Ley de Contratos del Sector Público define lo que es una reparación: *“Se consideran como obras de reparación las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales. Cuando afecten fundamentalmente a la estructura resistente tendrán la calificación de gran reparación y, en caso contrario, de reparación simple.”*

No existe ningún informe que demuestre que la estructura resistente del estadio de Anoeta está fundamentalmente afectada. La estructura resistente del estadio no está en mal estado. Prueba de eso es que nadie, ni en el Ayuntamiento, ni en la Real, ha sugerido que el estadio estuviera en peligro.

Utilizar el calificativo de 'gran reparación' es una falacia y consecuentemente el argumento según el cual la participación de la Real debe ser de 25% no se sostiene y constituye un incumplimiento del convenio de 1993.

SEGUNDA - La participación financiera de la Real en la remodelación del estadio de Anoeta no debe ser de un 25% sino cerca del 100%

Se puede leer en la página 6 del Plan Especial que el primer objetivo del Plan Especial es la: *“Mejora y remodelación del Estadio Municipal de Anoeta”.*

En repetidas ocasiones, tanto en el Plan Especial como en el informe del interventor se emplean las palabras “remodelación”, “ampliación” o “adaptación”.

El punto 3 del artículo 122 de la Ley de Contratos del Sector Público define lo que es una reforma: *“El concepto general de reforma abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente.”*

Con lo cual estamos en presencia de lo que legalmente se define como una reforma.

Esa reforma del estadio de Anoeta responde a diferentes necesidades:

La remodelación global planteada en el Plan Especial se puede dividir en 3 bloques:

- reforma del mini-estadio
- reforma de las instalaciones de uso complementario en el estadio, que son a su vez de dos tipos:

- de uso público: Casa Cultura, Kirol Etxea, Federación Gipuzkoa de Fútbol
- de uso privado: oficinas/tienda/museo de la Real
- reforma del estadio de Anoeta en sí (quitar las pistas de atletismo, acercar las gradas, aumentar la cubierta, ...)

En lo que concierne al estadio de Anoeta y sus instalaciones de uso complementario, las necesidades que motivan la reforma son de 4 clases:

A) adecuación a normas federativas de fútbol

- Pagina 10: *“Adoptar medidas dirigidas a incrementar la seguridad del estadio dando cumplimiento a lo exigido por ... la UEFA”*
- Pagina 10: *“Solventar el problema de la insuficiencia de altura de gálibo para acceso de autobuses ... tal y como exige ... la FIFA”*
- Pagina 11: *“Adaptar el estadio las medidas exigidas por la UEFA”*
- Pagina 12: *“Eliminar el foso ... por recomendaciones técnicas y requisitos que dispone la FIFA”*
- Pagina 12: *“... dar cumplimiento a las medidas exigidas por la UEFA, tales como: iluminación, asientos VIP, área de hospitality, ... etc.”*

B) adecuación a normas de accesibilidad, seguridad, ... del estado o del gobierno vasco

- Pagina 10: *“Adoptar medidas dirigidas a incrementar la seguridad del estadio dando cumplimiento a lo exigido por el Departamento del Interior del Gobierno Vasco ...”*
- Pagina 10: *“Solventar el problema de la insuficiencia de altura de gálibo para acceso de autobuses ... tal y como exige el Departamento de Juegos y Espectáculos del Gobierno Vasco ...”*
- Pagina 11: *“Resolver los problemas de accesibilidad dando cumplimiento al Decreto 68/2000”*

C) necesidades técnico-deportivas propias de la Real

- Pagina 10: *“Mejorar la visibilidad de los espectadores”*
- Pagina 10: *“Incrementar el aforo en aproximadamente 11.000 asientos, con la finalidad de dar respuesta a la existencia de una demanda real por el incremento de abonados y demandas de localidades más económicas”*
- Pagina 11: *“Alcanzar el aforo mínimo de 40.000 espectadores, permitiendo el incremento de abonados ...”*
- Pagina 11: *“Mantener y mejorar las ... oficinas de la Real Sociedad”*
- Pagina 75: las instalaciones de uso complementario destinadas a la Real (oficinas, tienda, museo) aumentan su superficie en un 102% (mientras las instalaciones de uso complementario público Kirol Etxea, Casa de Cultura y Federación Gipuzkoa de Fútbol aumentan su superficie solo en un 4%).

D) necesidades de mejora del estadio para usos fuera del fútbol

- Pagina 11: *“Respetar con la nueva disposición medidas oficiales del terreno de juego para partidos de rugby”*
- Pagina 11: *“Mantener y mejorar las actividades de ... la Casa de Cultura, oficinas de las federaciones deportivas y oficinas de la Federación Gipuzkoa de Fútbol”*

E) arreglos y reparaciones de problemas surgidos por el paso del tiempo

El convenio de uso y explotación firmado en 1993 entre Anoeta Kiroldegia y la Real Sociedad especifica en la estipulación decimoprimeras que: *“Serán por cuenta de la Real todos aquellos gastos de reforma ocasionados por la adaptación del Estadio a las disposiciones y acuerdos federativos. Asimismo serán de su cuenta todas aquellas reformas derivadas de razones técnico-deportivas, etc.”.*

El proyecto de remodelación de Anoeta es un proyecto propuesto por la Real, que Anoeta Kiroldegia ha decidido hacer suyo y que ha servido de base para redactar el Plan Especial.

De hecho, la redactora del Plan Especial es la arquitecta encargada por la Real de redactar el proyecto de remodelación.

El informe sobre el estadio de Anoeta (redactado por la gerente de Anoeta Kiroldegia) que se encuentra en el expediente administrativo del Plan Especial indica en la pagina 2: *“En la actualidad, el uso deportivo principal del Estadio es la competición de fútbol de alto nivel. Puntualmente se celebra algún otro tipo de evento como algún partido de rugby, la llegada de la Maratón de San Sebastian y los 15 km, y en menor medida algún que otro concierto o evento cultural”.*

Asimismo en la pagina 16 se puede leer: *“la realidad es que el uso principal al que está destinado el Estadio es la celebración de los espectáculos futbolísticos”*.

Con lo cual es evidente que las modificaciones planteadas en el estadio benefician en mayor medida a la Real y responden en mayor medida a necesidades de la Real, ya que la mayoría de los eventos que se celebran en el estadio son partidos de la Real (a título comparativo, en los 20 últimos años: 10 conciertos / unos 400 partidos de fútbol).

El convenio establece de forma detallada quién debe asumir el coste de qué, y especifica que toda adaptación a normas federativas y toda reforma derivada de razones técnico-deportivas deben ser por cuenta de la Real.

Es importante recordar aquí el contexto y la filosofía del convenio:

Se le permite al club utilizar y explotar las instalaciones del estadio hasta el 2033 pagando una única suma de 3.155.313,55€ como participación en las obras cuyo coste ascendió a 21 millones de €.

Cabe recordar que el propio Club reconoce que ese bajo precio del alquiler en sus cuentas auditadas (disponibles en el registro mercantil), le supone una subvención municipal de 60.668.686,45€, que *“recoge la diferencia entre el valor razonable del derecho de uso en el momento de formalización del convenio, determinado mediante un informe de experto independiente a la solicitud de la Real (63.824.000,00€), y el importe pagado por la Real Sociedad de Fútbol, SAD (3.155.313,55€)”*.

En otros términos, el canon anual que la Real debería pagar, según ella misma, es de 63.824.000,00€ / 40 años = 1.595.600€ (sin tomar en cuenta la evolución del IPC). Significa que el club ha pagado el equivalente de 2 años de arrendamiento y desde entonces disfruta gratuitamente del uso del estadio hasta 2033.

Dentro de ese contexto lo que plantea el convenio es que si hace falta realizar reformas relacionadas con la actividad futbolística, lo tiene que asumir totalmente la Real.

Metáfora explicativa: “te quedas en mi casa casi gratis, pero si quieres reformar la cocina o hacer un jacuzzi, lo tienes que pagar tu completamente, qué mínimo”.

TERCERA – El uso indiscriminado del dinero público es inaceptable

El Plan Especial indica, en la pagina 41, los diferentes costes:

- Estadio: 43.340.548€
- Instalaciones de usos complementarios: 1.470.742€
- Miniestadio: 2.848.945€

Asimismo indica, en la pagina 42, las distintas aportaciones:

- Real: 11.202.822€
- Gobierno Vasco: 10.000.000€
- Otras administraciones públicas: 10.000.000€
- Ayuntamiento: 16.457.413€

Significa que 32.137.726€ de dinero público servirán para remodelar el estadio de Anoeta, contra 11.202.822€ de la Real. Casi 3 veces más.

Si bien es cierto que Anoeta Kiroldegia tiene obligación de soportar ciertos costes (arreglos y reparaciones de problemas surgidos por el paso del tiempo y adecuación a normas de accesibilidad, seguridad, ...), estos costes no han sido identificados ni cuantificados.

Con lo cual es imposible saber para qué va a servir el dinero público en la reforma del estadio en sí.

Sabiendo que el proyecto ha sido concebido por la Real y que la mayoría de las actuaciones de la reforma son adaptaciones a normas federativas futbolísticas o respuesta a necesidades técnico-deportivas de la

Real, la lógica impone concluir que ese dinero público servirá para financiar actuaciones que debería pagar la Real en cumplimiento del convenio de 1993.

El uso indebido de dinero público es un delito muy grave.

Para controlar el uso del dinero público, hace falta trazabilidad, saber para qué sirve, para pagar qué, y controlar si lo que se está pagando con dinero público tenía que ser pagado con dinero público.

El planteamiento actual de la remodelación no permite esa trazabilidad, y todo indica además que se pagarían con dinero público cosas que tendrían que ser pagadas por la Real.

CUARTA – La implicación financiera del Ayuntamiento es imprudente y no justificada

La implicación financiera del Ayuntamiento, además de ser objeto de la alegación tercera, presenta otros problemas.

Primero, porque choca frontalmente con el discurso político desarrollado hasta ahora que decía que el Ayuntamiento no participaría en la financiación de una eventual remodelación.

Segundo, porque mientras el Ayuntamiento contempla meter más de 16 millones de euros en la mejora de una instalación que sigue en buenas condiciones de uso, hay otras necesidades mucho más urgentes y mucho más baratas que el Ayuntamiento sigue sin atender. Es el caso por ejemplo de varias instalaciones de fútbol cuyo estadio es deplorable desde hace ya varios años (el caso del campo de Herrera es emblemático).

Y tercero, porque el Plan Especial plantea una participación del Ayuntamiento de 16.457.413€ que le obligará a recurrir a un préstamo bancario de 16.426.548€ que a su vez provocará un aumento del gasto anual de 1.044.980€ durante 18 años.

El informe del interventor sobre la viabilidad económico-financiera del Ayuntamiento para la remodelación indica que *“el aumento del gasto anual de 1.044.980€ será parcialmente compensado mediante un aumento de ingresos anuales derivados de los alquileres por aumento de aforo, aumento de prestaciones y nuevos usuarios”* y que *“el Ayuntamiento puede reducir otros gastos para poder atender este”*.

Además, el Ayuntamiento deberá formular un Plan Económico-Financiero que deberá ser aprobado definitivamente por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

La palabra “parcialmente” significa que el Ayuntamiento plantea hacer una inversión con pérdidas. Un planteamiento imprudente y desacertado en tiempos de crisis.

Asimismo no se especifican qué otros gastos se reducirían, ni qué aumento de ingresos se conseguiría. Sin embargo son elementos fundamentales para poder valorar el Plan Especial.

El hecho de que la validez de la implicación financiera del Ayuntamiento, y consecuentemente de la financiación de la remodelación, esté sujeta a validación de un organismo tercero (la Diputación) también es imprudente, ya que podría no recibir la aprobación final de dicha institución, con lo que el Ayuntamiento no podría recurrir al crédito.

Para terminar, con esa participación, el índice de deuda del Ayuntamiento subiría a 75,34%. Pero el ratio de deuda en 2020 no puede superar el 70%.

Esto significa que a parte de tener que reducir gastos (¿qué gastos? ¿servicios sociales? ¿centros culturales? ¿centros educativos? ...) para soportar el aumento de gasto anual de 1.044.980€, se tendrá que hacer más recortes para reducir el endeudamiento de 75,34% a 70% antes de 2020.

QUINTA – No se ha hecho concurso de proyectos ni concurso de ideas

Anoeta Kiroldegia ha hecho suyo el proyecto redactado por la Real.

A efectos del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP o, indistintamente, la Ley), Anoeta Kiroldegia forma parte del “sector público” (conforme a lo previsto en el artículo 3.1.d) de dicha Ley y, aun no siendo una Administración Pública, reúne las características previstas en dicha Ley para ser considerada como “poder adjudicador” (artículo 3.3 de la misma), siéndole en consecuencia de aplicación los preceptos previstos al efecto en el propio TRLCSP.

Esto significa que, como cualquier otro organismo público, cuando plantea un proyecto, debe realizar un concurso para elegir el mejor proyecto. Este mecanismo no solo permite elegir el proyecto que propone las mejores soluciones técnicas, sino también hacer emerger soluciones más baratas.

El proyecto propuesto por la Real contempla un presupuesto de más de 47 millones de euros. Anoeta Kiroldegia ha considerado unilateralmente que ese proyecto es el mejor, demostrando así su falta de voluntad de valorar otras propuestas posiblemente técnica y económicamente mejores. Otro proyecto que permite reducir el presupuesto de más de 10 millones ha sido propuesto por un grupo de socios de la Real. Esa propuesta evidentemente no fue estudiada porque los cauces que tenían que existir para poder hacerlo son inexistentes. Se ha elegido el proyecto a dedo.

La invalidez de la selección del proyecto afecta al Plan Especial ya que el Plan Especial ha sido inspirado (hasta redactado por la misma persona) de este.

SEXTA – Una forma correcta de abordar la remodelación de Anoeta

La remodelación del mini-estadio y de los espacios de uso complementario podrían ser financiados con dinero público.

Para garantizar una correcta trazabilidad del empleo de dinero público en el estadio de Anoeta, es necesario realizar una lista completa de lo que se plantea hacer en la remodelación y asignar el gasto de cada actuación a quien le corresponde:

1. Hacer una lista A de:

- actuaciones importantes que Anoeta Kiroldegia considera necesarias para poder sacar un mejor rendimiento del estadio en cuanto a actividades no futbolísticas únicamente (ya que el convenio especifica que en cuanto a espectáculos futbolísticos, los gastos de remodelación deben ser exclusivamente soportados por la Real).
 - Cada propuesta de actuación tendrá que venir acompañada de una explicación que demuestre la necesidad técnica y sobre todo el aumento de rendimiento económico.
 - Ejemplo: para poder atraer más conciertos en Anoeta, hace falta realizar ... porque ... Eso permitirá atraer X veces más conciertos por las razones siguientes ... y representaría un aumento de ... euros al año porque ...
 - Esa lista deberá ser sometida a alegaciones de parte de la ciudadanía
- actuaciones necesarias para cumplir con las normas de seguridad, accesibilidad, ... de los organismos administrativos competentes (Gobierno vasco, ...)
- actuaciones que resuelven problemas debidos al paso del tiempo.

2. Hacer una lista B de actuaciones que la Real considera necesarias para:
 - poder sacar un mejor rendimiento de sus espectáculos futbolísticos
 - mejorar la visión, al acercar las pistas, y la comodidad general de las y los espectadores
 - cumplir con normas federativas
3. Realizar un concurso de proyectos y completar el proceso técnico y legal de selección del proyecto.
4. Hacer una lista detallada de actuaciones que contempla el proyecto seleccionado y para cada una de ellas determinar si:
 - entra en la lista A exclusivamente: se podrá pagar con dinero público
 - entra en la lista B exclusivamente: será a cuenta de la Real
 - entra en las dos listas: se establecerá un reparto calcado sobre el reparto de usos remunerados del estadio en los 10 últimos años. Ejemplo: 200 partidos de fútbol / 15 eventos remunerados no futbolísticos → reparto: 93% Real / 7% financiación pública.
5. Realizar el Plan Especial tomando como bases el proyecto seleccionado y el reparto económico descrito en el punto anterior.

Por lo expuesto, solicitamos que se tengan por formuladas estas alegaciones al expediente de Aprobación inicial del Plan Especial de ordenación urbana referido al AU «AM.08 Anoeta» (Amara Berri), publicado en el BOG de fecha 15 de septiembre de 2015, así como en el Diario Vasco de fecha 29 de septiembre de 2015, y en su virtud:

- Se emitan todos los informes de legalidad pertinentes y especialmente de cumplimiento con el convenio de 1993 entre el Ayuntamiento de San Sebastián y la Real Sociedad.
- Se cancele la tramitación del Plan Especial con el objetivo de reasentar las bases y el proceso del proyecto de remodelación en los términos descritos en la alegación sexta, o en su defecto se suspenda la tramitación del Plan Especial hasta que la Diputación Foral de Gipuzkoa apruebe el Plan Económico-financiero del Ayuntamiento que garantice la corrección de la situación creada por el endeudamiento adicional de 16,5 millones de euros para financiar la reforma de Anoeta.

En Donostia a 6 de octubre de 2015

Amaia Martín Garín



Loïc Alejandro

