Opiniones ciudadanas sobre los aspectos planteados en la «*Consulta pública previa sobre la modificación estructural del PGOU[[1]](#footnote-1) para desarrollar las obras de ampliación del estadio deportivo de Mendizorrotza»*

A No hay justificación ni para modificar el PGOU por vía urgente ni para ampliar el estadio 2

A.1 Los datos sobre el Alavés y el fútbol profesional en Vitoria-Gasteiz son parciales o falsos 2

A.1.1 El Deportivo Alavés S.A.D. no está “consolidado” en la élite del fútbol 2

A.1.2 El campo de fútbol no necesita ampliar su aforo 3

A.2 No es cierto que el estadio de fútbol requiera «importantes obras estructurales» 5

B Hay más problemas y más equipamientos deportivos que el campo de fútbol de Mendizorroza 6

B.1 Los problemas reales del campo de fútbol no precisan una modificación extraordinaria del PGOU 6

B.2 Otros equipamiento deportivos, más usados que el campo de fútbol, también tienen problemas 8

C No hay necesidad ni oportunidad ni urgencia para modificar el PGOU y ampliar el campo 10

C.1 Habrá afectaciones a las piscinas municipales, a la vía urbana y puede que a terceros 10

C.2 No hay necesidad, y menos urgencia, de ampliar el estadio de fútbol 11

C.3 Una propuesta de modificación del PGOU exige informes preceptivos de los servicios técnicos municipales competentes. Estos informes no existen o no se conocen. 12

D El objetivo del cambio en la norma (PGOU) es beneficiar con fondos y en terrenos públicos el negocio de una empresa con ánimo de lucro 13

D.1 La jugada consiste en, con la excusa del fútbol, construir un centro de negocios de lujo para una empresa privada, utilizando dinero público, terrenos e infraestructuras municipales de uso deportivo y haciendo competencia a otras empresas 13

D.2 Hay apariencia de discrecionalidad y de que todo está ya atado 14

D.2.1 Da la impresión de que todo está ya acordado antes de la preceptiva consulta pública, de los preceptivos informes técnicos y de la preceptiva aprobación de la modificación del PGOU 14

D.2.2 El plazo inadecuado para la consulta refuerza esa impresión de algo que ocultar: escaso, en plenas vacaciones y mediando las fiestas de La Blanca y de Santiago. 15

D.2.3 Da la impresión de que se favorece de forma discrecional a una empresa privada con ánimo de lucro frente a otras. 15

D.3 La empresa Deportivo Alavés S.A.D. va a ser adjudicataria de la cesión sin, que sepamos, un informe sobre su solvencia, trayectoria de gestión, posibles deudas, sanciones... y el cumplimiento de los mínimos legales exigibles a la entidad beneficiaria 16

E Posibles soluciones alternativas 18

E.1 Hay más opciones viables que los dos que se contemplan 18

E.2 No se ha analizado la opción de remodelar únicamente las instalaciones deportivas y no crear la zona de centro de negocios ni la de centro comercial 20

E.3 No se ha estudiado tomar la opción y el modelo de gestión elegidos, por ejemplo, por el Osasuna 21

# No hay justificación ni para modificar el PGOU por vía urgente ni para ampliar el estadio

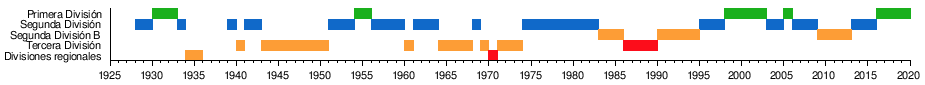
|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | Impugnamos los argumentos para ampliar el campo de futbol de Mendizorroza y modificar el PGOU por vía extraordinaria por basarse en afirmaciones sin respaldo o en datos parciales o falsos, como documentamos en los siguientes apartados.  Cualquier análisis que realice una administración pública para modificar un PGOU debe ser riguroso e independiente, **contrastando y** **sopesando todos los datos, no utilizando únicamente los positivos** o los del periodo que interesa a la empresa que solicita la modificación.  Para ello se deben realizar **estudios técnicos por el personal municipal** que corresponda, estudios que no consta que existan o al menos no se han hecho públicos para poder ser conocidos y contrastados. |

## Los datos sobre el Alavés y el fútbol profesional en Vitoria-Gasteiz son parciales o falsos

### El Deportivo Alavés S.A.D. no está “consolidado” en la élite del fútbol

a) El Alavés no forma parte de la élite del fútbol profesional español, ni mucho menos:

* **está** **en 1ª división desde hace sólo 3 temporadas** (2016); la anterior ocasión en que estuvo en 1ª fue 10 años antes (2006)
* en toda su historia ha estado 15 temporadas en 1ª división, 37 en 2ª,12 en 2ªB y 22 en 3ª; **estadísticamente es un equipo de 2º división**, no de 1ª
* en su registro histórico **no hay una tendencia continuada “hacia la 1ª división”**; la trayectoria de la década 2009-2019 (desde 2ªB a 2ª y luego 1ª) ya se dio por ejemplo en 1990-2004 y después bajó nuevamente hasta 2ªB



* el equipo **pasó de jugar la UEFA** en la temporada 2001/2002 a bajar a 2ª en 2002/2003 y **a 2ªB** en 2008/2009.

**b)** No hay ni una ligera garantía -más bien lo contrario- de la **continuidad de esta “buena racha” de 3 años durante los 70 años para los que se plantea la cesión** del estadio. Los datos para equipos de dimensión y trayectoria similares al Alavés más bien hablan de **volatilidad**:

* **equipos con más años en 1ª división que el Alavés actualmente están en categorías inferiores**: el Santander, en 2ªB, estuvo 44 temporadas en 1ª; el Hércules, en 2ªB, estuvo 20 temporadas en 1ª; el Murcia, en 2ªB, estuvo 18 temporadas en 1ª; el Sabadell, en 2ªB, estuvo 14 temporadas en 1ª; el Castellón, en 3ª, estuvo 11 temporadas en 1ª,…
* equipos similares al Alavés han desaparecido en los últimos años: Salamanca (que tuvo 12 temporadas en 1ª), Logroñés (que tuvo 9 temporadas en 1ª), Málaga, Compostela, Burgos,…
* **el** propio **Alavés estuvo a punto de desaparecer en 2007** y entró en concurso de acreedores; **en 2011** la negativa de la Caja Vital a prestar 2 millones de euros al grupo inversor puso **de nuevo en riesgo** la existencia del club; aún hoy arrastra deudas importantes con la Hacienda Foral alavesa…
* aquí al lado, el Osasuna en 2014 estuvo a punto de desaparecer y tuvo que hacer una dación en pago de su patrimonio (incluyendo el campo de fútbol de El Sadar, que era del club) al Gobierno de Navarra para pagar la mayor parte de su deuda con la Hacienda Foral.

**Los datos no sustentan el argumento de la “consolidación” del Alavés en la élite del fútbol**. Se trata de una afirmación gratuita que debe eliminarse como supuesta justificación para la modificación del PGOU, dado que:

* **El incremento de asistencia que genera estar en 1ª división es coyuntural y variable** en el tiempo. Que un equipo como el Alavés lleve las últimas tres temporadas en 1ª y que haya estado 15 temporadas en 1ª en toda su historia (15 temporadas de 89) no garantiza que vaya a seguir así 70 años (que es el plazo de la nueva concesión que se pide). El Alavés no es el Madrid ni el Barcelona, ni lo será nunca. Dentro de cinco años el Alavés puede volver a estar en 2ª división, como lo ha estado la mayor parte de su historia su historia (el 83% de las temporadas ha estado en 2ª, 2ªB o 3ª), o puede desaparecer, como le estuvo a punto de ocurrir no hace tanto.
* **No puede modificarse por vía extraordinaria un PGOU** porque una empresa deportiva lleve tres temporadas en 1ª división, y menos en un mundo tan volátil como el del fútbol.
* No puede avalarse una inversión multimillonaria de dinero público en ampliar un estadio con una argumentación tan débil y carente de soporte en datos.

### El campo de fútbol no necesita ampliar su aforo

El aforo del campo es de 19.840 localidades, el número de abonados es de 17.532 (88% del aforo).

En la propuesta se afirma que:

* se supera el 92% de ocupación del campo, siendo el segundo equipo de la liga con mayor índice de ocupación
* esta tendencia es creciente y continua desde el año 2011
* esta situación impide a buen número de aficionados alavesistas disfrutar del fútbol en directo
* una ampliación del aforo permitiría la aplicación de políticas alternativas de tícketing, con mayor variación de precios e incluso el abaratamiento de los precios actuales.

**Cuestionamos estas afirmaciones** y consideramos que, en cualquier caso, no justificarían una modificación por vía extraordinaria del PGOU, ni tampoco la ampliación del estadio de fútbol:

**a) Cuestionamos la referencia al dato del 92% de ocupación** porque no coincide en diferentes fuentes y porque sería el mejor dato histórico, no la tendencia:

* **El dato de ocupación de Mendizorroza para la temporada 18/19 es del 86,60%[[2]](#footnote-2)**, aunque **otras fuentes[[3]](#footnote-3)** dan una asistencia media a los partidos esa temporada de 14.770 (**74,45%)**. El Alavés aporta el dato de la **temporada 17/18**, 92,7%. En la temporada 16/17 el Alavés habla del 90,2% (aunque otras fuentes dan un 78,82%[[4]](#footnote-4) y un 79,43%[[5]](#footnote-5)). Nuevamente, **el Alavés aporta el dato más favorable, no la tendencia** (muy variable) y **diferentes fuentes dan porcentajes siempre inferiores a los aportados por el Alavés**.
* Para estimar seriamente tendencias y necesidades de aforo harían falta **datos contrastados** de:
  + las diferentes fuentes y cómo los estiman, así como la fiabilidad de cada una
  + % de abonados que asisten habitualmente (nunca asisten todos)
  + número de asistentes que compran entrada
  + en cuántas ocasiones, y cuántos aficionados, se han quedado sin poder entrar al estadio de fútbol; **que esto ocurriera esporádicamente** (no se ha documentado) **no justificaría una ampliación del estadio ni una modificiación del PGOU**

Cuestionamos también el dato de ocupación ofrecido por el Alavés por estos otros motivos:

* en la ciudad es conocido que, sobre todo en ciertos partidos, se distribuye un número elevado de entradas gratuitas para que las gradas no se vean vacías o con huecos. Esta distribución se hace vía centros educativos, clubes deportivos, socios/as,…
* esta práctica de “maquillaje” es habitual no sólo en el fútbol, y permite cuestionar los datos ofrecidos por el Alavés; no tenemos datos contrastados para estimar el número de invitaciones por partido ni la frecuencia, pero hay quien habla de 2.000 ó 3.000.
* sería interesante contrastar esos datos de ocupación con las imágenes de prensa y televisión de las gradas en los partidos de las últimas temporadas
* otro dato de contraste podría ser el de los ingresos a Hacienda por el IVA de las entradas vendidas (y el de los propios abonos); estos datos constan ante la Administración

En cualquier caso, para decidir una ampliación y, más aún, para modificar de forma extraordinaria un PGOU, haría falta un estudio específico e independiente de la ocupación real del estadio y ese estudio debería mostrar que el aforo es insuficiente por un número significativo y de forma habitual, no sólo en contadas ocasiones.

**b) Cuestionamos que el número de abonados del Alavés vaya a crecer** significativamente, y lo hacemos con datos, comparando el **porcentaje de población abonada al equipo de fútbol local** en nuestro entorno [consideramos como población local la de las áreas metropolitanas de cada población, según datos oficiales (conurbaciones de Bilbao, Donostia, Pamplona,…)]

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Equipo** | **Abonados/as**  **2018)** | **Área de influencia** | **Población**  **(datos Fomento, 2017)** | **%** |
| Alavés | 17.100,00 | Área metropolitana de Vitoria-Gasteiz | 246.976,00 | 6,92% |
| Athletic | 44.500,00 | Área metropolitana de Bilbao | 997.523,00 | 4,46% |
| Real Sociedad | 23.000,00 | Área metropolitana de Donostia-San Sebastián | 454.669,00 | 5,06% |
| Osasuna | 13.180,00 | Área metropolitana de Pamplona | 351.374,00 | 3,75% |
|  |  |  |  |  |
| Real Madrid | 61.000,00 | Área metropolitana de Madrid | 6.485.116,00 | 0,94% |
| Barcelona | 85.000,00 | Área metropolitana de Barcelona | 5.379.243,00 | 1,58% |

De estos datos se deduce que el porcentaje de población abonada al equipo de fútbol en Bilbao, Donostia y Pamplona oscila grosso modo entre el 4% y 5%, mientras que el de Vitoria se dispara a casi el 7%. Esto, en cualquier caso, **indicaría que el Alavés ha llegado ya o está muy próximo a su tope de abonados/as**, es decir, que **esa cifra ya no va a crecer significativamente**. Ello eliminaría este argumento como justificación de la supuesta necesidad de incrementar el aforo del estadio.

Para tener un panorama más amplio, podría ampliarse la tabla al resto de equipos y áreas metropolitanas de la liga de fútbol.

Otra posibilidad a considerar sería que el dato de abonados/as del Alavés esté “inflado”, porque llama la atención que en Vitoria sean más de un 50% más “futboleros/as” que en Bilbao.

**c)** Cuestionamos que una ampliación del aforo vaya a permitir la aplicación de políticas alternativas de tícketing, con mayor variación de precios e incluso el abaratamiento de los precios actuales. Esto lo abordaremos más adelante, pero la ampliación más bien busca habilitar **zonas VIP** ahora inexistentes, **con precios más elevados**.

## No es cierto que el estadio de fútbol requiera «importantes obras estructurales»

**a) No se aporta ningún informe técnico que justifique la necesidad de «importantes obras estructurales»**, bien sea por seguridad o por normativa. Si existiese un informe al respecto, debería ser de público conocimiento. Y si hubiese fallos estructurales graves que afecten a la seguridad y hagan urgente una intervención, debería haber ya un apercibimiento oficial sobre la base de dicho informe técnico y deberían cerrarse cautelarmente las áreas afectadas.

**b)** Únicamente se argumenta que, puesto que hay que hacer esas –no justificadas- «importantes obras estructurales» se podría aprovechar para hacer una renovación integral del estadio (como si fuese gratis) que abarcaría obras de:

* **Consolidación estructural**. Insistimos en que no se conoce ningún informe técnico municipal que avale su necesidad, urgencia o detalle los supuestos riesgos existentes)
* **Ampliación**, supuestamente para cubrir:
  + un mayor aforo (necesidad que hemos demostrado arriba que es falsa)
  + un crecimiento sostenible de los aficionados y espectadores (hipótesis que hemos mostrado arriba que no tiene base real, más bien lo contrario)
* **Mejora**. Se habla de:
  + **Seguridad, accesibilidad**,… mejoras que no precisan de ampliación del estadio y que han venido realizándose con normalidad siempre: en verano de 2016 se sustituyeron todos los asientos de las gradas, se modernizaron banquillos y marcador y se renovó el césped. **Este tipo de mejoras son abordables sin modificar el PGOU ni ampliar el estadio.**
  + **«Nuevos usos»**, que no son precisamente los usos deportivos esperables de una instalación pública –ya cubiertos- sino usos **para el negocio privado de la empresa** Deportivo Alavés S.A.D. y el beneficio de sus accionistas. Son estas nuevas «necesidades de negocio», no las necesidades deportivas, las que requieren un incremento volumétrico del estadio.

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | Cualquier estudio o presupuesto debería separar las justificaciones y los costos de cada uno de esos tres aspectos, dado que puede ser conveniente ejecutar (o posible financieramente abordar) parte de ellos pero no todos.  Las posibles mejoras de seguridad, accesibilidad y el lógico mantenimiento de las instalaciones lúdico-deportivas existente **no precisan modificar la ordenación prevista en el PGOU** actualmente vigente **ni ampliar el estadio**.  Si no hay datos que avalen la necesidad ni urgencia de la ampliación o la modificación estructural, el negocio de una empresa privada en terrenos e inmuebles públicos no justifica la aportación de fondos públicos ni una modificación del PGOU. |

# Hay más problemas y más equipamientos deportivos que el campo de fútbol de Mendizorroza

Por seguir el esquema propuesto en *la Consulta Pública*, en este apartado, referido a los “problemas” que la modificación del PGOU pretende solucionar, resumimos los argumentos, datos y desmentidos que detallamos en el resto del documento.

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | Respecto a los “problemas” que justificarían la ampliación del estadio y la modificación por vía extraordinaria del PGOU, alegamos que:   * se presentan bastantes problemas ficticios y/o sobredimensionados. En el documento desmontamos con datos dichos argumentos. * las necesidades o problemas que sí son reales y razonables pueden solucionarse con mucho menos de 54 millones de €, y, por supuesto, sin necesidad de ampliar el estadio ni modificar el PGOU. |

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | Igualmente visibilizamos que falta un informe técnico municipal que analice los problemas de todos los equipamientos deportivos de la ciudad (no sólo los del campo de fútbol de Mendizorroza) y priorice las necesidades y los recursos disponibles.  Entendemos que son prioritarias las necesidades de las infraestructuras públicas y de gestión pública (recordemos que el estadio de Mendizorroza es público al servicio y a la medida de una empresa privada). Y esas necesidades ni se citan ni se analizan en la consulta a la hora de presentar como urgente e inaplazable la propuesta del Deportivo Alavés S.A.D.  Mendizorroza no es el equipamiento deportivo más utilizado de la ciudad, ni el utilizado por más personas, ni más tiempo, ni más intensivamente. |

## Los problemas reales del campo de fútbol no precisan una modificación extraordinaria del PGOU

Resumimos en la siguiente tabla los argumentos que desarrollamos en el resto del documento frente a los problemas que identifica la empresa Deportivo Alavés S.A.D.

| **Texto de la propuesta** | Alegaciones de este documento |
| --- | --- |
| La intención global que justifica la propuesta de modificación del Plan General de Ordenación Urbana se basa en la necesidad de intervención en el actual estadio. Los criterios fundamentales que se tienen en cuenta para desarrollar el nuevo diseño del mismo son: | Argumentamos que:   * No se ofrece ningún informe técnico que justifique intervenciones en el actual estadio que impliquen ampliación del mismo o modificación por vía extraordinaria del PGOU. * Las intervenciones que podrían adivinarse como razonables (ascensores, accesibilidad,…) NO precisan ni ampliación del estadio ni modificación por vía extraordinaria del PGOU. |
| - La consolidación estructural del actual estadio. | No hay ningún informe técnico que identifique defectos estructurales que precisen una gran obra de consolidación que implique ampliar el estadio o modificar por vía extraordinaria el PGOU. |
| - El cumplimiento de las normativas vigentes, fundamentalmente en materia de seguridad y accesibilidad, así como en el resto de aspectos sectoriales que resultan exigibles para la disputa de partidos oficial de la 1" División. | No se ofrece ningún informe técnico que detalle qué normativa de obligado cumplimiento exige obras que necesariamente impliquen ampliar el estadio o modificar por vía extraordinaria el PGOU. |
| - La ampliación del estadio, aumentando el aforo en cifras razonables, que posibiliten a una respuesta adecuada en el medio largo y largo plazo a la cada vez mayor demanda. | El aforo tiene cifras razonables y los datos que hemos aportado indican que no precisa ser ampliado.  Hemos aportado datos que de que la demanda no va a crecer significativamente y datos que corrigen los aportados por el Alavés. |
| - La creación de espacios vinculados al uso principal, de los que actualmente se carece y que resultan imprescindibles. | No hay detalle ni justificación de esos nuevos usos y espacios en una infraestructura pública municipal dedicada al deporte.  Los que se apuntan hasta el momento tienen que ver con el negocio privado y el lucro empresarial e implican servicios VIP y no servicios públicos a la ciudadanía.  Crear este tipo de servicios es espacios y con dinero público cuando hay un déficit de mantenimiento y reparación en muchos equipamientos deportivos municipales no tiene justificación. |
| - La mejora del confort del estadio y de la segmentación de la oferta. | «La segmentación de la oferta» es un eufemismo para «servicios VIP y de lujo», que no deben ser ofertados en espacios públicos municipales ni financiados con fondos públicos. |
| - Diseñar una nueva cubierta para la totalidad de asientos suprimiendo los pilares actuales que dificultan la visibilidad. | No es una necesidad ni una urgencia que justifique ampliar el estadio ni modificar por vía extraordinaria el PGOU. Puede realizarse un proyecto y un presupuesto y esperar a la modificación ordinaria del PGOU, que está en curso. |
| - Crear un espacio comercial integrado en el edificio, vinculado al uso principal del recinto, pero con acceso y uso independiente del estadio. | Dentro de una parcela destinada a equipamientos y servicios deportivos no puede instalarse un centro comercial de gestión privada. «Con acceso y uso independiente» implica que será un centro comercial adosado al estadio. No existe esa necesidad. No encaja ese uso en una manzana de equipamientos y servicios deportivos. Ni puede modificarse así el PGOU para privilegiar a una empresa. Si una empresa quiere poner un centro comercial cerca de Mendizorroza, que lo haga en parcelas vecinas aptas para ese uso y pagándolo ella, no con fondos públicos. Tampoco puede hacerlo de forma privilegiada (a dedo y modificándole a medida el PGOU) sin competir con las ofertas que pudieran presentar otras empresas. |
| - Mejorar la dotación de plazas para personas con movilidad reducida. | Esto puede realizarse a bajo costo sin necesidad de ampliar el estadio ni de modificar el PGOU por vía extraordinaria. |
| - Mejorar y segregar los accesos y circulaciones por tipo de público, jugadores, prensa, autoridades. | Esto puede realizarse a bajo costo sin necesidad de ampliar el estadio ni de modificar el PGOU por vía extraordinaria. |
| - Crear un aparcamiento para las necesidades operativas del estadio. | Hay posibilidades, ya usándose, de acceso especial al estadio para diferente tipo de vehículos.  Si hubiese más necesidades (necesidades, no lujos o comodidades VIP), pueden estudiarse soluciones sin necesidad de ampliar el estadio ni de modificar por vía extraordinaria el PGOU. |
| - Cumplir, en líneas generales, los requisitos de estadios categoría 4 de UEFA | Argumentamos por qué no es necesario tener un estadio de categoría 4 de la UEFA en una población del tamaño de Vitoria-Gasteiz. Menos aún habiendo ya estadios de esa categoría en Bilbao y Donostia-San Sebastián.  Es antieconómico y un lujo que no nos podemos permitir, más cuando hay multitud de necesidades por cubrir en los equipamientos deportivos municipales y de base. |
| - Mantener y ampliar las actuales oficinas de las Federaciones Vascas. | Esto es un argumento “de relleno” y para quedar bien. Si las Federaciones Vascas necesitasen más espacio (afirmación que no está soportada por ningún informe técnico) hay opciones en el campo de fútbol, en los frontones y/o en otros espacios municipales disponibles, sin necesidad de ampliar el estadio o modificar por vía extraordinaria el PGOU. |
| Estos motivos también justifican de forma general el fundamento del documento, que afecta en su totalidad a un suelo urbano de actuación directa y en concreto a aquellas edificaciones y espacios incluidos dentro del ámbito conocido como Mendizorrotza. |  |

## Otros equipamiento deportivos, más usados que el campo de fútbol, también tienen problemas

La empresa Deportivo Alavés S.A.D. tiene 17.000 abonados/as que harían uso del campo de fútbol. Las instalaciones deportivas municipales tienen 96.000 abonados/as, que hacen uso, entre otras, de las piscinas de Mendizorroza, que ser verán perjudicadas por la ampliación del estadio.

La utilización del campo de fútbol es significativa únicamente los días de partido (¿cuántos días al año durante cuántas horas?). El uso de las demás instalaciones deportivas municipales, en cambio, es intensivo durante todo el año (ciudadanía y clubes deportivos) en un amplio rango horario y sin apenas días de cierre. El propio Ayuntamiento tiene esos datos.

Hay múltiples necesidades de mantenimiento y arreglos pendientes (y urgentes) en las instalaciones deportivas municipales que no se abordan porque “no hay dinero”. No se entiende que para ampliar un campo de fútbol de gestión privada sí haya millones de euros y se tramite con urgencia.

Exponemos algunas de esas necesidades pendientes, pero son muchas más. Debería elaborarse (si no existe ya) **un informe técnico municipal que analice los problemas de todos los equipamientos deportivos de la ciudad** (no sólo los del campo de fútbol de Mendizorroza) **y priorice las necesidades y los recursos disponibles:**

* Los frontones de Mendizorroza llevan años sin adecuar sus instalaciones a la normativa de seguridad. Ello ha hecho que se haya tenido que dejar de programar en la ciudad eventos de pelota y que algunos se hayan realizado de forma irregular bajo la instrucción y responsabilidad del concejal o concejala de turno. Actualmente siguen pendientes las adecuaciones de seguridad y los problemas de aforo autorizado y no han podido realizarse competiciones por ejemplo de ajedrez (la federación de ajedrez se ubica allí).
* El centro cívico de Ibaiondo y sus instalaciones deportivas deben sustituir por completo su cubierta, con el costo que eso implica.
* Las instalaciones deportivas municipales de los centros cívicos, llevan años esperando obras de mantenimiento, reparación y actualización por importes elevados, en teoría porque no hay dinero. En el caso del Centro Cívico de Aldabe, por ejemplo, se habla de arreglos por valor de un millón de euros.

[De todo esto ofrecemos rumores y datos del boca a boca, pero sería necesario –si no lo hay ya- un estudio técnico con las necesidades, presupuestos y prioridad de los arreglos]

Se está hablando de ampliar el campo de fútbol de Mendizorroza gastando 54 millones de euros, de los que al menos 8 serán pagados por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, otros 8 por la Diputación Foral y otros 8 por el Gobierno Vasco. Se pretende comprometer esos millones de dinero público para un proyecto deportivo-empresarial privado sin contar antes con un estudio detallado de qué otras infraestructuras deportivas municipales, de titularidad pública y con mucho mayor uso arrastran problemas que arriesgan en ocasiones su cierre.

Es necesario tener el panorama completo de las necesidades de las instalaciones deportivas municipales. Hay vida más allá del Alavés. No se pueden tomar decisiones que comprometen patrimonio y presupuesto municipales sin un estudio completo.

Si las instituciones públicas pueden habilitar más de 24 millones de euros “no previstos” para ampliar un campo de fútbol que usa un club privado con 17.000 abonados/as, deberían poder hacer lo mismo para unas instalaciones deportivas públicas con 96.000 abonados/as y muchos/as más usuarios/as, que además las utilizan a diario y no sólo para un partido semanal durante la temporada.

# No hay necesidad ni oportunidad ni urgencia para modificar el PGOU y ampliar el campo

Se afirma que el incremento de la huella edificada del actual estadio en el PGOU, para poder ampliar el campo:

* no tiene apenas afectaciones
* es urgente y precisa una modificación por vía extraordinaria del PGOU.

A continuación mostramos que ninguna de las dos afirmaciones son ciertas.

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | **El plan presentado sí tiene diversas afectaciones** al menos a las piscinas municipales, a la vía urbana y puede que a terceros.  Hace falta un estudio técnico (hacerlo o publicarlo, si existe) de las afectaciones previstas (adelantamos algunas previsibles), del costo que tendrán, de qué medidas compensatorias se van a tomar y de quién asumirá ese costo. |

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | Ya hemos alegado y argumentado que la ampliación del estadio **ni es urgente ni precisa una modificación del PGOU** por vía extraordinaria |

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | Aprobar un plan como el propuesto, con el compromiso de financiamiento que demanda, necesariamente **restará presupuesto para el resto de las instalaciones deportivas municipales**, que arrastran diversos problemas debido a una supuesta escasez de recursos presupuestarios que para la empresa Deportivo Alavés S.A.D. parece no existir.  Ya hemos indicado que es imprescindible contar con un informe técnico municipal que analice los problemas de todos los equipamientos deportivos de la ciudad (no sólo los del campo de fútbol de Mendizorroza) y priorice las necesidades y los recursos disponibles. Mendizorroza no es el equipamiento deportivo más utilizado de la ciudad, ni el utilizado por más personas, ni más tiempo, ni más intensivamente, y no deja de ser una infraestructura pública al servicio y a la medida de una empresa privada. |

## Habrá afectaciones a las piscinas municipales, a la vía urbana y puede que a terceros

La modificación del PGOU que se propone afectará significativamente a las **piscinas municipales de Mendizorroza**:

* Estas afectaciones no se detallan exhaustivamente, ni se indica qué servicios desaparecerán definitivamente.
* No se cuantifica cómo se compensarán las afectaciones, cuánto costará subsanarlas, ni quién pagará esos “efectos colaterales”.

Tampoco se especifica la afectación que pueda haber **sobre las instalaciones deportivas de la Fundación Vital**, conocidas popularmente como "el Estadio", tanto a nivel de accesos, aparcamientos como por ejemplo el “efecto sombra” que la nueva altura del campo de Mendizorroza pueda tener a determinadas horas sobre las piscinas, zonas verdes, etc. de El Estadio.

De la información existente se deduce (deduce porque no está detallado ni cuantificado), que con la ampliación del campo de fútbol de Mendizorroza, en las piscinas municipales desaparecerán, al menos:

* los campos de vóley playa
* parte importante de la zona verde entre la piscina tropical y los campos de futbito
* el solárium entero
* la calle de entrada a las piscinas municipales verá reducida a la mitad su actual anchura y dimensión
* parece que parte de las instalaciones de maquinaria de la piscina infantil podría verse afectada
* el módulo de atletismo desaparecería
* y puede que más elementos, dado que el proyecto aportado en poco concreto

A lo anterior se une la afectación a la vía pública, reducción de aceras, e aparcamientos, paseo de Cervantes,…

En algún momento se ha declarado en los medios de comunicación que en el caso el módulo de atletismo se reubicaría como instalación subterránea bajo alguna de las pistas existentes. Pero no hay proyecto para ello, no se sabe si es factible, ni si cumple normativa, ni cuánto costaría, ni quién lo pagaría, ni el tiempo necesario… Y por supuesto ese costo no está sumado al del proyecto.

Se perderán aparcamientos gratuitos en vía pública para ganar aparcamientos subterráneos o interiores de pago o para “público VIP”. Tampoco está explicado cómo será esto, quién lo gestionará, precios, si reportará algún ingreso a la hacienda municipal o sólo a la empresa Deportivo Alavés S.A.D.

Del resto de afectaciones y perjuicios a las piscinas tampoco hay detalle, alternativas, costos, plazos, quién paga,…

Es de temer que , como tantas veces, esos costes añadidos de subsanar los daños colaterales los pague el Ayuntamiento. Esos gastos para subsanar la afectación a las actuales instalaciones de las piscinas municipales no van a ser bajos. Y nuevamente volvemos al esquema de socializar las pérdidas y privatizar los beneficios.

Antes de poder siquiera considerar nada, debe concretarse qué servicios de las piscinas irían a perderse definitivamente, cuáles sería subsanables y presupuestarse los costos derivados de la afectación a las piscinas municipales, incluirse en el presupuesto del proyecto y definir quién los va a pagar. Aún así, en nuestra opinión, la cantidad de usuarios e intensidad de uso de las piscinas no pueden quedar hipotecados frente a los del campo de fútbol.

## No hay necesidad, y menos urgencia, de ampliar el estadio de fútbol

Esto ya lo hemos argumentado en el primer apartado.

No debe realizarse ahora una revisión extraordinaria y a la medida del PGOU para ampliar el campo de fútbol. Puede esperarse sin problema a la revisión prevista del PGOU, actualmente en fase de Avance.

La falsa urgencia con la que se está enfocando la ampliación del campo de fútbol “huele” muy mal, a intereses poco defendibles.

De hecho lo que se plantea es modificar el PGOU no de forma detallada, sino “creando un ámbito de ordenación y gestión diferida, pendiente de un Plan Especial de Ordenación Urbana” que será el que concrete el detalle de lo que se va a hacer. Vamos, que lo que se pide es que les dejen unas hojas en blanco en el PGOU para que luego ellos las rellenen según lo que necesiten.

También plante que la modificación dará una “ampliación de los usos admisibles, de tal forma que al margen de los usos deportivos propiamente dichos, se incluyan los asociados al mismo, así como otros vinculados a la actividad principal, y cuya ubicación e intensidad debería ser concretada en el Plan Especial a tramitar”. Nuevamente que se modifique el PGOU dejando abierta la puerta para que el estadio se use para fútbol y para todo aquello que haga falta o que la empresa concesionaria quiera hacer.

Crear un espacio comercial integrado en el edificio, vinculado al uso principal del recinto, pero con acceso y uso independiente del estadio. Vamos, un centro comercial independiente ubicado en una manzana y en una zona destinada a deporte y servicios. No puede montarse en terreno y edificio público un centro comercial “gratis” para una empresa que lo va a explotar comercialmente. Es competencia desleal a otros centros comerciales, es favoritismo, es salirse del uso deportivo de esa zona,…

## Una propuesta de modificación del PGOU exige informes preceptivos de los servicios técnicos municipales competentes. Estos informes no existen o no se conocen.

No se aporta ningún informe técnico de los Servicios Técnicos municipales de las áreas con incumbencia en un proyecto como este.

Para un proyecto de este tipo y una modificación del PGOU de por medio, **son preceptivos informes técnicos y de legalidad** al menos de los servicios jurídicos, de deporte, urbanismo, patrimonio,… dado que puede haber limitaciones o consideraciones de diverso tipo a tener en cuenta. Hay que justificar por qué 70 años y no 30 o 10, de dónde sale la estimación de 54 millones, afectaciones, etc.

Hay cambios de uso del terreno, de deportivo a comercial, que podrían no estar justificados o ser de difícil encaje legal. Si en realidad hablamos de una proyecto de negocio, no meramente deportivo, no se justifica cambiar un PGOU, gastar millones de dinero público, desordenar una zona de equipamientos deportivos… para el negocio de una empresa.

Si dichos informes existen, deben ser públicos para poder emitir una opinión informada. Y si no existen, deben elaborarse antes de nada.

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | Que se elaboren y publiquen los informes técnicos que correspondan de las áreas municipales competentes (al menos deportes, urbanismo, servicios jurídicos, patrimonio,…) |

# El objetivo del cambio en la norma (PGOU) es beneficiar con fondos y en terrenos públicos el negocio de una empresa con ánimo de lucro

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | No se cumplen los objetivos indicados. En realidad se desequilibra, en favor de una empresa privada de fútbol, toda la zona de Mendizorroza, el entorno y los equipamientos existentes, tanto deportivos como no deportivos.  Hay otras alternativas, que no se han considerado ni estudiado, para cubrir los objetivos declarados. |

El proyecto en realidad contempla:

* no sólo ni principalmente la **mejora de las zonas deportivas y de público en general**
* sino especialmente la **creación de diversas zonas y espacios “VIP y VVIP”**, espacios que ahora no existen y que no se justifican en una instalación municipal (menos pagados con dinero público). Hay un aparcamiento VIP subterráneo. Se sube la zona de asientos para habilitar zonas de público “VIP” de buena visibilidad y acceso restringido. Parece que hay palcos VIP cerrados que pueden usarse para negocios más allá de las actividades deportivas. Hay un centro de negocios como tal que va a crearse y pagarse con dinero público para el uso de una Sociedad Anónima con accionistas y ánimo de lucro y que además dice tener beneficios.
* nuevas instalaciones como **“centro de negocios” que sería gestionado por la empresa Deportivo Alavés S.A.D.**, que no deja de ser una S.A. con accionistas, ánimo de lucro y que declara tener beneficios.
* y **un centro comercial con acceso y uso independiente del estadio**, también gestionado por la citada empresa.

Todo esto en una parcela catalogada en el PGOU como de equipamiento deportivo, natualmente “chirría”. “Chirría” más porque todo esto se quiere hacer en un terreno y un estadio municipales, pagando la reforma en gran parte con dinero público, corriendo a cargo del ayuntamiento las afectaciones a otros equipamientos, y otorgando el uso y aprovechamiento exclusivo a una empresa privada, Deportivo Alavés S.A.D, de forma arbitraria, gratuita y, que se sepa, sin contraprestaciones de ningún tipo al propietario (el Ayuntamiento) ni como parte de los beneficios que puedan obtenerse de las actividades empresariales ni como alquiler…

## La jugada consiste en, con la excusa del fútbol, construir un centro de negocios de lujo para una empresa privada, utilizando dinero público, terrenos e infraestructuras municipales de uso deportivo y haciendo competencia a otras empresas

El estadio que quiere la empresa Deportivo Alavés S.A.D. es un estadio de categoría 4 de la UEFA, que requiere aparcamiento interior, zonas VIP y otros requisitos.

San Mamés y Anoeta ya tienen esa consideración. No tiene sentido un tercer estadio de esa categoría en Euskadi; no hace falta.

El Alavés y Vitoria necesitan un estadio adecuado para competiciones nacionales, no internacionales, que no son ni serán las habituales de un equipo como el Alavés. No se justifica semejante inversión e hipoteca de espacios públicos para hipotéticas competiciones europeas que podrían contarse con los dedos de una mano y cuya celebración suele demandar, nuevamente, aportaciones adicionales de fondos públicos.

Los requisitos de estos estadios, y el “modelo de negocio” que suponen para los equipos de fútbol, quedan claramente detallados en los siguientes enlaces y documentos informaciones. Lo que la empresa Deportivo Alavés S.A.D. pretende es contar con un estadio de lujo a cargo de fondos públicos para explotarlo de forma privada obteniendo beneficios de ello para sus accionistas.

El documento más detallado es este:

<https://es.uefa.com/MultimediaFiles/Download/uefaorg/Stadium&Security/02/11/78/29/2117829_DOWNLOAD.pdf>

Es ilustrativo ver el apartado de “oportunidades comerciales” en las páginas 26 a 28.

También todo lo referido (docenas de veces) a los usuarios y zonas VIP y VVIP en el estadio, que incluyen palcos privados, palco presidencial, calefacción y aire acondicionado, butacas tapizadas, zonas privadas, escaleras y ascensores separados, catering de lujo, aparcamientos separados,

No puede dedicarse infraestructura pública y millones de euros públicos al negocio privado de una empresa ni a infraestructuras VIP, en lugar de infraestructuras públicas para toda la población.

Aquí los estadios de categoría 4 de la UEFA, para estimar si un campo y un equipo como el Alavés encajan en ese listado o no:

<https://es.wikipedia.org/wiki/Anexo:Estadios_de_categor%C3%ADa_4_de_la_UEFA>

<https://estadios.fandom.com/es/wiki/Categor%C3%ADa:Estadios_de_categor%C3%ADa_4_de_la_UEFA>

## Hay apariencia de discrecionalidad y de que todo está ya atado

### Da la impresión de que todo está ya acordado antes de la preceptiva consulta pública, de los preceptivos informes técnicos y de la preceptiva aprobación de la modificación del PGOU

En el texto de la consulta pública se indica (las negritas son nuestras):

En este estado de la cuestión, **la iniciativa para la redacción de la presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana destinada a una necesaria intervención en el estadio de fútbol corre a cargo del DEPORTIVO ALAVÉS, S.A.D**., como actual concesionario del uso y explotación del campo cuya propiedad es municipal.

Para ello, en el marco de la solicitud de concesión demanial presentada por el DEPORTIVO ALAVÉS, S.A.D. con fecha 31 de octubre de 2018, y el anteproyecto a la misma acompañado, además de proponer una intervención integral en el conjunto actualmente construido, que tras un análisis pormenorizado conserva lo razonable y prescinde de lo innecesario o dudoso, se plantea una ampliación más o menos concéntrica que extiende la huella actual del campo, así como su volumetría. Una realidad inevitable **si se desea cumplir con las prescripciones de un programa ya consensuado en sus líneas generales entre los promotores y las instituciones involucradas**. Y que tiene por reto hacer crecer un edificio sobre la parcela de Equipamiento Deportivo sobre la que ya se ubica, y sobre las colindantes calificadas como de Espacio Libre (calle Amadeo García Salazar) y Sistema de Comunicaciones o viario (aparcamiento de Mendizorrotza) que se invade de forma muy controlada.

La frase «si se desea cumplir con las prescripciones de un programa ya consensuado en sus líneas generales entre los promotores y las instituciones involucradas», junto a lo aparecido hasta ahora en prensa, las declaraciones de unos y otros, dan la impresión de que está todo pactado en este tema de la ampliación del estadio de fútbol.

**Preocupa que** en una modificación del PGOU redactada a instancias de la empresa interesada a estas alturas **no se cuente con los preceptivos informes técnicos**, que son claves tanto para tomar una decisión política como para que la ciudadanía tengamos una opinión informada y podamos participar con más criterio en la consulta pública y el debate. Y **si se cuenta con ellos pero no se publican casi preocupa más**, porque querría decir que técnica y legalmente la cosa no es muy “vendible” y por eso no se publican.

La empresa Deportivo Alavés S.A.D. no es un club deportivo, es una empresa privada, con accionistas, que buscan beneficios y, según sus memorias económicas, los obtienen. Viendo lo que se sabe del proyecto, **la impresión es que pretenden mantener y ampliar su negocio cargando los principales costos del mismo y el riesgo empresarial sobre las arcas públicas**.

### El plazo inadecuado para la consulta refuerza esa impresión de algo que ocultar: escaso, en plenas vacaciones y mediando las fiestas de La Blanca y de Santiago.

Se ha dado un **plazo** de 31 días naturales, en plenas **vacaciones** de **verano** (del 22 de julio al 19 de agosto) y teniendo de por medio las **fiestas** de La Blanca (seis días) y la festividad de Santiago, más dos puentes de cuatro días.

La mayoría de las organizaciones y asociaciones de la ciudad interrumpen su actividad en julio y agosto y buena parte de la ciudadanía sale de vacaciones fuera de la ciudad en esas fechas o celebra las festividades indicadas.

El plazo establecido y las fechas en que se ha puesto **limitan y dificultan la participación** en la consulta.

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | Pedimos **ampliar el plazo** hasta el 31 de octubre, de forma que la ciudadanía, organizaciones y asociaciones, tengan la oportunidad durante septiembre y octubre de reunirse y elaborar sus aportaciones. |

### Da la impresión de que se favorece de forma discrecional a una empresa privada con ánimo de lucro frente a otras.

A ningún otra empresa con ánimo de lucro en la ciudad se le dota de forma discrecional y en condiciones tan favorables, con cargo a fondos públicos y durante tantos años de los inmuebles y medios que necesita para desarrollar su actividad económica.

Por poner un ejemplo, la Fundación Vital, titular de las instalaciones deportivas conocidas popularmente como "el Estadio", podría pedir a las instituciones que pusieran a su disposición terrenos e inmuebles de titularidad pública, renovados y actualizados y se los cediesen. Lo podría hacer con los mismos argumentos que el Alavés, incluyendo la ubicación y añadiendo la ausencia de ánimo de lucro: también desarrolla actividades deportivas, tienen un importante número de socios/as y usuarios/as, muchos años de existencia, vínculo con la ciudad, etc. etc.

Otro ejemplo: La cooperativa que gestionaba los rocódromos municipales podría, con parecidos argumentos, apoyo social manifiesto y solicitando una inversión proporcional, pedir que las instituciones les cediesen los rocódromos y su gestión en parecidas condiciones al Deportivo Alavés S.A.D. ¿Se le cederían de igual manera, con las mismas facilidades, rapidez, ventajas, a 70 años,…?

¿Por qué a la empresa Deportivo Alavés S.A.D. se le pone alfombra roja para todo y a otras iniciativas sociales o empresariales no? Para evitar la impresión de favoritismo o discrecionalidad

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | La cesión de uso a la empresa Deportivo Alavés, S.A.D., debe realizarse en condiciones equivalentes a otras cesiones de uso a otras empresas (el Alavés no una entidad sin ánimo de lucro sino una S.A.), incluyendo el precio, tasa o compensación económica que corresponda. No hay razones objetivas ni de interés público que justifiquen un trato de favor a esta S.A.D. |

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | Construir y ceder en terrenos e infraestructuras públicas un centro de negocios y un centro comercial para que lo gestione “a dedo” y en condiciones privilegiadas el Deportivo Alavés, S.A.D. puede suponer una competencia desleal para otros centros de negocios, centros comerciales, parques empresariales… del entorno e incluso para el propio Ayuntamiento, que tiene su palacio de congresos y otras infraestructuras relacionadas. |

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | Cualquier cesión de uso de las instalaciones municipales del estadio de Mendizorroza nunca debe ser absoluta y en exclusividad, como viene siendo desde hace muchos años. El Ayuntamiento debe reservarse la utilización y el aprovechamiento de las mismas siempre que no interfiera con la actividad deportiva principal (actividad deportiva, no de otros negocios).  Otros acuerdos de uso de infraestructuras deportivas a equipos de fútbol son más beneficiosos para el interés general y la institución pública que el que se plantea para Vitoria-Gasteiz y el Alavés. Un modelo a contemplar sería el del convenio del Osasuna con el Gobierno de Navarra y otros similares que se puedan considerar, siempre que salvaguarden el interés y el uso público de las infraestructuras.  Debe realizarse un estudio técnico profundo de otros modelos y experiencias de gestión antes de establecer las condiciones que vayan a regir el que se quiere renovar o establecer ahora. |

## La empresa Deportivo Alavés S.A.D. va a ser adjudicataria de la cesión sin, que sepamos, un informe sobre su solvencia, trayectoria de gestión, posibles deudas, sanciones... y el cumplimiento de los mínimos legales exigibles a la entidad beneficiaria

Hay una serie de elementos de público conocimiento (han aparecido en prensa) que no está claro si se han sopesado, contrastado o deben tenerse en cuenta en una cesión de este tipo:

* El historial de mala gestión del Alavés (deudas con la hacienda foral, concurso de acreedores, créditos denegados, impagos a proveedores, a los trabajdores, etc.…)

Es posible encontrar fuentes más “oficiales” como el «Balance de la situación económico-financiera del fútbol español 1999/2018»[[6]](#footnote-6) en el que se indica (la negrita es nuestra):

La **deuda** con la Hacienda Pública continúa su tendencia de reducción y en el ejercicio 2017/2018 disminuyó un 8,6% respecto al ejercicio anterior. En total ascendió a 416.139.839 €, de los que 372.401.765 € corresponden a la Agencia Tributaria (268.436.477 € de los clubes de Primera División y 103.965.288 € de los de Segunda División) y **43.738.073 € a las Haciendas Forales, donde tributan el Athletic Club, el Deportivo Alavés, S.A.D., la Sociedad Deportiva Eibar, S.A.D., la Real Sociedad de Fútbol, S.A.D. y el Club Atlético Osasuna (42.705.468 € de los cuatro clubes de Primera División y 1.032.605 € del de Segunda División).**

Sería interesante **saber cuántos de esos 42.705.468 €** de los cuatro clubes de Primera División **corresponden al Deportivo Alavés S.A.D.**

* El grupo empresarial que gestiona actualmente el Alavés está vinculado al Bakh, en el cuál se han producido una serie de irregularidades y gestión cuestionable: en prensa se habló de la apertura y funcionamiento sin licencia adecuada de un centro educativo, que fue clausurado por las autoridades, y en la ciudad se habla de impagos a proveedores, condiciones de trabajo al menos precarias de los/as trabajadores/as, etc.
* El historial de “salvamentos” del club por parte de las instituciones alavesas (deudas a hacienda generosamene diferidas parece que a 20 años, alquiler a largo plazo, sin objetivo y sin uso de las instalaciones de Izarra, propiedad del Alavés, por parte de la Diputación Foral pagando 200.000 euros al año, patrocinios generosos informados negativamente por las Intervenciones públicas, y mil ayudas, grandes y pequeñas, para generar ingresos con cargo a dinero público que cuadren las cuentas)
* Que el Alavés históricamente ha dispuesto en exclusividad del uso del campo de fútbol de Mendizorroza, que ha ido mejorándose, ampliándose y actualizándose a su servicio, dado que es para su exclusiva utilización. De hecho más que un campo municipal, podríamos decir que es un regalo municipal continuado a una empresa privada.
* …

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | Debe haber un informe actualizado sobre la empresa adjudicataria que incluya el estado actual y detallado de sus deudas, su estado económico y patrimonial,…  Este informe para poder tomar una decisión informada tanto política como en el debate público, debe incluir cuánto dinero público ha recibido y recibe directa e indirectamente en los últimos años. Si resultase ser de hecho una “empresa pública”, por estar sostenida fundamentalmente por fondos públicos, tal vez se podría pensar en otras alternativas.  De cara a la consulta pública sólo con esa información podremos decidir si ya ha recibido y recibe suficiente y si la ciudadanía quiere o no quiere este nuevo “apoyo” a una empresa con accionistas. O si, por el contrario, prefiere impulsar de otra forma al fútbol o al deporte en la ciudad. |

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | En el acuerdo o contrato de cesión deberían incluirse (la ley de contratos y la de subvenciones lo permiten) cláusulas laborales, sociales, medioambientales, de igualdad de género, etc. que aseguren que la empresa beneficiaria cumple con unos estándares mínimos no sólo legales o laborales sino también de modelo de gestión, vinculados a los que tiene establecidos el propio ayuntamiento, que es el propietario y quien hace una cesión muy generosa de la infraestructura. |

# Posibles soluciones alternativas

La consulta está muy claramente decantada hacia la propuesta de la empresa Deportivo Alavés S.A.D., que da como la única factible como se evidencia en lo siguiente:

|  |
| --- |
| El texto de la consulta limita las alternativas (las negritas son nuestras): |
| De cara al señalamiento de posibles alternativas a la modificación puntual que se contiene en la presente propuesta, **deben descartarse alternativas que no pasen por la actuación sobre el actual campo de fútbol de Mendizorrotza, ya que ésta es considerada como la única viable al objeto de aprovechar y optimizar una equipamiento tan importante como el actualmente existente**, el cual además de su propia existencia, se ubica en un entorno privilegiado, y con una accesibilidad, ubicación y posibilidades inmejorables |
| Y dentro de esa limitación sólo admite dos opciones: |
| - **Mantener el estadio en su estado actual** que desempeña su función en la actualidad sin mayor problema que los derivados de su limitación de aforo, accesibilidad, modernización, confort e incluso seguridad de aspectos estructurales, pero resultando de todo punto insuficiente para las necesidades del deporte profesional de primer nivel, y la generación de una mejor y más adecuada oferta. |
| - **Modificar el actual estadio para consolidar estructuralmente el mismo, mejorara sus instalaciones e incrementar su aforo.** Insiste en las argumentaciones de “equipo de primer nivel”, confort, consolidación estructural,… (argumentos |
| Parece cerrar el tema con: |
| Una realidad inevitable **si se desea cumplir con las prescripciones de un programa ya consensuado en sus líneas generales entre los promotores y las instituciones involucrada**s. |
| E indica: |
| Y todo ello **sin grandes afecciones hacia ese entorno** que por otro lado está ya acostumbrado a la evolución de los diferentes equipamientos deportivos que lo caracterizan, **minimizando el impacto sobre la zona en que se ubica**. |
| **Ambas alternativas son posibles** con sus distintas intensidades, **aunque la consolidación estructural, reforma, mejora y ampliació**n del recinto deportivo existente en la actualidad **se perfila como la más y única adecuada a los fines pretendidos y al objeto de solucionar los problemas existentes**, por lo que es la que definitivamente ha desembocado en la presente propuesta de modificación del Planeamiento de rango superior. |

## Hay más opciones viables que los dos que se contemplan

Es difícil creer que, **habiéndose presentado únicamente un anteproyecto** (recordemos que no hay un proyecto detallado) se descarte tan rápidamente, sin mayor consulta, estudio ni comparación, otras posibles opciones.

No se entiende por qué se opta de primeras por el “paquete completo” que incluye, recordamos, un centro comercial independiente, un centro de negocios, zonas VIP y VVIP, aparcamiento subterráneo,… **sin hacer un estudio comparativo** (sobre todo costo pero también requisitos, plazos, afectaciones,…) **de las distintas combinaciones posibles** como serían: abordar únicamente las mejoras de seguridad y accesibilidad, o también (o no) las de aforo, o también las de estructura o también las de “nuevos usos” (todos o parte de ellos). **Se opta desde el principio por un paquete completo que, como hemos argumentado y documentado, es muy cuestionable en la mayoría de sus aspectos**.

**Tampoco se entra a valorar** ni legal ni económicamente **por qué una cesión a 70 años y no a 30** (el Osasuna tiene El Sadar cedido a 30 años, cuando va a hacer una inversión de 16 millones de euros de fondos propios, no de fondos públicos) o a 10 o a otro plazo. 70 años parece un plazo demasiado largo para un equipo que tiene una historia de aproximadamente 90.

Tampoco se entiende cómo, con una inversión inicialmente estimada en 54 millones de euros (que crecerá) no se contempla la opción de hacer un estadio de nueva planta en alguna ubicación tan buena como la actual. Se han hecho estadios nuevos y grandes por no mucho más que ese dinero (que, insistimos, se incrementará):

* El nuevo estadio del Espanyol (40.500 localidades) tuvo un presupuesto inicial de 40 millones de euros (menos que el presupuesto inicial del Alavés) y finalmente costó 65 millones de euros. Al estar en terreno sin urbanizar tuvo que añadir a esa cantidad del costo de la urbanización (15 millones), lo que suma 80. El del Alavés contempla ¾ de se aforo.
* El nuevo estadio del Valencia (61.500 espectadores) costará 90 millones de euros. El del Alavés contempla la mitad de ese aforo.
* El campo del Oviedo (30.500 espectadores) costó 47.281.608 millones de euros, incluidos los sobrecostos y los intereses derivados del pago aplazado de la obra. El del Alavés contempla un aforo similar.

En cuanto a referencias de reformas y ampliaciones:

* El Levante plantea una reforma integral y ampliación (hasta unas 28.000 localidades) para 2019-2020 en dos fases por valor total de 23 millones de euros, a cargo de la empresa del Nuevo San Mamés y del Nuevo Nou Camp.
* La reforma y ampliación de Anoeta (39.500 localidades) rondará los 64 millones de euros.
* Ampliación y reforma de El Sadar, del Osasuna (de 18.330 a 25.500 localidades). Descartaron estadio nuevo y optaron por una ampliación en la línea de la que se plantea para Mendizorroza, pero que costarán 16 millones de euros.

Cada estadio tiene sus circunstancias, pero **lo mínimo sería realizar un estudio de opciones y costos que considere también la construcción de un estadio nuevo**, dado que probablemente su costo ronde el previsto para la reforma (54 millones de euros)

En cuanto a ubicaciones estupendas en Vitoria se nos ocurren a botepronto (hay más pero indicamos tres con terrenos de propiedad municipal):

* Mendizabala, al ladito de Mendizorroza. O los terrrenos detrás del IVEF, al ladito también. Estos cuentan exactamente con las mismas ventajas de accesibilidad, centralidad, aparcamiento, etc. etc. que Mendizorroza. A ellas añaden el disponer de más espacio, libertad de diseño, nueva planta, no afectar a las piscinas municipales,… Por el mismo o parecido dinero se tendría un estadio completamente nuevo, sin arrastrar materiales y estructuras antiguos. Un estadio nuevo permitiría un modelo de propiedad y gestión distinto: una sociedad nueva e independiente propietaria y gestora del nuevo estadio, participada por aquellos inversores que quisieran (el propio Alavés, las instituciones al nivel que quisieran, entidades financieras, particulares,…). Ellos decidirían y harían los estudios (sobre todo las entidades financieras) de si resultan rentables o no un centro comercial y un centro de negocios, y buscarían inversores. Todo mucho más limpio y transparente y asumiendo cada uno la parte de riesgo empresarial que le corresponda. De esta forma también todos obtendrían una parte proporcional de los beneficios de un proyecto tan claramente rentable como sus promotores dicen. El ayuntamiento podría aportar únicamente los terrenos (por su valor) y no quedaría tan hipotecado financieramente a la hora de mantener y renovar sus instalaciones deportivas.
* El actual estadio de Mendizorroza podría dedicarse al resto de equipos de fútbol de la ciudad (clubes, no S.A.D.), compartido además con otros deportes (rugby, atletismo, ciclismo, críquet,…), podría ampliar los espacios para las distintas federaciones deportivas, podría albergar otro tipo de eventos… Incluso podría ceder parte de su espacio y graderíos para ampliar los servicios y actividades de las piscinas de Mendizorroza con actividades cubiertas, pistas de diferentes deportes (ping-pong, …) espacios para aparatos de gimnasia, etc. Se daría la vuelta a la propuesta de ampliar el campo de fútbol a costa de las piscinas por la de ampliar las piscinas a costa del actual campo de fútbol. Este “compartir” espacio con otros deportes y con las piscinas podría desarrollarse habilitando los espacios progresivamente, a lo largo de varios años.
* Otra posible ubicación sería Escalmendi o el complejo deportivo de Gamarra, por ejemplo en la zona de la actual pista de ciclismo o del actual campo de rugby. Hay espacio de sobra, y tanto la actividad de ciclismo como la de rugby podrían trasladarse, como hemos indicado, al actual campo de Mendizorroza, liberando un doble espacio para ampliar otras actividades en Gamarra. Hay aparcamientos de sobra y podrían habilitarse más, la comunicación es también buena. El nuevo campo se integraría en otra zona netamente deportiva, con la ventaja de que las piscinas de Gamarra se usan únicamente en verano, que es cuando el campo de fútbol no se usa. La construcción del nuevo campo de fútbol serviría también para renovar y mejorar los actuales vesturarios, enfermería, etc. de Gamarra, que podrían ser compartidos (espacios que quedaría liberados). El modelo de gestión podría ser similar al indicado y los nuevos usos para el actual campo de fútbol también los mismos. En esta ubicación, además, el centro de negocios tendría mucha más demanda, por encontrarse rodeado de polígonos industriales, empresas desde grandes como Michelín a medianas y pequeñas, a un paso de Miñano, etc. etc. Está muy cerca además del Buena Arena, de los campos de fútbol de Betoño,… Todo ventajas.

Estas dos propuestas (podemos pensar en más) suponen todo y sólo ventajas. El único posible “inconveniente” sería qué hacer con el actual campo de fútbol, pero ya ha quedado claro que tendría muchos posibles usos directamente relacionados con el deporte y la posibilidad de ser “absorbido parcialmente” por las piscinas de Mendizorroza, todo ello con muy poca inversión.

Sólo hace falta el correspondiente estudio comparativo de costos y de modelo de gestión para cada una de las opciones. Lo que no es de recibo es “comprarse” de principio y sin mayor análisis ni búsqueda de alternativas la propuesta de la empresa Deportivo Alavés S.A.D., que mira principalmente por los intereses de sus accionistas.

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | **Solicitamos que se consideren estas y otras posibles alternativas**, que satisfacen todos los objetivos e intereses de los diferentes agentes.  **Debe realizarse un estudio comparativo de costos**, beneficios, afectaciones, modelos de gestión, legalidad,… de las distintas opciones.  Con esta información y datos pueden tomarse decisiones, tanto políticas como de apoyo o rechazo ciudadano. No es de recibo aceptar sin más estudio ni comparación la propuesta de una empresa privada para inversiones e infraestructuras públicas de gran envergadura. |

## No se ha analizado la opción de remodelar únicamente las instalaciones deportivas y NO crear la zona de centro de negocios ni la de centro comercial

El plan presentado por la empresa Deportivo Alavés S.A.D. tiene varias partes: una deportiva, un centro de negocios, un centro comercial, aparcamientos privados,.... Muchas personas pensamos que en terrenos e instalaciones públicas no tiene por qué instalarse centros de negocios privados, y menos a cargo del erario público.

No se ha analizado la opción de acometer únicamente la ampliación de las instalaciones deportivas. Mejorando la parte deportiva no haría falta ampliar el actual estadio y el presupuesto se reduciría considerablemente.

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | Que se estudie el costo de ampliar y reformar únicamente las partes netamente deportivas del campo de fútbol, sin ampliar su dimensión ni afectar a las instalaciones deportivas colindantes. |

## No se ha estudiado tomar la opción y el modelo de gestión elegidos, por ejemplo, por el Osasuna

El Osasuna, para ampliar el campo de fútbol de El Sadar (propiedad del Gobierno de Navarra) en lugar de “pagar la carta a los reyes magos”, estableció unas necesidades generales y un presupuesto máximo (alrededor de 16 millones de euros, precio final y cerrado, llave en mano). Y con ello lanzó un concurso de ideas al que se presentaron 5 proyectos, de los que se eligió uno.

El financiamiento para la ampliación de El Sadar no implica aportación pública, a pesar de ser propiedad del Gobierno de Navarra. Y las condiciones de cesión salvaguardan el interés y el uso público, además del que haga el Osasuna.

|  |  |
| --- | --- |
| Alegación: | Deben analizarse otras opciones y modelos ya realizados en otras ciudades, algunas tan próximas como Pamplona. |

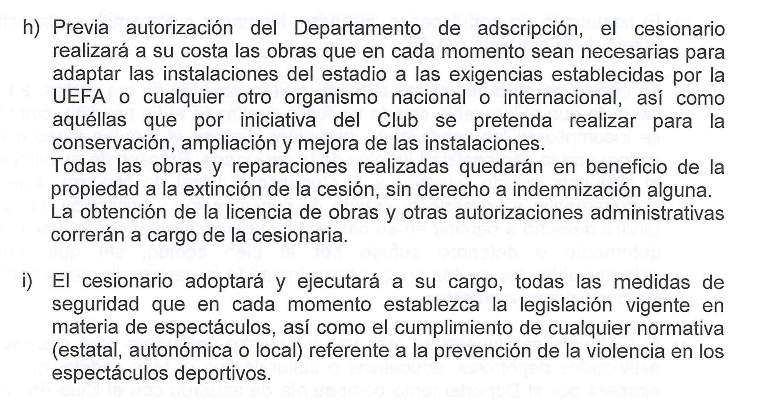
Algunos elementos a tener en cuenta del caso del Osasuna:

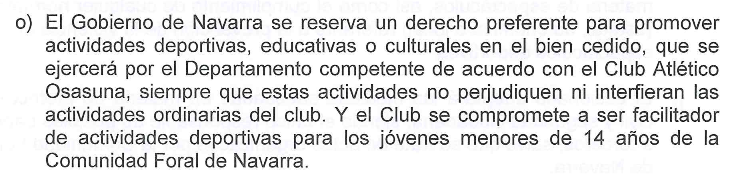
En noviembre de 2014 el Parlamento de Navarra aprobó la proposición de Ley Foral que ejecutaba la dación en pago del Club Atlético Osasuna por la cual se desprendía de su patrimonio para pagar la mayor parte de su deuda con la Hacienda Foral. [No sabemos la dimensión de la deuda del Alavés con la Hacienda Foral ni si tiene patrimonio para cubrirla]

<https://pamplonaactual.com/el-gobierno-foral-ya-es-el-propietario-de-las-instalaciones-de-el-sadar-y-tajonar/>

Para el primer objetivo, se autorizaba la extinción de deuda contraída por importe equivalente al valor de los bienes inmuebles, cuya titularidad asumía la Comunidad Foral de Navarra. Paralelamente, se autorizaba el arrendamiento a la entidad deportiva de las fincas donde se ubican las instalaciones deportivas de Tajonar, así como el uso de cesión del estadio el Sadar por un plazo de 30 años. El precio establecido era de 75.000 euros mientras el equipo permaneciese en Segunda División A y de 150.000 euros si ascendiese a Primera División.

Copiamos una parte de las condiciones de cesión de El Sadar, que deberíamos copiar para el campo de Mendizorroza:





<https://www.osasuna.es/uploads/transparencia/resolucion-autorizacion-cesion-uso-el-sadar-16-06-15.pdf>

<https://www.diariodenavarra.es/noticias/deportes/futbol/osasuna/2017/08/13/osasuna-desarrolla-proyecto-sadar-500-butacas-546030-1027.html>

1. PGOU: Plan General de Ordenación Urbana [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://www.marca.com/futbol/primera-division/2019/05/24/5ce1a8c7e5fdea183d8b462b.html>

   <https://www.transfermarkt.es/laliga/besucherzahlen/wettbewerb/ES1/saison_id/2018/plus/1> [↑](#footnote-ref-2)
3. <https://es.statista.com/estadisticas/479926/asistencia-media-a-los-partidos-en-casa-de-los-equipos-de-la-liga-espana/> [↑](#footnote-ref-3)
4. <https://as.com/futbol/2017/08/18/primera/1503041604_264614.html> [↑](#footnote-ref-4)
5. <https://www.90min.com/es/posts/5111528-los-estadios-con-mejor-y-peor-porcentaje-de-asistencia-en-la-liga-esta-temporada> [↑](#footnote-ref-5)
6. <https://www.csd.gob.es/sites/default/files/media/files/2019-05/BALANCE%20SITUACI%C3%93N%20F%C3%9ATBOL%201999-2018.pdf> [↑](#footnote-ref-6)