ACTA DE LA REUNION DEL CONSEJO RECTOR DEL CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE VILLALONQUEJAR III Y IV

En la ciudad de Burgos siendo las doce horas y treinta minutos del día diecinueve de febrero de dos mil veinte se reúnen, en la Sala del Patronado de Caja de Burgos Fundación Bancaria (Casa del Cordón, Plaza de La Libertad s/n), previa convocatoria cursada al efecto, las personas que a continuación se relacionan, al objeto de celebrar la sesión del Consejo Rector del Consorcio para la Gestión del Polígono industrial de Villalonquéjar III y IV y proceder a resolver sobre los asuntos incluidos en el orden del día.

Presidente:
Excmo. Sr. D. Daniel De la Rosa Villahoz, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

Vocales:
En representación del Excmo. Ayuntamiento de Burgos:
D. David Jurado Pajares.
D. Daniel Garabito López, quien se incorpora a la sesión en el punto 4º.
D. Francisco Javier Lacalle Lacalle,
D. Vicente Marañón de Pablo.
D. Ángel Luis Martín Rivas.
Dª. Margarita Arroyo Hernández.

En representación de Caja de Burgos Fundación Bancaria:
D. Antonio De Santiago Díaz-Güemes.
D. Miguel Patón Sánchez-Herrera.
D. Miguel Miguel Miguel.
D. Rafael Barbero Martín.
D. Andrés Carretón Bueno.
D. Raúl Vegas Díaz.
D. Fernando Blanco Blanco.

Secretario:
D. Francisco Javier Pindado Minguela, Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

Excusan previamente su asistencia D. Ginés Clemente Ortiz y la Sra. Blasco Delgado. Asiste adicionalmente D. Isidoro Aragón, Interventor General del Ayuntamiento de Burgos y D. Carlos Hervada de Castro, Gerente de la Gerencia Municipal de Fomento, quien se incorpora en el punto 4º del orden del dia.

1.- SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE EN EL CONSEJO RECTOR.

Expone el Sr. Blanco que con fecha 20 de enero de 2020 el Consorcio ha recibido la comunicación emitida por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos por el cual se traslada el cese de la designación de D. Raúl Salinero Lacarta como miembro del Consejo Rector de este Consorcio, siendo designada en su lugar y para el mismo periodo Dª. Margarita Arroyo Hernández quien, presente en la sesión, acepta el cargo.

2.- LECTURA Y, EN SU CASO, RATIFICACIÓN DEL ACTA DE 2 DE OCTUBRE DE 2019.

El Acta de la sesión anterior celebrada el día 2 de octubre de 2019 ha sido remitida a todos los presentes con la debida antelación. Sometida a votación resulta aprobado con el voto favorable de todos los Consejeros presentes.

3.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO 2020.

Cede la palabra el Presidente al Sr. Vegas pasa a informar del borrador del Presupuesto para el Ejercicio 2020 del Consorcio de Villalonquéjar, indicando que dicho presupuesto se ha realizado tomando como referencia el Plan de Ventas que sustenta la refinanciación, apoyado en el Convenio de Colaboración suscrito entre el Ayuntamiento de Burgos y el Consorcio.

A) **Saldo inicial** **872.318**

B)

COBROS	17.279.703 €
INGRESO PROCABUR	733.563 €
Cobros ventas Parcelas	12.999.873 €
Aportacion Ayto Tercer Hito Iberdrola	1.995.695 €
Anticipo Ayto (Pago Tramo B)	1.550.573 €

PAGOS	17.956.863 €
Servicio de la Deuda Tramo A	5.297.614 €
Servicio de la Deuda Tramo B	1.550.573 €
Cash Sweep	6.400.000 €
Gastos Gestión, Cclalización, Tributos	452.447 €
Pago Tercer Hito Iberdrola	1.995.695 €
Aportacion Fondo Reserva	2.260.534 €

C) **Saldo final** **195.158**

El Sr. Presidente se interesa por las últimas noticias relativas a la recalificación de la deuda por el I.G.A.E., indicando el Sr. Aragón que está siendo objeto de estudio el criterio contable de la valoración de las existencias y su impacto en el resultado por enajenación a efectos del cómputo de la regla del 50% . En torno a marzo se estima que podrá determinar esa valoración y, en consecuencia, la recalificación de la deuda.

Finalizadas las intervenciones, se somete a votación el Presupuesto del Consorcio para la Gestión del Polígono Industrial de Villalonquéjar III y IV para el ejercicio 2020 que resulta aprobado con el voto favorable de todos los Consejeros presentes.

Asimismo se faculta a los Sres. Barbero Martín (NIF 13.141.156Z), Vegas Díaz (NIF 13.143.282R) y Blanco Blanco (NIF 45.423.695Y), para que puedan con la firma mancomunada de dos de ellos, suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para la formalización, en su caso, de las ventas de las parcelas indicadas.

4.- INFORME DE GESTIÓN Y, EN SU CASO, ADOPCIÓN DE ACUERDOS.

Cede la palabra el Sr. Presidente al Sr. Vegas quien pasa a informar de la situación actual de las parcelas detallando la siguiente información:

Comienza su intervención indicando la distribución por usos-nº parcelas-estado

_	Estado				
Uso	LIBRE	RESERVADA	ADJUDICADO	VENDIDA	TOTAL
EQUIPAMIENTO	2				2
INDUSTRIAL	76	2	10	42	130
NAVES NIDO	1				1
TERCIARIO	2		9	1	12
TOTAL	**81**	**2**	**19**	**43**	**145**

A continuación presenta la formalización de las ventas de parcelas efectuadas en 2019:

SITUACION	VENDIDA		
Fecha Vta	2019		
		SUP.M2.PARCEI	_Precio Venta
9	PROCABUR 2001	50.000,00	2.425.000,00
95	SODESA	10.355,71	520.167,31
127	GEAS , S.L.	8.812,78	434.734,26
Total general		**69.168,49**	**3.379.901,57**

Con las ventas realizadas a fecha de este Consejo Rector se han cumplido las obligaciones reflejadas en el calendario del Plan de ventas.

Se incorporan en este momento de la reunión, como ha quedado apuntado, el Sr. Garabito López y el Sr. Hervada De Castro.

El Sr. Presidente se interesa por la coordinación con la Sociedad de Promoción, señalando el Sr. Vegas que la comunicación con Dª. Ana Gil es fluida.

Asimismo se interesa por si el precio de venta de este Polígono es competitivo comparado con otros polígonos del entorno. El Sr. Barbero señala que con respecto a los polígonos de Miranda y Aranda, Villalonquéjar es más caro, pero cuenta con un valor añadido del que carecen esos otros. En el primer caso porque es propiedad de la Junta de Castilla y León y ha bajado los precios, pero carece de buenas infraestructuras. En el caso de Aranda, en la actualidad pertenece a CaixaBank. También ha reducido algo los precios, pero no consiguen formalizar ventas significativas. Por ello, considera que el precio no es un factor determinante, sabiendo que se va a cubrir con el crecimiento de empresas locales.

SITUACION	VENDIDA		
		Valores	
USO_2	Fecha Vta	_SUP.M2.PARCEL.	_Precio Venta
INDUSTRIAL	2017	69.963,93	3.293.923,84
	2018	96.873,38	4.786.034,22
	2019	69.168,49	3.379.901,57
TERCIARIO	2017	27.098,71	4.270.644,00
Total		**263.104,51**	**15.730.503,64**

GESTION DE VENTAS

El Sr. Vegas indica que durante el ejercicio 2019 se han mantenido 43 contactos con empresas interesadas en el suelo del polígono, el cuadro siguiente muestra el desglose por uso de las parcelas y su estado:

	_Nº Interesados	_M2 solicitados
- INDUSTRIAL	**39,00**	**601.945,13**
ADJUDICADA	2,00	25.467,66
DESESTIMADA	8,00	248.106,20
EN ESTUDIO	28,00	296.221,86
RESERVA	1,00	32.149,41
- TERCIARIO	**3,00**	**35.000,00**
DESESTIMADA	2,00	30.000,00
EN ESTUDIO	1,00	5.000,00
Total general	**42,00**	**636.945,13**

Se ha recibido solicitud de adjudicación de las siguientes parcelas:

- Parcelas 53 y 54 por parte de ACINESGON.S.L. (B-09212275), pasando a continuación a exponer los datos principales que se extraen de la memoria económica presentada, ofertando un precio coincidente con la tarifa vigente por importe total de 1.800.366,96 € (56,00 €/m2).

Continúa exponiendo el Sr. Vegas el listado de parcelas adjudicadas

FINCA REGISTRAL	Nº PARCELA	USO_2	SUP.M2. PARCELA	ADJUDICATARIO	Fecha Vta	€/m2	Precio Venta
58.974	62	INDUSTRIAL	5.105,10	VELASCO GESTORES	15/03/2020	56,27	287.265,36
59.042	99	INDUSTRIAL	8.657,22	VILLAVERDE, S.L.	19/04/2020	51,16	442.860,25
59.002	76	INDUSTRIAL	5.107,80	ARCECARNE	19/05/2020	52,00	265.605,60
59.022	86	INDUSTRIAL	5.128,37	JAVIER VICARIO	19/05/2020	52,43	268.880,44
59.004	77	INDUSTRIAL	5.065,48	PALLETS SANTAMARIA, S.L.	19/05/2020	50,28	254.692,33
58.972	61	INDUSTRIAL	5.104,96	PLACAPOL	19/05/2020	50,25	256.514,11
58.956	53	INDUSTRIAL	16.051,34	ACINESGON	19/05/2020	56,00	898.875,04
58.958	54	INDUSTRIAL	16.098,07	ACINESGON	19/10/2021	56,00	901.491,92
58.976	63	INDUSTRIAL	5.105,24	HYPATIA	19/05/2020	56,27	287.273,24
58.978	64	INDUSTRIAL	5.105,39	HYPATIA	19/05/2020	56,27	287.281,68
59.006	78	INDUSTRIAL	5.072,47	HYPATIA	19/05/2020	56,27	285.429,26
59.008	79	INDUSTRIAL	5.079,46	HYPATIA	19/05/2020	56,27	285.822,59
59.106	131	TERCIARIO	16.968,02	BOGARIS	04/04/2020	138,00	1.341.586,76
59.106	132	TERCIARIO	7.567,99	BOGARIS	04/04/2020	138,00	1.044.382,62
59.106	133	TERCIARIO	6.741,61	BOGARIS	04/04/2020	138,00	930.342,18
59.106	134	TERCIARIO	6.466,68	BOGARIS	04/04/2020	138,00	892.401,84
59.106	135	TERCIARIO	6.606,15	BOGARIS	04/04/2020	138,00	911.648,70
59.106	136	TERCIARIO	6.926,67	BOGARIS	04/04/2020	138,00	955.880,46
59.106	137	TERCIARIO	7.404,58	BOGARIS	04/04/2020	138,00	1.021.832,04
59.106	138	TERCIARIO	15.081,87	BOGARIS	04/04/2020	138,00	2.081.298,06
59.110	140	TERCIARIO	7.405,42	ARRENDAMIENTOS CASTILLA	19/02/2021	121,53	900.000,00
							14.801.364,49

P.medio suelo industrial	54,12 €
P.medio suelo terciario	136,17 €

Según el plan de ventas a fecha de 2020 se está vendiendo el suelo industrial a un precio medio por encima del estipulado

Fecha Fin Periodo	31/07/2018	31/07/2019	31/07/2020	31/07/2021	31/07/2022
Periodo	1	2	3	4	5
M2 Anual_Industrial	44.216	49.066	52.276	54.339	55.028
M2 Industrial_ Remanente					
M2 Acumulados	44.216	93.282	145.557	199.896	254.924
% Ac S/total	4%	8%	12%	17%	22%
Precio	44	47	49	52	55
Venta Anual	1.960.078	2.292.033	2.573.259	2.818.624	3.007.825
Venta Acumulada		4.252.111	6.825.370	9.643.993	12.651.818
Precio Medio		45,58	46,89	48,25	49,63

Posteriormente pasa a exponer un resumen de las ventas previstas para el ejercicio 2020 y 2021:

	_M2		_Precio Venta		Total	Total _Precio Venta
USO_2	2020	2021	2020	2021		
INDUSTRIAL	70.582,83	16.098,07	3.820.499,91	901.491,92	86.680,90	4.721.991,83
TERCIARIO	73.763,57	7.405,42	9 179 372,66	900 000,00	81.168,99	10 079 372,66
Total general	144.346,40	23.503,49	12.999.872,57	1.801.491,92	167.849,89	14.801.364,49

En relación con las parcelas ya adjudicadas, el Sr. Vegas pasa a informar de los siguientes aspectos:

- **Placapol.-** Mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 17 de noviembre de 2017, se acordó adjudicar a PLACAPOL, SLU. con NIF B09363300 la parcela identificada con el nº 61. Se preveía que la formalización de la venta se llevaría a efecto en el plazo de 12 meses desde su adjudicación venciendo el pasado 17 de noviembre. Mediante acuerdo del Consejo Recto del 13 de diciembre de 2018 se concedió prórroga de seis meses venciendo el pasado 13 de marzo. Posteriormente en los Consejos del 10 de abril y 2 de octubre se concedieron prorrogas de seis y tres meses respectivamente, no pudiéndose escriturar por lo que solicitan una nueva ampliación de plazo de tres meses, a contar desde la presente sesión celebrada por este Consejo Rector.

- **Palets Santamaría.-** Mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 2 de febrero de 2018, se acordó adjudicar a PALETS SANTAMARIA, S.L. con NIF B09531591 la parcela identificada con el número 77. Se preveía que la formalización de la venta se llevaría a efecto en el plazo de tres meses desde su adjudicación, si bien no ha sido posible. Mediante acuerdo del Consejo Rector del 12 de junio de 2018, 9 de octubre de 2018 y 13 de diciembre de 2018 se concedió prórroga de tres meses en cada uno de ellos. Posteriormente en los Consejos del 10 de abril y 2 de octubre se concedieron prorrogas de seis y tres meses respectivamente, no pudiéndose escriturar por lo que solicitan una nueva ampliación de plazo de tres meses, a contar desde la presente sesión celebrada por este Consejo Rector.

Hermanos Arce Amor S.L. Mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 12 de junio de 2018, se acordó adjudicar a HERMANOS ARCE AMOR S.L. (B09525767), o a empresas de su grupo industrial la venta de la parcela número 76. Se preveía que la formalización de la venta se llevaría a efecto en el plazo de tres meses desde su adjudicación. Posteriormente en Consejo del 9 de octubre de 2018 se concedió nueva prórroga de nueve meses. En el Consejo del 2 de octubre se concedió una prorrogas de tres meses, si bien tampoco ha sido posible y solicitan una ampliación de plazo de tres meses, a contar desde la presente sesión celebrada por este Consejo Rector, si bien se indica que será la última prórroga.

Villaverde Mobiliario y Logística S.L. Mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 14 de septiembre de 2017, se acordó adjudicar a VILLAVERDE MOBILIARIO Y LOGISTICA S.L (B09525767), empresas de su grupo o persona física del mismo grupo industrial, la venta de la parcela número 99. Se preveía que la formalización de la venta se llevaría a efecto en el plazo de veinticuatro meses desde su adjudicación. En el Consejo del 2 de octubre se concedió una prorrogas de tres meses, si bien tampoco ha sido posible y solicitan una ampliación de plazo de un mes, a contar desde la presente sesión celebrada por este Consejo Rector.

Javier Vicario Arribas. Mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 12 de junio de 2018, se acordó adjudicar a JAVIER VICARIO (13.158.924A), empresas de su grupo o persona física del mismo grupo industrial, la venta de la parcela número 86. Se preveía que la formalización de la venta se llevaría a efecto en el plazo de tres meses desde su adjudicación. En los Consejos de 9 de octubre de 2018, 13 de diciembre de 2018 y 10 de abril de 2019 en los que se concedieron prorrogas de tres, tres y ocho meses, tampoco ha sido posible su formalización por lo que solicitan una ampliación de plazo de tres meses, a contar desde la presente sesión celebrada por este Consejo Rector.

Hypatia GNC Accesorios S.A. Mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 2 de octubre de 2019, se acordó adjudicar a HYPATIA GNC ACCESORIOS S.A. (A-09331844), empresas de su grupo o persona física del mismo grupo industrial, la venta de las parcelas número 63-64-78 y 79. Se preveía que la formalización de la venta se llevaría a efecto en el plazo de tres meses desde su adjudicación, si bien no ha sido posible por los que solicitan una ampliación de plazo de tres meses, a contar desde la presente sesión celebrada por este Consejo Rector.

Velasco Gestores Residuos S.L. Mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 2 de octubre de 2019, se acordó adjudicar VELASCO GESTORES RESIDUOS S.L (B-06260282), empresas de su grupo o persona física del mismo grupo industrial, la venta de la parcela número 62. Se preveía que la formalización de la venta se llevaría a efecto en el plazo de tres meses desde su adjudicación, si bien no ha sido posible por los que solicitan una ampliación de plazo de tres meses, a contar desde la presente sesión celebrada por este Consejo Rector.

Arrendamientos Castilla S.L. Mediante acuerdo del Consejo Rector de fecha 10 de abril de 2019, se acordó adjudicar a ARRENDAMIENTOS CASTILLA, S.L. (B 09293556) la parcela identificada con el número 140. Se preveia que la formalización de la venta se llevaría a efecto en el plazo de doce meses desde su adjudicación, si bien va a ser posible por lo que solicitan una nueva ampliación de plazo de doce meses, a contar desde la presente sesión celebrada por este Consejo Rector.

Grupo Sagredo Gestión S.L. (B09488990) Propietaria de la parcela 130 con número de finca registral 59.104, en cuya escritura de compraventa de fecha 17 de julio de 2017 se establecían unas condiciones resolutorias con un plazo de treinta y seis meses para el comienzo efectivo de la actividad próximo a expirar el 17 de julio de 2020.

La mercantil solicita una prórroga de dichas condiciones resolutorias debido a que recientemente, el 15 de noviembre de 2019, se ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle presentado el 10 de abril de 2018, el cual tenía por objeto la ordenación de volúmenes y solución de los accesos para la implantación de una Estación de Servicio.

Además, se va a ampliar con la construcción de una nave de 3.500 m2 lo que implica la modificación de viales y volúmenes presentado en el Estudio de Detalle aprobado, por lo que deberán presentar uno modificado,

Debido a lo anteriormente expuesto, y contemplando los plazos de los trámites administrativos, construcción, apertura, etc., es por lo que solicita una ampliación de otros 40 meses a partir de la fecha de finalización actual.

Tras las intervenciones, el Consejo Rector, con el voto favorable de todos los Consejeros presentes, acuerda:

Primero.- Adjudicar las parcelas identificadas con los números 53, finca registral 58.956 con una superficie total de 16.051,34 m2 por un importe de ochocientos noventa y ocho mil ochocientos setenta y cinco euros con cuatro céntimos 898.875,04 € impuestos no incluidos y la parcela 54, finca registral 58.958, con una superficie de 16.098,07 m2 por un importe de novecientos un mil cuatrocientos noventa y un euros con noventa y dos céntimos 901.491,92 € impuestos no incluidos a ACINESGON.S.L. (B-09212275), o bien a una persona física o cualquier empresa del grupo de la solicitante, estableciéndose para la parcela 53 de tres meses para la formalización de la venta y un plazo de 15 meses para la formalización de la venta de la parcela 54 si bien se actualizará el precio de venta tomando como referencia el precio medio de financiación del Consorcio desde la fecha actual a la fecha de compra.

En ambos casos se faculta a los Sres. Barbero Martín (NIF 13.141.156Z), Vegas Díaz (NIF 13.143.282R) y Blanco Blanco (NIF 45.423.695Y), para que puedan con la firma mancomunada de dos de ellos, suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para la formalización, en su caso, de la venta de la parcela indicada

Segundo.- Conceder a PLACAPOL, SLU. (B09363300) o a empresas de su grupo un plazo de tres meses para la formalización de la parcela identificada con el número 61, manteniéndose el resto de las condiciones establecidas en el acuerdo de este Consorcio de fecha 17 de noviembre de 2017

Se faculta a los Sres. Barbero Martín (NIF 13.141.156Z), Vegas Díaz (NIF 13.143.282R) y Blanco Blanco (NIF 45.423.695Y), para que puedan con la firma mancomunada de dos de ellos, suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para la formalización, en su caso, de la venta de la parcela indicada.

Tercero.- Conceder a la mercantil PALETS SANTAMARIA, S.L. (B09531591) o a empresas de su grupo un plazo de tres meses para la formalización de la parcela identificada con el número 77, manteniéndose el resto de las condiciones establecidas en el acuerdo de este Consorcio de fecha 12 de junio de 2018, siendo esta la última prórroga a otorgarse.

Se faculta a los Sres. Barbero Martín (NIF 13.141.156Z), Vegas Díaz (NIF 13.143.282R) y Blanco Blanco (NIF 45.423.695Y), para que puedan con la firma mancomunada de dos de ellos, suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para la formalización, en su caso, de las ventas de las parcelas indicadas.

Cuarto.- Conceder a la mercantil HERMANOS ARCE AMOR S.L. (B09525767), o a empresas de su grupo un plazo de tres meses para la formalización de la venta de la parcela identificada con el número 76 manteniéndose el resto de las condiciones establecidas en el acuerdo de este Consorcio de fecha 12 de junio de 2017.

Se faculta a los Sres. Barbero Martín (NIF 13.141.156Z), Vegas Díaz (NIF 13.143.282R) y Blanco Blanco (NIF 45.423.695Y), para que puedan con la firma mancomunada de dos de ellos, suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para la formalización, en su caso, de las ventas de las parcelas indicadas.

Quinto.- Conceder a la mercantil VILLAVERDE MOBILIARIO Y LOGISTICA S.L (B09380361) o a empresas de su grupo, o persona física, un plazo de un mes para la formalización de la venta de la parcela identificada con el número 99 manteniéndose el resto de las condiciones establecidas en el acuerdo de este Consorcio de fecha 14 de septiembre de 2017.

Se faculta a los Sres. Barbero Martín (NIF 13.141.156Z), Vegas Díaz (NIF 13.143.282R) y Blanco Blanco (NIF 45.423.695Y), para que puedan con la firma mancomunada de dos de ellos, suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para la formalización, en su caso, de las ventas de las parcelas indicadas.

Sexto.- Conceder a JAVER VICARIO ARRIBAS (13.158.924 A) persona física o a empresas de su grupo, un plazo de un tres meses para la formalización de la venta de la parcela identificada con el número 86 manteniéndose el resto de las condiciones establecidas en el acuerdo de este Consorcio de fecha 12 de junio de 2018.

Se faculta a los Sres. Barbero Martín (NIF 13.141.156Z), Vegas Díaz (NIF 13.143.282R) y Blanco Blanco (NIF 45.423.695Y), para que puedan con la firma mancomunada de dos de ellos, suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para la formalización, en su caso, de las ventas de las parcelas indicadas.

Séptimo.- Conceder a la mercantil HYPATIA GNC ACCESORIOS S.A. (A-09331844), o a empresas de su grupo un plazo de tres meses para la formalización de la venta de las parcelas identificadas con los número 63-64-78 y 79 manteniéndose el resto de las condiciones establecidas en el acuerdo de este Consorcio de fecha 2 de octubre de 2019.

Se faculta a los Sres. Barbero Martín (NIF 13.141.156Z), Vegas Díaz (NIF 13.143.282R) y Blanco Blanco (NIF 45.423.695Y), para que puedan con la firma mancomunada de dos de ellos, suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para la formalización, en su caso, de las ventas de las parcelas indicadas.

Octavo- Conceder a la mercantil VELASCO GESTORES RESIDUOS S.L (B-06260282), o a empresas de su grupo un plazo de tres meses para la formalización de la venta de la parcela identificada con el número 62 manteniéndose el resto de las condiciones establecidas en el acuerdo de este Consorcio de fecha 2 de octubre de 2019.

Se faculta a los Sres. Barbero Martín (NIF 13.141.156Z), Vegas Díaz (NIF 13.143.282R) y Blanco Blanco (NIF 45.423.695Y), para que puedan con la firma mancomunada de dos de ellos, suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para la formalización, en su caso, de las ventas de las parcelas indicadas.

Noveno.- Conceder a la mercantil ARRENDAMIENTOS CASTILLA S.L.(B 09293556) persona física que la represente o a empresas de su grupo un plazo de doce meses para la formalización de la venta de la parcela identificada con el número 140 manteniéndose el resto de las condiciones establecidas en el acuerdo de este Consorcio de fecha 10 de abril de 2019 si bien se actualizará el precio de venta tomando como referencia el precio medio de financiación del Consorcio desde la fecha actual a la fecha de compra.

Se faculta a los Sres. Barbero Martín (NIF 13.141.156Z), Vegas Díaz (NIF 13.143.282R) y Blanco Blanco (NIF 45.423.695Y), para que puedan con la firma mancomunada de dos de ellos, suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para la formalización, en su caso, de las ventas de las parcelas indicadas.

Décimo.- Conceder a la mercantil Grupo Sagredo Gestión S.L. (B09488990), un plazo de dieciocho meses para la ampliación del vencimiento de las condiciones resolutorias acordadas en la escritura de compraventa de la parcela 130 de fecha 17 de julio de 2017

Se faculta a los Sres. Barbero Martín (NIF 13.141.156Z), Vegas Díaz (NIF 13.143.282R) y Blanco Blanco (NIF 45.423.695Y), para que puedan con la firma mancomunada de dos de ellos, suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para la formalización, en su caso, de las ventas de las parcelas indicadas.

INFORME SOBRE LA EJECUCIÓN DE LA SUBESTACIÓN ELECTRICA

El pasado 25 de Octubre de 2019 se recibió por parte del Excmo. Ayuntamiento de Burgos un ingreso de 1.197.416.00 €, para hacer frente a la ejecución de la subestación eléctrica

En reuniones mantenidas con el nuevo Delegado en Burgos y Soria, Ruperto Espina, y los responsables de Ingeniería y Nuevas Infraestructuras en Valladolid, senos indica que han puesto en marcha los proyectos tanto de la nueva subestación como de las líneas de 45KV y MT a ejecutar.

El proyecto, va a ser redactado por la propia Iberdrola, actual I-DE, tiene una primera fase de análisis que prevén finalizar durante el próximo mes de abril. En esa fecha nos reuniremos para comentar sus conclusiones y entender la adecuación de las mismas a los propósitos del Consorcio, antes de pasar a la fase de redacción de proyectos técnicos, que pretenden finalice en septiembre.

Con anterioridad al inicio de la tramitación de autorizaciones habrá de darse el visto bueno a dichos proyectos. El inicio de obras está previsto para junio de 2021, y la puesta en marcha de la instalación para finales de 2022. Entre tanto ha de garantizarse el suministro al sector, lo que se hará desde la subestación existente.

Si bien inicialmente el seguimiento de este proyecto se proponía contratarlo con BSA CONSULT, por un presupuesto de 43.200 €, sin IVA, a propuesta del Sr. Aragon, Interventor Municipal, se acordó por unanimidad solicitar al menos tres presupuestos y delegar en el Sr. Director de la Fundación, el Sr. Barbero, su contratación, debiendo dar cuenta en la siguiente sesión.

LIQUIDACIÓN IMPUESTO PLUSVALIAS POR VENTAS

El Sr. Blanco pasa a indicar que las ventas de parcelas que se están produciendo por parte del Consorcio se están realizando a un precio inferior al precio de coste.

A pesar de dicha minusvalía, el Ayuntamiento de Burgos liquida al Consorcio el Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de naturales urbana (plusvalías) si tener en cuentas estas minusvalías.

No estando conforme con dicha situación, se encomendó inicialmente por parte de la Gestión Técnica del Consorcio al letrado D. Diego Quintilla López-Tafall la representación de Consorcio para la reclamación de estos importes ante el TEAM del Excmo. De Burgos y ante cuantas instancias administrativas y judiciales que fueran necesarias.

Se genera un debate sobre la conveniencia de que el Consorcio recurra disposiciones municipales, habida cuenta de la representación ostentada y de la vinculación de ambas entidades.

También se pone en cuestión la necesidad de contratar a un abogado externo para que recurra las indicadas liquidaciones, generando un gasto para el Consorcio, así como la conveniencia de acudir, si así fuera considerado, a la jurisdicción contencioso administrativa.

Finalizadas las intervenciones, finalmente se acuerda por unanimidad que, en relación con las liquidaciones por Plusvalías que está girando el Excmo. Ayuntamiento de Burgos sobre las ventas de parcelas realizadas por el Consorcio para la Gestión del Polígono Industrial de Villalonquéjar III y IV, se presenten los recursos administrativos que procedan ante el Tribunal Económico Administrativo Municipal del Excmo. Ayuntamiento

de Burgos, sin de momento ir mas allá, y que los mismos sean realizados con medios propios del Consorcio.

A estos efectos se faculta a los Sres. Barbero Martín (NIF 13.141.156Z), Vegas Díaz (NIF 13.143.282R) y Blanco Blanco (NIF 45.423.695Y), para que puedan con la firma mancomunada de dos de ellos, suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios para la formalización de los recursos ante el Tribunal Económico Administrativo Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Burgos en sustitución de D. Diego Quintanilla López-Tafall.

4.- INFORME SITUACIÓN FINANCIERA

El Sr. Vegas pasa a explicar la situación financiera, indicando que está pendiente de vencimiento un pagare a 31 de mayo de 2020 de la venta efectuada la mercantil PROCABUR 2000, S.L, por importe de **733.563 €**

SALDO TESORERIA A 10/2/2020

Entidad	Cuentas a la vista	€
CABK	ES07 2100 9135 0302 00020341	781.197,54 €
BBVA	ES95 0182 6222 0302 01500673	91 120,70 €
	TOTAL	872.318,24 €

Se recuerda a los presentes el importe de la deuda que fue objeto de refinanciación, cuyos datos se exhiben en el cuadro siguiente detallando su importe inicial, su amortización a día de hoy y el total pendiente:

	DEUDA TOTAL	AMORTIZADO	Importe Total
Tramo A	73.355.057,02	4.898.309,06	68.456.776,23
Tramo B	28.470.557,00	1.681.541,87	26.789.015,13
Tramo C	6.921.161,88	6.921.161,88	0,00
Tramo D	1.025.767,22	1.025.767,22	0,00
Total	**109.772.543,12**	**14.526.780,03**	**95.245.791,36**

La amortización correspondiente al Tramo A se ha realizado mediante un cash sweep en su totalidad, es decir se ha amortizado de manera anticipada las cuotas anuales.

	Cash Sweep Tramo A
31/07/2018	2.402.594,56
31/07/2019	2.495.714,50
TOTAL	**4.898.309,06**

En el cuadro siguiente se reflejan los importes correspondientes a la amortización a realizar este año

31/07/2020	Principal	Intereses	TOTAL
TRAMO A	4.642.026,34	655.587,80	5.297.614,14
TRAMO B	872.811,04	677.762,08	1.550.573,12
TOTAL	**5.514.837,38**	**1.333.349,88**	**6.848.187,26**

CAMBIO CRITERIO CONTABILIZACION APORTACIONES AYUNTAMIENTO

Según escrito el 18 de diciembre de 2019 remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, en el que se detallan las obligaciones reconocidas y abonadas por el Ayuntamiento de Burgos al Consorcio para la Gestión del Polígono Industrial de Villalonquéjar III y IV, se indica que son aportaciones de carácter no reintegrable por lo que se procede a adaptar los Estados Financieros a este criterio.

Consecuencias:

1.- Las aportaciones realizadas por el Ayuntamiento al Consorcio hasta el 2018 ascienden a un importe de 25.208.559,78€ se imputan al patrimonio neto.
2.- Se reconoce un derecho de cobro por el importe pendiente de aportar por el Excmo. Ayuntamiento para el pago del Tramo B de 26.789.015,13€ en cuotas anuales de 1.550.573,14 con vencimiento 30 de julio.
3.- La aportación de 1.550.573,14 € correspondiente a 30 de julio de 2019 del Tramo B se ha imputado a Ingresos, afectando a la cuenta de pérdidas y ganancias.
4.- Con la aportación realizada para el pago del tercer hito de la ejecución de la STR del S-26 a Iberdrola de 1.197.416,00€ se ha imputado a Ingresos

Expuesto el cambio de criterio y su impacto en los Estados Financieros no se manifiesta ninguna observación en sentido contrario.

ESTADOS FINANCIEROS

Los EEFF que se exponen a continuación están pendientes Auditoria y por lo tanto deben considerarse provisionales.

BALANCE DE SITUACIÓN PROVISIONAL

CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DEL P.I. DE VILLALONQUEJAR DE BURGOS
(NIF: P5990001I)

ACTIVO	2019	2018
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**25.240.941,02**	**0,00**
V. Inversiones financieras	25.238.451,91	
VI. Activos por impuesto diferido	2.489,11	
B) ACTIVO CORRIENTE	**54.450.365,06**	**55.383.007,98**
I. Existencias	50.944 852,81	52.641.545,93
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1 081.153,59	
1.Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.081 153,59	
V. Inversiones financieras a corto plazo	1 550 573,13	
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	873 785,53	2.741.462,05
TOTAL ACTIVO (A+B)	**79.691.306,08**	**55.383.007,98**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	2019	2018
A) PATRIMONIO NETO	**-23.430.509,80**	**-79.195,490,96**
A-1) Fondos propios	*-23.430.509,80*	*-79.195.490,96*
III. Reservas	1.939.531,86	
V. Resultado de ejercicios anteriores	-55.180.840,07	-89.415.499,19
VI. Otras aportaciones de socios	26 789.025,04	
VII. Excedente del ejercicio	3.021.773,37	10.220.008,23
B) PASIVO NO CORRIENTE	**89.730.967,21**	**123.695.670,25**
II. Deudas a largo plazo	89.730.967,21	123.695.670,25
1. Deudas con entidades de créditos	89.730.967,21	97.741.487,50
3. Otras deudas a largo plazo		25.954.182,75
C) PASIVO CORRIENTE	**13.390.848,67**	**10.882.828,69**
II. Deudas corto plazo	6.070.399,83	1.420.175,17
2. Deudas con entidades de créditos	6.070.399,83	1 420.175,17
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.320 448,84	9.462.653,52
1. Proveedores	5.606.703,36	6.872 195,44
2. Otros acreedores	-21 135,75	-3.381,64
5. Pasivos por impuesto corriente	21 753,87	6.097,31
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	713.127,36	579.929,91
7. Anticipos de clientes	1.000.000,00	2.007 812,50
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	**79.691.306,08**	**55.383.007,98**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS PROVISIONAL

CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DEL P.I. DE VILLALONQUEJAR DE BURGOS
(NIF: P5990001I)

(Expresado en unidades de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS	2019	2018
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	3.667.166,93	4.786.034,20
2. Variaciones de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-1.696.693,12	7.161.141,41
4. Aprovisionamientos	-490,00	-26.725,00
5. Otros ingresos de explotación	16.501,14	
7. Otros gastos de explotación	-463.939,87	-468.969,98
12. Otros resultados	2.836.018,60	162.067,19
A-1) RESULTADO DE EXPLOTACION	**4.358.563,68**	**11.613.547,82**
13. Ingresos financieros		135,52
14. Gastos financieros	-1.317.525,54	-1.387.606,27
A-2) RESULTADO FINANCIERO	**-1.317.525,54**	**-1.387.470,75**
A-3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**3.041.038,14**	**10.226.077,07**
19. Impuesto sobre beneficios	-19.264,77	-6.068,84
A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	**3.021.773,37**	**10.220.008,23**

Toma la palabra el Sr. De Santiago para hacer constar que el valor del suelo se sitúa en torno a los cincuenta millones cuando la deuda se sitúa en noventa y cinco millones, matizando el Sr. Barbero que con el incremento del valor del suelo previsto en el Plan de Ventas, se estima que lo ingresos por ventas alcanzarán los sesenta y ocho millones, más intereses.

6.- RUEGOS Y PREGUNTAS

No se producen.

Siendo las trece horas y cuarenta y cinco minutos del día señalado y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión. Doy fe.

V° B°
EL PRESIDENTE

Fdo. Daniel de la Rosa Villahoz

EL SECRETARIO

Fdo. Fco. Javier Pindado Minguela

AYUNTAMIENTO DE BURGOS · SECRETARÍA GENERAL ·

BORRADOR PRESUPUESTO VILLALONQUEJAR 2020

Este borrador está pendiente de Aprobación y ratificación por el Consejo Rector del Consorcio para la Gestión del Polígono Industrial de Villalonquejar

Saldo inicial **10.513.124**

COBROS	**18.363.737 €**
Cobros ventas Parcelas	14.817.469 €
Anticipo Ayto(Pago Tramo B R	1.550.573 €
Anticipo Ayuntamiento para pago Adenda al Convenio de electrificación IBERDROLA	1.995.695 €

PAGOS	**27.957.806 €**
Servicio de la Deuda Tramo A	5.297.614 €
Servicio de la Deuda Tramo B	1.550.573 €
Cash Sweep	14.076.284 €
Gastos Gestión, Comercialización Tributos	2.777.105 €
Aportacion Fondo Reserva	2.260.534 €
Pago Adenda al Convenio de electrificación IBERDROLA	1.995.695 €

Saldo Caja Diciembre **919.054**

Total A+B 28.876.861 € 28.876.860 €

VILLALONQUÉJAR
PARQUE INDUSTRIAL

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA PREVISTAS

CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DEL P.I. DE VILLALONQUEJAR DE BURGOS
(NIF: P0900750A)

(Expresado en unidades de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	EJERCICIO 20	EJERCICIO 19
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	11.639.591,98	11.621.766,83
2. Variaciones de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-9.560.193,52	-8.680.627,78
4. Aprovisionamientos		
5. Otros ingresos de explotación		
7. Otros gastos de explotación	-332.791,84	-498.574,94
11. Deterioro y resultado enajenación inmov		
12. Otros resultados		
A-1) RESULTADO DE EXPLOTACION	**1.746.606,62**	**2.442.564,11**
13. Ingresos financieros	0,00	19.972,57
14. Gastos financieros	-1.292.419,88	-1.907.586,79
A-2) RESULTADO FINANCIERO	**-1.292.419,88**	**-1.887.614,22**
A-3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**454.186,74**	**554.949,89**
19. Impuesto sobre beneficios		
A-4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CON	**454.186,74**	**554.949,89**

A.- ESTADO DE INVERSIONES REALES Y FINANCIERAS A EFECTUAR DURANTE EL EJERCICIO

	TRAMO A	2020
Capital	**73.355.057,02**	**68.456.776,23**
Interés		655.587,80
Amort. Capital		**4.642.026,34**
Cash Sweep		**14.076.284,24**
Amort. Capital_Ac		23.616.591,37
Capital Vivo		**49.738.465,65**

	TRAMO B	2020
Capital	**28.470.557,00**	**26.789.015,13**
Tipo Interés	2,5300%	677.762,08
Amort. Capital		**872.811,05**
Amort. Capital_Ac		2.554.352,90
Capital Vivo		**25.916.204,09**

B.- ESTADO DE LAS FUENTES DE FINANCIACION DE LAS INVERSIONES CON ESPECIAL REFERENCIA A LAS APORTACIONES A PERCIBIR DE LA ENTIDAD LOCAL O DE SUS ORGANISMOS AUTONOMOS

	31/07/2020
APORTACIONES AYUNTAMIENTO TRAMO B	1.550.573
Anticipo Ayuntamiento para pago Adenda al Convenio de electrificación IBERDROLA	1.995.695

C.- RELACIÓN DE OBJETIVOS A ALCANZAR Y RENTAS A GENERAR.

Fecha Vta	2020
SITUACION	ADJUDICADO

Etiquetas de fila	_SUP.M2.PARCELA	_Precio Venta
INDUSTRIAL	28.431	1.560.219
TERCIARIO	81.169	10.079.373
Total general	**109.600**	**11.639.592**

D.- MEMORIA DE LAS ACTIVIDADES QUE VAYAN A REALIZARSE EN EL EJERCICIO

Realización de la electrificación IBERDROLA	1.995.695

PRESUPUESTO ACTUALIZADO VILLALONQUEJAR 2020 (25/05/2020)

SALDO INICIAL **780.967**

COBROS	**7.770.450 €**
INGRESO PROCABUR	733.563 €
Cobros ventas Parcelas	3.490.619 €
Aportacion Ayto Tercer Hito Iberdrola	1.995.695 €
Anticipo Ayto (Pago Tramo B)	1.550.573 €

PAGOS	**8.515.356 €**
Servicio de la Deuda Tramo A	4.847.614 €
Servicio de la Deuda Tramo B	1.550.573 €
Cash Sweep	
Gastos Gestión, Ccialización, Tributos	121.474 €
Pago Tercer Hito Iberdrola	1.995.695 €

SALDO FINAL	**36.061**
Aportacion Fondo Reserva	- €
Cuenta Operativa	**36.061**

PREVISIONES VENTAS ACTUALIZADAS 2020

Nº PARCELA	USO_2	SUP.M2. PARCELA	ADJUDICATARIO	Fecha Vta	€/m2	Precio Venta
62	INDUSTRIAL	5.105,10	VELASCO GESTORES	30/06/2020	56,27	226.265,36
99	INDUSTRIAL	8.657,22	VILLAVERDE, S.L.	31/08/2020	51,16	442.860,25
76	INDUSTRIAL	5.107,80	ARCECARNE	31/10/2020	52,00	265.605,60
77	INDUSTRIAL	5.065,48	PALLETS SANTAMARIA, S.L.	31/10/2020	50,28	254.692,33
61	INDUSTRIAL	5.104,96	PLACAPOL	31/10/2020	50,25	256.514,11
53	INDUSTRIAL	16.051,34	ACINESGON	31/10/2020	56,00	898.875,04
63	INDUSTRIAL	5.105,24	HYPATIA	31/12/2020	56,27	287.273,24
64	INDUSTRIAL	5.105,39	HYPATIA	31/12/2020	56,27	287.281,68
78	INDUSTRIAL	5.072,47	HYPATIA	31/12/2020	56,27	285.429,26
79	INDUSTRIAL	5.079,46	HYPATIA	31/12/2020	56,27	285.822,59
						3.490.619,47

Aportacion Fondo	2.260.534 €

OBSERVACIONES:
Se ha solicitado un aplazamiento de la cuota pendiente de pago del Tramo A a las EE.FF. Incorporando la cuota pendiente de pago a la cuota de julio de 2021
Si bien el vencimiento es en julio esperamos de acuerdo con la estimacion de ventas proceder al pago antes de la finalizacion del nuevo plazo.
Las estimaciones de ventas se basan en las reuniones de actualizacion de la situacion con los diferentes adjudicatarios.