

COMISIÓN INVESTIGACIÓN sobre el CONSORCIO para la Gestión de la Variante Ferroviaria, y sobre el CONSORCIO para la Gestión del Polígono Industrial de Villalonquérjar.

Conclusiones del Grupo Municipal Socialista, a 6 de febrero de 2.018.

CONSORCIO para la GESTIÓN DE LA VARIANTE FERROVIARIA DE BURGOS.

A) Los Convenios para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos.

La construcción de la variante ferroviaria de Burgos prevista en el PGOU y en el Plan Especial de la Estación, fue objeto hace veinte años, aproximadamente, de los siguientes instrumentos jurídicos, de los que fue parte el Ayuntamiento de la Ciudad:

- 1.- Convenio con RENFE para la supresión de las barreras ferroviarias de la ciudad de Burgos, de fecha 14 de noviembre de 1.996.
- 2.- Convenio con RENFE para la transmisión al Ayuntamiento de Burgos de los suelos liberados por la puesta en servicio de la variante ferroviaria de Burgos, de fecha 13 de enero de 1.998.
- 3.- Convenio de colaboración con el Ministerio de Fomento; la Comunidad Autónoma de Castilla y León, y RENFE, para la construcción de la variante ferroviaria de Burgos, de fecha 13 de enero de 1.998.

La Cláusula Cuarta del Convenio de Colaboración entre Administraciones establecía lo siguiente:

- a) El coste de ejecución de las obras, excluyendo los gastos de las expropiaciones y redacción de estudios y proyectos, se estima en 17.000 millones de pesetas, que será financiado de la siguiente forma:

RENFE contribuirá a la realización de la actuación aportando los terrenos liberados, con motivo de la nueva variante, cuya valoración realizada en base a las previsiones del planeamiento urbanístico, que actualmente se encuentra en revisión, asciende a 8.000 millones de pesetas.

El Ayuntamiento de Burgos se hará cargo de la financiación correspondiente a RENFE en las condiciones especificadas en las cláusulas Sexta, Séptima y Octava, facilitando a la Secretaría de Estado de Infraestructuras y Transportes, en plazo hábil, las Certificaciones de Retenciones de Crédito necesarias.

Los 9.000 millones de pesetas restantes serán aportados por las tres Administraciones Públicas firmantes del Convenio, con arreglo a los siguientes porcentajes: Ministerio de Fomento, 50 %; Junta de Castilla y León, 25 %; Ayto de Burgos, 25 %.

El Ayuntamiento de Burgos asumía el pago de 10.250 millones de pesetas, incluidos los 8.000 millones de pesetas que debía aportar de la venta de los terrenos cedidos por RENFE.

La Junta de Castilla y León asumía el pago de 2.250 millones de pesetas.

El Ministerio de Fomento asumía el pago de 4.500 millones de pesetas.

Pero, todavía, el Ayuntamiento de Burgos asumía una carga económica, cuya magnitud desconocemos en la actualidad, que consiste en que "En el caso de que el coste de la actuación superara los 19.000 millones de pesetas, el exceso sobre esa cantidad sería sufragado por el Ayuntamiento de Burgos.

Además, el Ayuntamiento de Burgos se hacía cargo de abonar todas las expropiaciones necesarias para poder llevar a cabo las obras.

Primeras conclusiones:

- a) *El Convenio de Colaboración del 13 de enero de 1.998, es el origen de toda la situación actual, al asumir el Ayuntamiento de Burgos una responsabilidad económica extraordinariamente gravosa, y cuyo montante final era desconocido por el Ayuntamiento, ya que se ignoraba el coste total de la operación y, además, se desconocían*

- las cantidades que podría obtener de la venta de los terrenos cedidos por RENFE que no aportaba ninguna cantidad en metálico.*
- b) El Convenio de Colaboración del 13 de enero de 1.998, se firma por tres Administraciones (Estatad, Autonómica y Local) que estaban gobernadas por el Partido Popular, en aquellos momentos, con el respaldo de algunos grupos políticos municipales, que ven en este Acuerdo la única posibilidad de eliminar las barreras ferroviarias que estrangulaban la Ciudad.*
- c) El Convenio de Colaboración del 13 de enero de 1.998, no contemplaba ninguna financiación para realizar la obra de urbanización de los terrenos que quedarán libres al retirar las vías del tren, con lo que el Ayuntamiento de Burgos asumía, también, la urbanización de los casi 14 Kms que suponía el que ha sido llamado Bulevar Ferroviario, convertido hoy en una gran eje de comunicación este-oeste de la Ciudad, y del que se han construido, aproximadamente, la mitad de los tramos de la totalidad del Bulevar.*
- d) Es evidente que el Ayuntamiento de Burgos aceptó unas obligaciones leoninas en ese Convenio del 13 de enero de 1.998. Esas obligaciones son desproporcionadas respecto a las asumidas por otras ciudades que han afrontado situaciones similares de eliminación de las vías férreas del núcleo urbano. Es posible que la presión de la ciudadanía burgalesa alarmada por algunos accidentes ferroviarios que ocasionaron la muerte de personas por atropellamiento a su paso por la ciudad, además del estrangulamiento de la ciudad por el gran tráfico ferroviario que cruzaba la ciudad todos los días, contribuyera a que los responsables políticos de aquellas fechas, firmaran ese Convenio tan oneroso para el futuro de la economía de Burgos.*
- e) Desde la perspectiva de veinte años después y obviando la situación social de 1.998 en Burgos, se podría decir que aquel Convenio de 1.998 no debió firmarse por los responsables políticos del Ayuntamiento; pero se podría asegurar, con poco margen de error, que, muy posiblemente, nada se hubiera realizado y la Ciudad seguiría soportando las múltiples incomodidades del tráfico ferroviario y el rosario de accidentes ocasionados por los trenes que continuarían atravesando la Ciudad.*

B) El Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos.

A finales del año 2.001, el Consejo de Ministros acordó la adjudicación de las obras de construcción de la plataforma de los dos tramos que forman la variante ferroviaria de Burgos, con un presupuesto total de 16.500 millones de pesetas y un plazo de ejecución de 30 meses.

Con el acto oficial de colocación de la primera traviesa, el 19 de diciembre de 2.001, se inicia el calendario definitivo para la desaparición de la barrera ferroviaria.

En noviembre de 2.001, el Alcalde de Burgos -a propuesta de las Cajas de Ahorros de la Ciudad- planteó a los Grupos Políticos Municipales del Ayuntamiento de Burgos, la creación de un Consorcio como medio de encauzar la financiación y gestión relativa al desarrollo urbanístico de los terrenos del Plan Especial de la Estación, cuyo documento estaba enmarcado dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos vigente, y que debía establecer la ordenación del suelo ocupado hasta la fecha por las viejas estaciones y sus instalaciones anejas, ubicadas en el centro de la ciudad.

El 2 de agosto de 2.002, todos los Grupos Políticos Municipales del Ayuntamiento de Burgos y tres representantes de la Junta Directiva de la Asociación del Plan Estratégico, adoptaron el siguiente Acuerdo: “La constitución de un Consorcio, de conformidad con la legislación vigente y cuya creación fue avalada por los Informes de los técnicos municipales (Secretario General e Interventor). El Consorcio se consideró como “una fórmula de gestión adecuada para la ejecución de la variante ferroviaria, sin perjuicio de otras vías de financiación complementarias que en su momento pueda estimar la corporación municipal”.

En la Sesión Plenaria, celebrada el 19 de diciembre de 2.002, se procedió a la Aprobación definitiva de los Estatutos del Consorcio para la Gestión de la “Variante Ferroviaria de Burgos”. Votaron a favor de esta

aprobación los nueve corporativos del Partido Socialista Obrero Español, los dos Corporativos del Grupo Izquierda Unida, y los diez Corporativos del Grupo Popular. Votaron en contra los tres Corporativos del Grupo Tierra Comunera-Partido Nacionalista Castellano y un Corporativo del Grupo Mixto. El Consorcio queda constituido con el Ayuntamiento de Burgos, y las dos Cajas de Ahorros locales, Caja de Burgos y Caja Círculo. El Consorcio constituye una entidad jurídico pública, de carácter asociativo, dotada de personalidad jurídica propia e independiente del Ayuntamiento de Burgos y de los otros dos entes consorciados, Caja de Ahorros Municipal de Burgos (Caja Burgos) y de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos (Cajacírculo), entidades que acordaron la constitución del Consorcio.

En la Sesión del Consejo Rector del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria, celebrada el día 15 de abril de 2.003, acordó por unanimidad, “prestar su aprobación a la puesta en marcha de la Oficina de Gestión del Consorcio , que habrá de dar cuenta periódica de su actividad a través del Consejero-Delegado, a quien se encomienda el seguimiento e impulso de todas las actuaciones”. “En cuanto a la dotación inicial de la Oficina de Gestión cuya puesta en marcha se encomienda a las Cajas en el seno del Consorcio, la propuesta contempla que la Dirección Técnica sea asumida -previa excedencia en su actual cometido en el Ayuntamiento de Burgos- por el Técnico Municipal D. Luis Joaquín Rivas Arroyo, apoyado por un Coordinador que se ocupe del Control de Gestión, y por los puestos de gestión administrativa y contable que vayan siendo precisos”.

La Oficina de Gestión es sufragada económicamente por las dos Cajas, que, a su vez, reciben del Consorcio el 2% de todas las operaciones de venta que realice el Consorcio.

El Ayuntamiento opta por la constitución del Consorcio, ante la imposibilidad absoluta de gestionar, por sí mismo, las inmensas y complejas obligaciones que había asumido en el Convenio de 1.998 y las limitaciones a que estaba sometido por la entonces vigente Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El Consejo Rector del Consorcio, para hacer frente a los gastos que se estaban contrayendo, concertó en 2.003 y 2.008 sendas operaciones de crédito con las Entidades Financieras siguientes:

Caja de Burgos: 30. 801.870 €, en 2.003, que alcanzó la cantidad de 52.438.306 €, en 2.006.

Caja del Círculo: 30.801.870 €, en 2.003, que alcanzó la cantidad de 52.438.306 €, en 2.006.

Banco Dexia Sabadell: 50.000.000 €, en 2.008.

La única fuente de ingresos de la que disponía y dispone el Consorcio, consiste en los que pueda obtener por la venta de los solares urbanos que dispone en el denominado Plan Estación, provenientes de los terrenos liberados y donados por RENFE al Ayuntamiento de Burgos.

Para el caso de que los gastos fueran superiores a los ingresos del Consorcio, el artículo 15º.2 de los Estatutos establece lo siguiente: “Los posibles desfases entre los ingresos procedentes de activos patrimoniales o de otras fuentes de ingresos y los gastos por actividades, aportaciones o cargas financieras, serán cubiertos con cargo a disposiciones de la operación crediticia o mediante anticipos concedidos por el Ayuntamiento de Burgos”.

Los gastos que el Consorcio ha tenido desde su creación, han ascendido, aproximadamente, a la cantidad de 249,6 millones de euros (19,4 millones de euros en expropiaciones; 105,6 millones de euros en obras de la Estación de Mercancías y en la Variante Ferroviaria, y 72,3 millones de euros en urbanizaciones del Plan de la Estación y del Bulevar, además de 12,8 millones de euros en tributos); además de otros 44,9 millones de euros en abonos por gastos financieros y bancarios (35,5 millones de euros hasta 2.016, 1,2 millones de euros en avales y 8,2 millones de euros pagados a las Cajas por gastos de gestión).

Segundas conclusiones:

- a) *Para el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Ayuntamiento de Burgos, en el Convenio de 13 de enero de 1.998, se crea un Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos, como una entidad instrumental de la administración urbanística municipal, de cara a la más eficaz gestión de los fines de interés público que concurren en las actuaciones municipales derivadas de la construcción y puesta en servicio de la Variante*

Ferroviaria de Burgos y gestión de los suelos derivados, ostentando plena capacidad jurídica. Estamos convencidos de que, sin la constitución de este Consorcio, hubiera sido imposible abordar las obligaciones del Ayuntamiento de Burgos y las vías del tren seguirían en el centro de la Ciudad con todo el tráfico ferroviario.

- b) El Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos ha constituido un instrumento eficaz para conseguir el objetivo principal que suponía la eliminación de las barreras ferroviarias que estrangulaban la Ciudad de Burgos y por cuyo centro urbano circulaban, diariamente, varias decenas de trenes.*
- c) El ingente trabajo realizado por la Oficina Técnica de Gestión, personalizada en su Director Técnico D. Luis Joaquín Rivas Arroyo, es digno del mayor reconocimiento.*
- d) El crédito que se concierta en 2.008, con el Banco Dexia Sabadell, por importe de 50.000.000 €. es consecuencia de la realización de las obras del Bulevar Ferroviaria, que no disponían de ninguna financiación del resto de Administraciones.*
- e) Para la constitución del Consorcio, el Ayuntamiento tuvo que aceptar las cláusulas 17º y 18º de sus Estatutos que determinan las causas de disolución del Consorcio, entre ellas “por imposibilidad legal o material de realizar el objetivo”, y que “al disolverse el Consorcio, el Ayuntamiento de Burgos le sucederá universalmente, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones”.*

C) La crisis de 2.008 y el Convenio de 16 de mayo de 2.014.

Desde la creación del Consorcio, para la comercialización de los solares cedidos por RENFE, fue necesario aprobar todos los instrumentos urbanísticos, para que, después de la urbanización de esa Unidad, pudiesen ponerse a la venta solares urbanos que permitieran al Consorcio la obtención de ingresos. Hasta el año 2.016, el Consorcio obtiene unos ingresos de 100,6 millones de euros.

A partir de la crisis financiera e inmobiliaria del mundo occidental, en la que las Cajas de Ahorros acaban desapareciendo integrándose en Bancos, y que las entidades financieras restringieran, totalmente, la concesión de créditos para la construcción de edificios residenciales y comerciales, el Consorcio deja de enajenar activos por falta de

compradores, mientras continúan venciendo las amortizaciones de los préstamos concedidos al Consorcio.

Tras la integración de Caja Burgos, primero en Banca Cívica y después en Cixabank, y de Caja Círculo primero en Caja Tres y después en Ibercaja, el Consorcio funciona de una forma “irregular”, ya que los Bancos Caixabank e Ibercaja no pueden formar parte del Consorcio, por tener ánimo de lucro y las Cajas ya no existen, como tales, con lo que el Consorcio, en lugar de modificar sus Estatutos para acomodarlos a la nueva legislación y a la nueva realidad de las antiguas Cajas, decide actuar como si nada hubiera pasado y son los representantes de la Fundación Caja Burgos los que asisten con voz y con voto a las reuniones del Consejo Rector, mientras los representantes de la Fundación Caja Círculo se desentienden de toda participación en el Consorcio.

La Oficina Técnica de Gestión del Consorcio es desmantelada en el año 2.014, despidiendo a sus trabajadores, y contratando los servicios de venta de activos con una inmobiliaria, dejando la asistencia técnica en manos de un profesor universitario.

Antes del desmantelamiento de la Oficina Técnica de Gestión, esta Oficina elabora un Convenio de refinanciación de la deuda, con el asesoramiento de la Secretaria General, la Intervención y la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Burgos.

El 16 de mayo de 2.014 se firma un Convenio entre el Ayuntamiento de Burgos y el Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos para instrumentar a corto plazo las actuaciones de este Ente. Bajo este eufemístico título se escondía la pretensión no solo de dilatar el pago de las amortizaciones anuales sino sobre todo poner un plazo, que todos sabían que era una falsedad, para la recuperación de la viabilidad económica del Consorcio y su actividad, o, por el contrario, dar paso a su “disolución ordenada”. Este Acuerdo de 2.014 estaba, sin ninguna duda, negociado con las entidades financieras acreedoras del Consorcio, lo cual explica que, pese a la situación de impago, no se hubiera iniciado por las acreedoras acción judicial alguna.

El Convenio de 2.014 aplazaba el pago de las amortizaciones pendientes hasta el 31 de diciembre de 2.015, con el compromiso del Sr. Alcalde de proceder a la disolución ordenada del Consorcio no más tarde

del 31 de marzo de 2.016, en el caso de que no se cumplieren dos hitos de imposible cumplimiento, a saber, valor de los activos superiores a la deuda viva, e ingresos suficientes para haber pagado los intereses. Los responsables políticos del Ayuntamiento habían puesto fecha para la disolución del Consorcio, con las gravísimas consecuencias que acarrearía para la Ciudad de Burgos.

Para hacernos una idea de la gravedad de la situación, en el Acta del Consejo Rector del Consorcio, de fecha 27 de marzo de 2.015, se recogía lo siguiente: “La actual deuda financiera del Consorcio, asciende a 166.855.870,39 €; 165.612.896 € de los préstamos de las cuentas de crédito y 1.242.974,36 € de los préstamos hipotecarios cualificados para la promoción de viviendas de protección pública” “Durante el próximo año 2.016 habrá que hacer frente a amortizaciones de 36.858.710,67 €”.

Terceras conclusiones:

La crisis financiera e inmobiliaria de las economías occidentales, se asienta en Burgos en 2.008 y durante 10 años se paralizan todos los proyectos de nuevas construcciones en la Ciudad, lo que supone una paralización total de los ingresos del Consorcio, que no puede hacer frente a las amortizaciones e intereses derivados de los préstamos concertados en su día con las entidades financieras.

En diciembre de 2.008, los trenes dejaron de circular por las antiguas vías que estrangulaban la Ciudad. El Consorcio, que había contratado los servicios de unos prestigiosos arquitectos suizos -Herzog & De Meuron- se encuentra en la tesitura de abordar las obras del denominado Bulevar Ferroviario, que disponían de un Proyecto muy caro, para no dejar una barrera de piedras y traviesas, una vez levantadas las vías. Deciden ejecutar, por fases, los tramos más urbanos del Bulevar, diseñado por los arquitectos suizos, para lo que disponen del crédito de 50 millones de euros concedido ese año, por el Banco Dexia Sabadell.

Lo que tenía que llegar, llegó inexorablemente ante la pasividad de los Equipos de Gobierno del Ayuntamiento de Burgos, que siempre mantuvieron que el Ayuntamiento de Burgos no tenía nada que ver con la deuda del Consorcio y, nunca, se decidieron a aplicar el artículo 15º.2 de los Estatutos del Consorcio. Los impagos del Consorcio fueron creciendo y nada se hizo desde los Equipos de Gobierno del Ayuntamiento de Burgos.

Cuando la situación se hizo insostenible, el Ayuntamiento de Burgos y el Consorcio, presididos por la misma persona -D. Javier Lacalle- deciden, el 16 de mayo de 2.014, quitarse de encima, momentáneamente, la presión de las entidades financieras acreedoras, y firman un Convenio entre el Ayuntamiento y el Consorcio, con una serie de compromisos, que sabían que no iban a poder cumplirse, y que comprometen ante Notario con las Entidades financieras acreedoras. El compromiso que asume el Alcalde -Sr. Lacalle- se recoge en la cláusula QUINTA. b) del citado Convenio, que, textualmente, dice lo siguiente: “El Consorcio se compromete a: b) En el caso de no haberse podido alcanzar los “hitos” o resultados referidos en la cláusula tercera, apartado d), de este Convenio, a tramitar los acuerdos necesarios para aprobar la disolución y extinción del Consorcio, no más tarde del 31 de marzo de 2.016, con arreglo a lo establecido en el artículo 17 de sus estatutos”.

El Ayuntamiento Pleno de Burgos, el 16 de mayo de 2.014, aprueba el Convenio de 16 de mayo de 2014, conociendo las graves consecuencias que la disolución del Consorcio tendría para la economía municipal y, por tanto, para todos los burgaleses. Solo habría que esperar dos años para confirmar las consecuencias de lo firmado en este Acuerdo.

D) La reestructuración de la deuda del Consorcio.

A partir del 31 de marzo de 2.016, las presiones de las entidades financieras acreedoras, hacia el Alcalde de Burgos, para que cumpla lo firmado por él en el Convenio de 2.014, son continuas y cada vez más fuertes, hasta el punto de instar a la disolución del Consorcio, ya que al Ayuntamiento le es imposible solventar la deuda ya vencida, de casi 37 millones de euros, y las sucesivas amortizaciones a las que habría que hacer frente.

Solamente, a nuestro juicio, existía una “solución” viable que alejara el peligro de la disolución del Consorcio, y que consistía en una **reestructuración de la deuda** alargando los periodos para el abono de las amortizaciones pendientes.

La mayoría de los Grupos Municipales del Ayuntamiento de Burgos, sostienen una duda sobre la responsabilidad de cada uno de los Entes consorciados, esto es, si la responsabilidad de la deuda es, exclusivamente, del Ayuntamiento de Burgos, o esa responsabilidad es compartida por los tres Entes Consorciados -Ayuntamiento de Burgos,

Caja de Burgos y Caja Círculo-. Para resolver esta incógnita, entre otras cuestiones, se contratan los servicios del Profesor Jiménez Blanco, que emite un Informe, con fecha 26 de octubre de 2.016, en el que, sobre la cuestión referida, dice lo siguiente: *“Esa singularidad de la posición jurídica y económica del Ayuntamiento (que, se insiste) obedece a poderosas razones de lógica material) no solo no se ha diluido a lo largo de los años de vida de la institución sino que, lejos de ello, se ha intensificado, hasta alcanzar su punto culminante en el Convenio de 14 de mayo de 2.014, aún vigente, en el que el Ayuntamiento asumió unos compromisos económicos que fueron determinantes para que, poco después, tres acreedores financieros (dos de ellos miembros del Consorcio o al menos sus causahabientes) accedieran a la renegociación de sus contratos”*. ***“Le sigue de ahí que la responsabilidad por las deudas del Consorcio, incluso durante la vida del mismo, no sea distribuible entre sus tres componentes, sino que recaiga sobre el Ayuntamiento”***.

A partir de este Informe, los Grupos Municipales del PSOE, Imagina Burgos y Ciudadanos de Burgos, se encuentran ante la gran responsabilidad de permitir la aprobación en el Pleno de un Acuerdo de Reestructuración de la deuda del Consorcio, en cuya negociación no han intervenido, o abocar al Ayuntamiento de Burgos a un futuro incierto y lleno de riesgos económicos de incalculables consecuencias para los burgaleses, al haber contraído la obligación de disolver el Consorcio.

Únicamente la extraordinaria lección de responsabilidad que realiza el Grupo Municipal Socialista hace posible un Acuerdo de Reestructuración de la deuda del Consorcio que asegura la tranquilidad económica del Ayuntamiento de Burgos durante los próximos años y la continuidad del Consorcio para poder seguir gestionando la venta de los activos de los es propietario y que contribuirá a paliar la deuda, en su mayor parte (118.800.000 €), y asumiendo el Ayuntamiento de Burgos, de manera definitiva la otra parte de la deuda (47.708.579,09 €) que se admite no se podrá subsanar con la venta de los activos, y que se abonará con aportaciones anuales del Presupuesto del Ayuntamiento de Burgos, durante 15 años.

El Pleno del Ayuntamiento de Burgos, en sesión del 11 de noviembre de 2.016, aprobó el Convenio entre el Ayuntamiento de Burgos y el Consorcio para la gestión de la Variante Ferroviaria de Burgos, para una nueva Reestructuración de los Contratos de Financiación, incorporando una nueva cláusula, a propuesta del PSOE, consistente en la obligatoriedad de negociar un nuevo acuerdo de Reestructuración, en el

caso de que el Plan de Ventas de los activos del Consorcio no cumpliera las previsiones definidas en el Acuerdo.

Cuartas conclusiones:

- a) *A partir del inicio del año de 2.016, debido a los impagos del Consorcio a las Entidades Financieras acreedoras, y a los compromisos de disolución del Consorcio asumidos por los firmantes del Acuerdo de 16 de mayo de 2.014, se convierte en, absolutamente, necesaria una Reestructuración de la deuda del Consorcio.*
- b) *Durante 11 meses, las Entidades Financieras acreedoras instan al Alcalde de Burgos a que proceda a la disolución del Consorcio.*
- c) *El Concejal-Delegado del Consorcio negocia con las Entidades financieras acreedoras un Acuerdo de Reestructuración de la deuda, en el que no tienen participación el resto de los Grupos Políticos Municipales, que son informados con posterioridad, y que es rechazado en un Pleno celebrado el 22 de julio de 2.016.*
- d) *El Informe del Profesor Jiménez Blanco aclara las dudas que sobre la responsabilidad de los Entes Consorciados mantenían la mayoría de los Grupos Políticos del Ayuntamiento de Burgos.*
- e) *El extraordinario ejercicio de responsabilidad con los intereses de los burgaleses, que realiza el Grupo Municipal Socialista, hace posible la aprobación de un Acuerdo de Reestructuración de la deuda del Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria, el 11 de noviembre de 2.016.*
- f) *El Acuerdo hace posible una estabilidad financiera en las finanzas del Ayuntamiento de Burgos, siempre que se vayan cumpliendo los objetivos anuales de ventas de activos; permite la continuidad del Consorcio, aleja el peligro de la disolución del Consorcio con las gravísimas consecuencias que traería consigo y proporciona seguridad jurídica a los posibles compradores de los activos del Consorcio.*

Ultimas conclusiones:

- a) *Queremos agradecer su colaboración a todas las personas que han accedido a ser interrogadas por los miembros de esta Comisión.*
- b) *De las actuaciones llevadas a cabo, no hemos encontrado ningún indicio de culpabilidad dolosa ni por parte de los responsables políticos ni por los gestores del Consorcio.*
- c) *Es indudable que se han cometido varios errores en la gestión, de los que destacamos: 1.- La firma de un Convenio en 1.998 extraordinariamente gravoso para los intereses del Ayuntamiento de los burgaleses; 2.- La decisión de acometer, directamente, la promoción de viviendas de protección en el Paseo Laserna; 3.- La firma del Convenio de 16 de mayo de 2.014; 4.- La tardanza en reconocer que los impagos de las deudas por parte del Consorcio acabarían repercutiendo en las finanzas del Ayuntamiento; 5.- La tardanza en reaccionar, de los responsables municipales en el Ayuntamiento y en el Consorcio, para abordar una reestructuración de la deuda en mejores condiciones de las que existían cuando se abordó la nueva Reestructuración.*
- d) *Queremos reconocer el ingente trabajo llevado a cabo por los integrantes de la Oficina Técnica de Gestión, significando la figura de D. Luis Joaquín Rivas Arroyo, verdadero artífice de lo realizado y de los logros alcanzados.*
- e) *Por el casco urbano de la Ciudad de Burgos, desde diciembre de 2.008, dejaron de pasar los trenes que la atravesaban de este a oeste y que estrangulaban la Ciudad y ocasionaron varios accidentes en los que perdieron la vida algunas personas.*
- f) *Se debe acometer, a la mayor brevedad, la modificación de los Estatutos del Consorcio, para ajustarlos a la legalidad vigente y para definir quiénes son los Entes Consorciados, en la actualidad.*

6 de febrero de 2.018

Por el Grupo Municipal Socialista.

Fdo: Nuria Barrio Marina.

Fdo: Antonio Fernández

Santos.

CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE VILLALONQUÉJAR III Y IV.

ANTECEDENTES

El Polígono industrial de Villalonquéjar inicia sus actividades en febrero de 1965 hasta convertirse en el de mayor extensión de la Comunidad Autónoma.

Se denominó Villalonquéjar I a las actuaciones industriales que se realizan al amparo del Polo de Desarrollo Industrial de Burgos y se desarrollaron en 794.272 metros cuadrados netos de suelo industrial.

Como ampliación de la primera fase, se puso en marcha Villalonquéjar II, adquiriendo 3.068.294 metros cuadrados brutos, de los que se obtuvieron 2.116.000 metros cuadrados netos.

No ha sido éste el momento de investigar si la Caja de Ahorros Municipal de Burgos enajenó algunas parcelas que no eran de su propiedad, pero lo mencionamos por, si en otro momento, se quieren revisar áquellos primeros momentos de gestión del Polígono Industrial de Villalonquéjar. El Ayuntamiento de Burgos debería haber recibido 100 hectáreas de las 400 que adquirió la Caja de Burgos en Villalonquéjar I y II que se destinaron para viales, zonas verdes y espacios para dotaciones pública. Sin embargo, parece que la Caja de Burgos vendió parte de esos terrenos para ampliación o ubicación de empresas, porque el Ayuntamiento, que tenía que, en los años 80, debió haber registrado a su nombre esos terrenos, no lo hizo.

EL CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE VILLALONQUÉJAR

Como la demanda de suelo industrial continuaba siendo muy importante, se aborda la fase de Villalonquéjar III , con una ocupación de 1.450.000 metros cuadrados brutos y 780.000 metros cuadrados netos. Con la finalidad de gestionar de un modo más eficaz la ampliación de suelo industrial para el adecuado desarrollo integral de la ciudad de Burgos, se constituye el Consorcio para la gestión del Polígono Industrial de Villalonquéjar III integrado por el Ayuntamiento de Burgos y la Caja de Ahorros Municipal de Burgos (en adelante Caja Burgos). Se eleva a escritura pública el 27 de noviembre de 1997. Los Estatutos del Consorcio son aprobados definitivamente, el 7 de marzo de 1997. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2º a) de los Estatutos del Consorcio, para el cumplimiento de los fines de interés general y social, es su objeto “la gestión de los terrenos delimitados para llevar a cabo la ampliación del Polígono Industrial de Villalonquéjar, incluso en su caso como beneficiario de las expropiaciones realizadas por el Ayuntamiento de Burgos o como cesionario de cualquier otro título”.

Mediante Órdenes de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fechas 18 y 26 de mayo, se aprobó la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, conocido

popularmente como Plan Prointec, que fue adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León mediante Orden de la Consejería de Fomento de 30 de abril de 2001. Este nuevo PGOU de Burgos contemplaba un nuevo Sector de suelo industrial denominado S-26 "Villalonquéjar IV" cuya superficie era de 2.304.946,87 metros cuadrados, cuya finalidad era ampliar las dotaciones de suelo industrial en la ciudad de Burgos, habida cuenta de la carencia de este tipo de suelo en el Polígono de Villalonquéjar y de las expectativas de demanda que existían en aquellos momentos.

Al objeto de que el Consorcio para la Gestión del Polígono Industrial de Villalonquejar III, que había funcionado correctamente, pudiese seguir gestionando el futuro Villalonquéjar IV se modifican los Estatutos, en diciembre de 2.001, modificando el nombre del Consorcio, que pasa a denominarse "Consorcio para la gestión del Polígono Industrial Villalonquéjar III y IV".

EXPROPIACIONES.

El Ayuntamiento de Burgos, como Administración actuante, inició el expediente expropiatorio para la ocupación de las parcelas que permitiría la ampliación del Polígono Industrial en su fase IV, para su posterior puesta a disposición del Consorcio en calidad de beneficiario de la expropiación.

El número total de fincas a expropiar fue de 430, de las que 221 fueron objeto de firma por mutuo acuerdo, 194 de ellas mediante el pago del justiprecio concurrente y las 15 restantes mediante la oportuna consignación en la Caja General de Depósitos. La superficie a expropiar fue la práctica totalidad de los 2.304.946,87 metros cuadrados, excluidos la superficie de los caminos.

Los importes definitivos de las expropiaciones no se concretaron hasta que el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León dictó sentencias fijando el justiprecio expropiatorio, correspondiendo su pago al Consorcio en tanto que beneficiario de la expropiación.

En concreto, la cantidad a abonar por las expropiaciones llevadas a cabo para la ampliación del polígono industrial, ascendieron a 13,75

millones de euros, de los que 11,5 millones correspondían a las expropiaciones y el resto, a intereses de demora.

Tras un acuerdo con los expropiados, en el año 2.014, en estos momentos, se han abonado la totalidad de las cantidades que se adeudaban a los expropiados.

OPERACIONES DE CRÉDITO CONCERTADAS.

El Consorcio para la gestión del Polígono Industrial de Villalonquéjar III y IV concertó cuatro préstamos bilaterales con Caja Burgos (hoy Caixabank) por un importe total de 25.749.168, 53 €, cuya finalidad era el pago de expropiaciones y la redacción de los distintos Proyectos de la fase IV; y un préstamo sindicado con ICO y Caixabank, por un importe total de 80.800.000 €, que el Consejo Rector aprueba por unanimidad, en sesión celebrada el 28 de abril de 2.008, cuya finalidad era la de costear las obras de urbanización de la totalidad del Sector S-26 “Vilalonquéjar”, cuya superficie total era de 2.304.946,87 metros cuadrados, de los que 1.640.085,46 metros cuadrados correspondían a la Fase I, y 664.861,41 metros cuadrados a la Fase II. Los aprovechamientos alcanzaron la cifra de 1.508.993 metros cuadrados de los que 1.177.765,27 metros cuadrados fueron para uso industrial, 91.834,53 metros cuadrados para naves nido, 109.610,67 metros cuadrados para terciario y 129.783,43 metros cuadrados para equipamiento.

DEMANDA DE EMPRESAS PARA INSTALARSE EN VILLALONQUÉJAR y LA INFLUENCIA DE LA CRISIS DEL MUNDO OCCIDENTAL.

En el año 2.006, el Consorcio de Villalonquéjar había recibido peticiones de 272 empresas interesadas en instalarse o trasladar su negocio al Polígono. La crisis económica de 2.008, que afectó a todos los sectores de la economía, pero sobre todo al sector inmobiliario, eliminó las expectativas de implantación de nuevas empresas que habían mostrado su interés, quedando sin concreción la práctica totalidad de las peticiones que existían.

CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE VILLALONQUÉJAR IV.

El Consorcio aprobó unas Bases para la adjudicación de las obras de urbanización, que publicó en diferentes medios de comunicación. El presupuesto de la urbanización fue de 40.193.673,61 €, en los que se incluyeron la variante del Barrio de Villatoro y los trabajos de tratamiento paisajístico y ajardinamiento de los terrenos contiguos a esta variante. Dentro del plazo establecido, se presentaron 16 ofertas; de la aplicación de los criterios de ponderación propuestos, las ofertas más ventajosas resultaron ser las presentadas por 1.- SEDESA. 2.- UTE DARGADOS, SAIZ Y RAIMCONSA. 3.- UTE ACCIONA CAMPEZO. El Consejo Rector del Consorcio, en sesión celebrada el día 7 de junio de 2.007, aprobó, con la salvedad del voto del Sr. Olivares Ramírez, la contratación de las obras de urbanización con la UTE DRAGADOS, SAIZ Y RAIMCONSA, en el precio total de 38.578.703,75 €. y un plazo de 14 meses para la Fase 1 y de 7 meses para la Fase 2.

Diversas modificaciones del contrato de urbanización de las obras, elevaron el precio de las obras hasta los 56.995.148,14 €, según los datos que hemos podido conocer, no descartando que puedan existir otros gastos adicionales.

Las obras de urbanización comenzaron el 16 de julio del 2007 y la fecha de terminación de las obras fue el 28 de marzo de 2.011, un plazo que triplicó el concedido a la empresa en la adjudicación de las obras.

EL CONVENIO DE 2014

Durante seis años, a partir de 2008, las ventas de las parcelas industriales de Villalonquéjar IV se reducen hasta su práctica paralización, lo que ocasiona una falta de liquidez y problemas de tesorería que impiden atender los compromisos de pago de las expropiaciones y las operaciones financieras suscritas en los años 2.003, 2.008 y 2.011, que, en 2.014 conforman unos préstamos por un importe aproximado de ciento dos millones de euros (102.000.000 €.).

Ante la falta de liquidez para hacer frente a los compromisos de pago, el Equipo de Gobierno, del Ayuntamiento de Burgos, y el Consorcio firman un Convenio, con fecha 28 de julio de 2.014, en el que el Consorcio promovería una reestructuración de la deuda existente con las Entidades acreedoras ICO y CaixaBank, en la que se aplazaba el pago del capital hasta el 30 de julio de 2.016, fecha a partir de la cual serían pagaderas las cuotas de amortización. Asimismo, se aplazaba el pago al ICIO y a CaixaBank de los intereses vendidos y pendientes de pago en el momento de la firma del acuerdo de reestructuración correspondientes al préstamo sindicado (club Deal). El Ayuntamiento se comprometía a anticipar al Consorcio las cantidades correspondientes a los intereses del préstamo sindicado Club Deal, de los ejercicios 2.015 y 2.016.

El Ayuntamiento de Burgos y el Consorcio firman este Convenio de 28 de julio de 2.014, y la novación de la deuda con las Entidades acreedoras, asumiendo unos compromisos que conocen a ciencia cierta que no podrán cumplir: 1.- El valor de los activos debe ser superior al importe de la deuda viva del Consorcio en el día 30 de junio de 2016. 2.- El volumen de los ingresos del Consorcio debe ser suficiente para atender el coste financiero del servicio de la deuda en cada ejercicio.

LA REESTRUCTURACIÓN DE LA DEUDA.

Como era fácil de vaticinar, las expectativas de venta de parcelas en cuya entelequia se basó el Convenio de 2.014 no se cumplieron y llegaron las fechas establecidas para el abono de las amortizaciones pendientes a las que el Consorcio no pudo hacer frente por falta de liquidez.

Los compromisos adquiridos y firmados por el Alcalde en el Convenio de 2014, obligaban al Ayuntamiento a abonar a las Entidades acreedoras (ICO y CaixaBank), en el año 2017, la cantidad de treinta y cuatro millones de euros (34.000.000 €); en el año 2.018, diecisiete millones doscientos mil euros (17.200.000 €) y en los años sucesivos, hasta 2024, once millones ciento once mil euros cada año.

La deuda total del Consorcio, a 31 de julio de 2.017, era de 109.853.937,10 euros. La última tasación de los activos del Consorcio, del año 2.016 fue de 51.088.102,21 €, y en 2.017 el valor total de los activos era de 47,7 millones de euros.

La situación económica del Consorcio era absolutamente dramática y, en opinión de quien esto suscribe solo existían tres alternativas posibles:

- a) La primera opción era proceder a la disolución y liquidación del Consorcio, de forma que el Ayuntamiento de Burgos asumiría todos los derechos y obligaciones del Consorcio, o lo que es lo mismo, asumiría una deuda total de 109.853.937,10 €.

Esta opción, de consecuencias imprevisibles, era la que el Alcalde había aceptado en el Convenio de 2014 y que conducía a la disminución del valor de los activos.

- b) La segunda opción era solicitar al Ayuntamiento de Burgos las aportaciones anuales necesarias para que el Consorcio pudiera pagar los vencimientos de intereses y amortizaciones de los préstamos de los que es titular el Consorcio.

Esta opción era imposible de cumplir por el Ayuntamiento en el año 2.017, e hipotecaba los presupuestos municipales de los años sucesivos.

- c) La tercera opción era la refinanciación de la deuda del Consorcio.

Esta opción, que siempre defendió el Grupo Municipal Socialista, era, en nuestra opinión, la más beneficiosa para los intereses del Consorcio y para los intereses del Ayuntamiento de Burgos, ya que definía unos nuevos plazos para abonar la deuda alargando los periodos de pago, daba estabilidad al Consorcio para que los futuros compradores tuvieran seguridad jurídica; establecía unos compromisos de pago a obtener con la venta de las parcelas del polígono; y el Ayuntamiento conocía con claridad los compromisos económicos que asumía. Otra de los beneficios de una refinanciación de la deuda era la posibilidad de que 73.355.057,02 euros, cantidad de la deuda denominada como “sostenible” no computase en el stock de la deuda viva del Ayuntamiento de Burgos.

Los Grupos Municipales del Partido Popular, por medio del Alcalde de la Ciudad, y la portavoz del Grupo Municipal de Ciudadanos firmaron un Acuerdo, el 5 de enero de 2.017, en el que, entre otras cuestiones de índole municipal, se comprometieron a buscar una alternativa a la reestructuración de la deuda del Consorcio. Pasaron los meses y ninguna propuesta conjunta de estos dos Grupos llegó a realizarse. El Alcalde y su Grupo Municipal

del Partido Popular, deciden, unilateralmente, llevar al Pleno del 28 de junio de 2017, para su aprobación, el Convenio entre el Ayuntamiento de Burgos y el Consorcio para la gestión del polígono industrial de Villalonquéjar III y IV, para la reestructuración de la deuda del Consorcio. El Partido Popular no consigue ni un solo apoyo distinto de los de su propio Grupo – 9 votos sobre 27 – y el Convenio es rechazado por el Pleno Municipal.

Rechazado, de nuevo, en el Pleno de octubre de 2.017, el Convenio para la reestructuración de la deuda del Consorcio y sin ninguna otra propuesta para afrontar el problema de las amortizaciones ya vencidas, ni de las futuras que habrían de venir, al Consorcio no le queda otro camino que la disolución, con las gravísimas consecuencias que tendría para los vecinos de Burgos.

Constatado el fracaso del Acuerdo entre el PP y Ciudadanos de 5 de enero de 2017, y ante la marcha inexorable hacia la disolución del Consorcio de Villalonquéjar, el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Burgos consideró que, una vez más, el futuro de la Ciudad de Burgos dependía de su responsabilidad y exigió al Alcalde una serie de compromisos para apoyar la refinanciación de la deuda, que reproducimos a continuación:

- a) Adaptación de los Estatutos del Consorcio a la legislación vigente.
- b) Que las entidades acreedoras no aplicasen intereses de demora, que podrían alcanzar la cantidad de 4.000.000 €.
- c) Renegociación de los compromisos de pagos adquiridos en el caso de que no se hicieran efectivos los ingresos previstos en el Plan de Ventas.
- d) Clasificación del Consorcio como Sociedad No Financiera (Sociedades Mercantiles), en los primeros meses de 2.019, o asunción de las máximas responsabilidades por parte del Sr. Alcalde.

Tras muchas dudas del Alcalde a asumir la cuarta de las exigencias del Grupo Municipal Socialista, el 1 de diciembre de 2.017 se firma un

Acuerdo en el que el Alcalde y el Grupo Popular del Ayuntamiento de Burgos asume los compromisos exigidos por el Grupo Municipal Socialista.

El mencionado Acuerdo de 1 de diciembre de 2.017, hace posible que el Pleno del Ayuntamiento de Burgos, en sesión de 15 de diciembre de 2.017, apruebe el Convenio entre el Ayuntamiento de Burgos y el Consorcio para la Gestión del Polígono Industrial de Villalonquéjar III y IV para la reestructuración de la deuda, así como facultar al Ilmo. Sr. Alcalde o Teniente de Alcalde en quien delegue, para la firma de cuantos documentos sean precisos para la plena efectividad de este Acuerdo. Las condiciones de la reestructuración de la deuda se recogen en el Acuerdo mencionado.

La deuda queda distribuida en cuatro tramos:

- 1.- Deuda sostenible o “Tramo A” -73.355.057,02 €- que podría pagarse con el producto de las ventas de los terrenos, en un plazo de 15 años.
- 2.- Deuda “no sostenible” o “Tramo B” -28.470.597 €- que se pagará con las aportaciones fijas e incondicionales del Ayuntamiento, en un plazo de 25 años.
- 3.- Deuda vencida Préstamo Club Deal o “Tramo C”, en un plazo de tres años.
- 4.- Intereses devengados no vencidos del Préstamo Club Deal desde el 1 de febrero de 2017 hasta la fecha de la firma de la operación de reestructuración, o “Tramo D”, a pagar antes del 15 de diciembre de 2017.

La firma del Acuerdo de Reestructuración de la Deuda del Consorcio ha sido decisivo para el incremento de las ventas de suelo industrial en el Polígono de Villalonquéjar, habiéndose reservado, en un mes, tanto terreno industrial como en todo el año 2.017.

CONCLUSIONES:

- A) *El Consorcio para la Gestión del Polígono Industrial de Villalonquéjar ha sido un instrumento válido y eficaz para la gestión del Polígono más grande de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, y para convertir a Burgos en la ciudad más importante de Castilla y León en*

- cuánto al número y diversidad de las industrias implantadas en el término municipal.*
- B) A principio de los años 2.000, Burgos no disponía de suelo industrial para las empresas que querían implantarse en nuestro término municipal.*
- C) El Ayuntamiento decide desarrollar el Sector S-26 “Villalonquéjar IV” definido en el PGOU de 1999, que comprendía 2.304.946,87 metros cuadrados, para satisfacer las necesidades de implantación de 272 empresas que, en 2006, se habían interesado por instalarse en el Polígono. Además, se aborda, en estas obras, la circunvalación del Barrio de Villatoro y el ajardinamiento de los terrenos colindantes.*
- D) La crisis económica y financiera del mundo occidental que empieza a hacer estragos en 2008, va a condicionar de manera trascendental el futuro de Villalonquéjar IV, y por ende, de su órgano gestor, el Consorcio.*
- E) El Consejo Rector del Consorcio decidió abordar la urbanización de la totalidad del Polígono industrial, sin valorar que las empresas, como así sucedió, podrían volverse atrás de sus compromisos de instalación en el Polígono.*
- F) La necesidad de concertar préstamos para abordar las obras y las expropiaciones, desembocan en que, al no obtenerse ingresos por la venta de parcelas industriales, el Consorcio no puede hacer frente a las amortizaciones e intereses de los préstamos contraídos.*
- G) En el año 2.014, en lugar de afrontar la gravísima situación de la deuda del Consorcio, con anticipos del Ayuntamiento de Burgos, el Sr. Alcalde y su Grupo Municipal del PP, deciden aplazar el problema, firmando un Convenio por el que se aplazaban los pagos de las amortizaciones vencidas de los préstamos contraídos con CaixaBank y con ICO. Este Convenio de 28 de julio de 2.014, lleva al Consorcio a la siguiente situación económica, a 31 de diciembre de 2.017:*
- Deuda total impagada: 110.492.150,34 €.*
- Impagado: 34.418.376,02 €.*
- Intereses de demora: 4.064.592,19 €.*
- H) La única posibilidad de impedir la disolución del Consorcio y las graves consecuencias que acarrearía para los intereses municipales, consistía en abordar un Acuerdo para la reestructuración de la*

deuda del Consorcio, que fuera asumido por las Entidades Financieras acreedoras.

- l) El Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Burgos, en un gran ejercicio de responsabilidad con la Ciudad de Burgos y con los burgaleses, hace posible el Acuerdo antes citado, proporcionando estabilidad al Consorcio y al Ayuntamiento.*

OTRAS CONCLUSIONES:

- a) No ha habido ningún tipo de facilidad para disponer de la documentación de este Consorcio, al negarse a facilitar a los miembros de esta Comisión de Investigación, la documentación solicitada en numerosas ocasiones.*
- b) El Consorcio para la Gestión del Polígono Industrial de Villalonquéjar III y IV debe adaptar sus Estatutos a la legislación vigente, tal como se comprometió el Sr. Alcalde en el Acuerdo de 1 de diciembre de 2.07, y que ya ha incumplido al determinarse en el citado Acuerdo, que en la primera semana tras la festividad de Reyes, se empezaría a trabajar en la adaptación de los Estatutos de ambos Consorcios.*
- c) Esta Comisión insta al Ayuntamiento de Burgos a que investigue si los terrenos que vendió la Caja de Burgos, de forma unilateral, eran propiedad de esta Caja o vendió terrenos destinados a viales y zonas verdes que eran propiedad del Ayuntamiento de Burgos.*

Burgos, a 29 de enero de 2018

Por el Grupo Municipal Socialista

Fdo: Antonio Fernández Santos.

Nuria Barrio Marina