

Moción que presenta el Grupo Municipal Socialista y el Grupo Municipal Más Madrid en relación con situación de quiebra de la EMVS de Torrejón de Ardoz, la solicitud de una Comisión de Investigación, una auditoría externa y adopción de acuerdos

A los efectos de someter al próximo Pleno Municipal Ordinario, de acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y reglamentos que la desarrollan, así como el ROM, se presenta para su debate y aprobación, previo informe que podrá emitirse por la comisión informativa correspondiente, si procede, la siguiente

MOCIÓN:

En el año 2007, el Partido Popular, recién llegado al gobierno de Torrejón con Pedro Rollán como alcalde, crea la EMVS (Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo). Aprueba su creación en un pleno extraordinario urgente con los votos favorables del PP (mayoría absoluta), PSOE e IU votan en contra.

OPERACIÓN EDIFICIOS DOTACIONALES “GRATUITOS” EMVS

El Ayuntamiento cede varias parcelas municipales a la EMVS (valoradas en más de 30 millones de euros) para desarrollos urbanísticos y promociones de vivienda.

Entre esos terrenos, ceden gratuitamente a la EMVS tres grandes parcelas, donde la empresa va a construir para su venta:

- En parcela en Calle Virgen de Loreto (centro de la ciudad), 89 viviendas sin régimen de protección, tipo LOFT con altas calidades y un gran parking subterráneo privado.
- En parcela en Barrio Fresnos, un gran parking subterráneo privado.
- En parcela en Barrio Verde, un gran parking subterráneo privado.

El ayuntamiento solicita a la EMVS a través de las respectivas encomiendas de gestión aprobadas en Junta de Gobierno Local en los años 2008 y 2009, y publicadas en el BOCM, la construcción de 3 edificios dotacionales sin financiación por parte del Ayto. financiadas, por tanto, con recursos propios de la EMVS: una Jefatura de Policía, un centro deportivo y un centro cultural, esta última operación se menciona en un informe de la Cámara de Cuentas: “Las encomiendas que realiza el Ayuntamiento a la empresa no llevan ninguna financiación asociada por parte del Ayuntamiento, por lo que la EMVS tiene que utilizar sus recursos para poder llevarlas a cabo.

La EMVS construye sobre las parcelas cedidas las viviendas y los parking, y además los 3 edificios dotacionales encomendados que entrega gratuitamente al ayuntamiento.

El ayuntamiento dice que la EMVS financia la construcción de los edificios con los beneficios que obtiene de la venta de las plazas de garaje y las viviendas, como contraprestación a la cesión gratuita de las 3 parcelas, así, en el año 2011 entrega al ayuntamiento:

- Parcela en Calle Virgen de Loreto (Zona centro), Jefatura de Policía Local.
- Parcela en Barrio Fresnos, Centro Cultural Fresnos “La Caja del Arte”.
- Parcela en Barrio Verde, Centro Deportivo Barrio Verde “José Antonio Paraíso”.

En 2011 el ayuntamiento inaugura los edificios con varios actos de presentación en los que el alcalde, Pedro Rollán, manifiesta que “la EMVS ha financiado íntegramente los edificios sin que estos hayan costado un solo euro a los vecinos de la localidad”.

También buzonean en toda la ciudad una revista en la que se informa de la construcción de los edificios y de que no han supuesto gasto alguno para el ayuntamiento, porque lo ha asumido la EMVS, igualmente la revista municipal plazamayor recoge la misma información y es buzoneada en la ciudad.

Tras esta operación, durante los siguientes años la empresa no consigue vender las plazas de aparcamiento que tenía previstas, y las cargas financieras que pesan sobre ellas, comienzan a generar déficit en las cuentas de la empresa, que ni siquiera consigue solventar con la venta de viviendas sobre parcelas cedidas gratuitamente por el ayuntamiento.

En el año 2014 Hacienda levanta un acta de inspección a la empresa por la declaración del IVA de los tres edificios mencionados.

En el año 2015 a través de una auditoría externa se constata la inviabilidad de la EMVS, que, incapaz de vender muchas de las plazas de garaje que construyó, ni siquiera depreciándolas por debajo del valor de coste, arrastraba, entre otras, una deuda de 15 millones de euros con el ayuntamiento de los RD de Pago a Proveedores 2012 y 2013. La solución que adoptan es facturar al ayuntamiento los tres edificios que le entregaron 4 años atrás, en 2011.

El 29 de abril de 2015, aparecen y registran tres facturas con fecha de emisión de los años 2010 y 2011 por valor de 23,2 millones de euros.

En las cuentas del Ayuntamiento de los años 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014 no aparecían las facturas indicadas como pendiente de pago, ni como derechos reconocidos en el balance de pérdidas y ganancias, ni en el patrimonio de la EMVS. Es decir, la EMVS dio por finalizada la operación en 2011 con la cesión gratuita de los edificios al ayuntamiento, a cambio de la cesión gratuita de las parcelas y los beneficios que obtendría por la venta de

viviendas y garajes en esas parcelas, tal y como comunicaron el alcalde, Pedro Rollán y su equipo de gobierno.

No es hasta 2016, después de la aparición de las tres facturas en 2015, cuatro años después de la construcción y puesta en funcionamiento de los edificios, cuando aparecen reflejadas en la contabilidad de la empresa como deudas del ayuntamiento con la EMVS, derechos reconocidos.

En los ejercicios 2016 y siguientes, el Ayuntamiento abona esas facturas a través de una compensación de la deuda de los RD de Pago a Proveedores de los años 2012 y 2013 y el resto, en pagos directos desde el presupuesto municipal.

AÑOS SIGUIENTES A LA FACTURACIÓN DE LOS EDIFICIOS AL AYUNTAMIENTO

El ayuntamiento, al margen del pago de los edificios, entregó en el año 2015 a la EMVS, 4.060.000€ a través de un préstamo de Tesorería a corto plazo, para abonar una deuda tributaria. Ese préstamo hasta la fecha no ha sido compensado, ni devuelto en su totalidad, aunque aparece en las cuentas de la EMVS como deuda con el Ayto.

Ante la insolvencia de la empresa, que seguía sin vender las miles de plazas de aparcamiento que tiene en stock y que arrastran una carga hipotecaria de 1 millón de euros anuales, más los costes de los tributos municipales y comunidades de vecinos por cada plaza, tras el pago de los tres edificios y la inyección de capital directo desde el presupuesto municipal en 2015, el Ayuntamiento continúa cediendo gratuitamente parcelas a la empresa y comenzó a inyectar dinero a la empresa desde el presupuesto municipal.

Así desde entonces el ayuntamiento ha inyectado varios millones de euros anualmente de forma directa desde el presupuesto municipal, en concepto de “subvención” o “aporte de capital”.

Para construir viviendas, se ha seguido cediendo gratuitamente parcelas a la empresa y en los últimos años, ante la situación económica y financiera de la EMVS y, como consecuencia, la imposibilidad de que pueda obtener financiación externa, el ayuntamiento ha financiado la construcción de las últimas promociones de viviendas mediante “subvenciones reintegrables” a interés cero, que la EMVS devolvería al ayuntamiento tras la venta de las viviendas.

Así, las últimas dos promociones construidas en el barrio de Soto Norte, se han levantado sobre suelo cedido gratuitamente por el ayuntamiento y con la aportación de 8 millones de euros desde el presupuesto municipal a interés cero para su construcción, dinero que debería haber reintegrado la empresa tras la venta de las 131 viviendas de estas dos promociones, pero la realidad es que la EMVS nos ofrece un resultado contable de 4

millones de euros de pérdidas en esas promociones (Según datos de la Intervención Municipal) y no ha devuelto los 8 millones de euros al ayuntamiento, ni tienen capacidad para hacerlo.

SITUACIÓN ACTUAL DE LA EMVS

La situación actual nos retrotrae a la de 2015, una deuda financiera cercana a los seis millones quinientos mil euros y una deuda con el ayuntamiento que se sitúa en torno a ocho millones de euros, en una empresa que da resultados anuales negativos en su explotación, porque los aparcamientos generan más pérdidas que beneficios y cuando construye viviendas, también ofrece resultados negativos en lo que es una pésima gestión de la empresa, con una pérdida millonaria de patrimonio municipal y una situación de quiebra que ahora no se puede solventar con la venta de ningún activo al Ayuntamiento, como en el año 2015, porque los activos de la empresa son apenas de un millón de euros, mientras que los pasivos, las deudas, son de en torno a quince millones de euros.

Ante esto, el Interventor municipal ha emitido dos informes muy explícitos, el primero, que acompaña al PAIF 2024 de la EMVS, que ha sido aprobado solo con los votos de los Consejeros del Partido Popular, y el de los concejales/as del PP en la Junta General de la empresa, y con el voto en contra del resto de concejales, tanto en el Consejo de Administración como en la Junta General. En ese informe, el Interventor ya advierte de la necesidad de un estudio de viabilidad de la EMVS en el corto, medio y largo plazo.

Pero sin duda, el informe decisivo, por su claridad y contundencia, es el que acompaña a los Presupuestos Generales del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz 2024, donde el Interventor manifiesta:

“En el presupuesto municipal y en el PAIF de la EMVS se incluyó la previsión, con motivo de la venta de las dos últimas promociones de la empresa, de la devolución de 6 millones de euros de las denominadas “subvenciones reintegrables”. A fecha actual, no se ha producido devolución de cantidad alguna y es poco probable, analizando la situación de la EMVS, que esto suceda.

A falta del cierre del ejercicio 2023 y según información adelantada por la empresa gestora de la EMVS, la ejecución y venta de las dos últimas promociones de viviendas en el Soto del Henares han provocado en la EMVS unas pérdidas conjuntas superiores a los 4 millones de euros.

Así, mediante el análisis de la información incorporada al presente PAIF, la evolución actual de la empresa y los datos de la mercantil proporcionados recientemente a esta intervención con motivo de la remisión trimestral de datos al Ministerio de Hacienda correspondientes al tercer trimestre del ejercicio en donde se refleja un patrimonio neto de la EMVS de poco

más de 1 millón de euros a 30 de septiembre de 2023, el técnico que suscribe advierte de que la situación económico financiera de la EMVS en breve espacio de tiempo derivará en la insolvencia de la mercantil, de forma que ya en el corto -medio plazo se aprecia su inviabilidad futura e imposibilidad de seguir cumpliendo con su objeto social.

Con el patrimonio neto reportado y una actividad ordinaria que no produce si no mayores pérdidas a la empresa (alquileres de plazas de garaje por importes que ni tan siquiera cubren sus gastos fijos y ventas del circulante a valores de tasación que, coincidiendo lógicamente con el valor neto contable determinan que con la simple aplicación del hito de cobro de la comisión de la gestora de la EMVS, se contabilicen pérdidas contables de cada venta), lo preceptivo sería estudiar un plan de viabilidad de la empresa y en caso negativo, proceder a la disolución y liquidación de la misma

Así, la opinión de esta Intervención es que con independencia de que se continúe con la gestión de venta de sus activos a terceros interesados durante el tiempo que transcurriera en el proceso hasta su liquidación final, se debería iniciar el procedimiento contemplado en el Título X del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, de forma que, siendo su único socio propietario el propio Ayuntamiento, se traspasasen a éste la totalidad de sus activos no vendidos y se subrogase así mismo en todos sus pasivos pendientes de pago (fundamentalmente deuda hipotecaria con entidades financieras).

En cuanto a las deudas de la EMVS con el propio Ayuntamiento, al existir confusión entre el deudor y el acreedor, salvo mejor criterio se procedería a la extinción por aplicación del Art. 1192 Código Civil, siempre dentro del proceso de disolución y liquidación societaria.”

Es decir, que las graves consecuencias económicas derivadas de la gestión de la EMVS sean asumidas por los vecinos y vecinas de Torrejón con sus impuestos y se consolide además una pérdida millonaria de patrimonio de la ciudad.

Todo este asunto merece una investigación profunda de toda la vida de la empresa, saber qué decisiones (y quien las ha tomado de manera activa) han derivado en la quiebra de la empresa y además realizar una auditoría externa que aclare la situación real de la empresa.

Por todo lo anteriormente expuesto proponemos para su aprobación, si procede, los siguientes

ACUERDOS:

- **Instar al Ayuntamiento de Torrejón para constituir una Comisión de Investigación sobre toda la actividad de la EMVS, desde su creación hasta su actual situación de quiebra, en la que tengan participación todos los grupos municipales y cuyas conclusiones, además de ser publicadas, se pongan en conocimiento de los órganos pertinentes.**

- Instar al Ayuntamiento de Torrejón para la contratación de una auditoría externa a la EMVS para establecer de manera precisa la situación económica y financiera en la que se encuentra la empresa.
- Instar a los responsables de la gestión de la empresa desde su creación, miembros del Consejo de Administración de máxima responsabilidad y aquellos que hayan contribuido de manera activa a la toma de decisiones, para que asuman sus responsabilidades en el marco de quiebra económica de la empresa.

Torrejón de Ardoz, 21 de noviembre de 2023.

Fdo: **Javier Castillo Soria.**
Portavoz Grupo Municipal Socialista

Fdo: **Ruth Grass Triguero**
Portavoz Grupo Mpal. Más Madrid