



ACTA

N/REF.: 3/2024/PLNO
ASUNTO: Pleno, sesión extraordinaria y urgente, n.º 3/24 de
fecha 1 de marzo de 2024

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE NUM. 3/2024, CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 01 DE MARZO DE 2024.

En la ciudad de Salamanca, siendo las ocho horas y treinta minutos del día 1 de marzo de 2024, se reúnen en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, bajo la presidencia del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Carlos Manuel García Carbayo, los siguientes señores concejales: D. Álvaro Antolín Montero, D. José Fernando Carabias Acosta, D^a María José Coca Sánchez, D. José María Collados Grande, D. Ángel Fernández Silva, D. Fidel Juan Francés Sánchez, D^a María del Mar Fuentes Chaves, D^a. María García Gómez, D. Juan José García Meilán, D^a. María Isabel Macías Tello, D^a. Laura Magdalena Miguel, D. Roberto Ángel Martín Parra, D. Pedro José Martínez Córdoba, D. José Luis Mateos Crespo, D. Ángel Molina Martínez, D^a. María Almudena Parres Cabrera, D^a. María del Carmen Seguí Kattán, D. Alejandro Miguel Pérez de la Sota, D. Ignacio Javier Rivas Serrano, D. Fernando Javier Rodríguez Alonso, D^a. Míryam Rodríguez López, D. Luis Sánchez Arévalo, D^a. María Sánchez Gómez, D. Elvira Sánchez Sánchez, María Jesús Santa María Trigo y D^a María de la Vega Villar Gutiérrez de Ceballos, al objeto de celebrar en primera convocatoria la sesión extraordinaria del Excmo. Ayuntamiento Pleno, convocada en forma legal para el día de hoy.

Asisten también el Sr. Interventor, D. José Joaquín González Masa, y la Sra. Secretaria General en funciones D^a. Mercedes Tagarro Combarros, que certifica.

ILMO. SR. ALCALDE: Buenos días.

1. RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.

SR. RODRÍGUEZ ALONSO: Con la venia, señor alcalde.

Bueno, la sesión se ha tenido que convocar con carácter urgente porque el pasado lunes la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración de Mercasalamanca,



como es sabido por los grupos, aprobaron el plan de viabilidad de la sociedad y el acuerdo de novación de un préstamo sindicado bancario con garantía hipotecaria para la refinanciación de deuda financiera de la sociedad.

Eso motivó que hasta ayer no se dictaminara en la Comisión de Hacienda y hoy se ha convocado el Pleno con urgencia porque, pues digamos, es importante que Mercasalamanca pueda suscribir a la mayor brevedad con las entidades financieras el acuerdo de refinanciación al que me he referido antes y que va vinculado al plan de viabilidad.

ILMO. SR. ALCALDE: ¿Quieren intervenir? Pasamos a votar la urgencia.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, acuerda aprobarla.

ILMO. SR. ALCALDE: Sobre los dos puntos, segundo y tercero del orden del día se va a producir un debate conjunto, dos intervenciones, una primera máximo de 7 minutos y medio y una segunda de 5 minutos.

Seguidamente se sucedieron las siguientes intervenciones:

SR. RIVAS SERRANO: Muchas gracias, señor alcalde.

Miren, en el pasado mes de noviembre empezamos una carrera contrarreloj. Había que conseguir llegar a final de año con un nuevo plan de saneamiento para Mercasalamanca ante el evidente fracaso del anterior, que tuvo su origen en el precurso de acreedores del año 2011.

Hoy nos encontramos aquí, acabamos de votar la urgencia porque, efectivamente, hemos llegado a final de año del 2023, tenemos unas deudas pendientes de pago cercanas a 800.000 euros en Mercasalamanca y hoy precisamente se cumplen dos meses, entraríamos en la obligación legal de volver a tener que tramitar el concurso de acreedores que, en este caso, sería la liquidación de la sociedad. Y volvamos al mes de octubre o noviembre del año pasado, teníamos una deuda o tenemos todavía a día de hoy una deuda de 17,3 millones de euros en Mercasalamanca, cuyo vencimiento final era en el año 2015 y sin ninguna posibilidad de hacer frente a la misma.

Había que hacer lo que fuera necesario, todo lo que fuera necesario, excepto reconocer el fracaso de gestión del Partido Popular en una operación que empezó hace 15 años y que le ha costado a los salmantinos millones y millones de euros. La suerte estaba echada, o plan de urgencia o Mercasalamanca estaba abocado a la liquidación. Y teníamos dos frentes abiertos; el primero la venta de los terrenos del antiguo Mercasalamanca para



generar unos ingresos de 11 millones que fueran directamente a las arcas de Mercasalamanca y amortizar parte de esa deuda.

Para ello, teníamos que comprar el solar a través del Patronato Municipal de la Vivienda, y para no asumir riesgos lo hicimos sin tasaciones actualizadas con una valoración a precio de suelo urbano, no asumiéramos riesgos si lo tasáramos a suelo terciario, que es lo que se pretende en el plan proponente, y saliera una tasación inferior. Esta operación dependía únicamente de los votos del Partido Popular y por eso salió adelante.

Pero teníamos un segundo problema, para poder llevar a cabo la compra de los terrenos de Mercasalamanca había que liberar los 6,3 millones que quedaban pendientes de un préstamo hipotecario a favor de Unicaja y BBVA Banco. Y aquí vino el problema, que no fue posible, todas las entidades bancarias con las que se negoció se negaron, todas se negaron a entrar en esta operación que se planteaba de dar un préstamo con garantía personal para liberar las garantías hipotecarias y permitir seguir adelante con la compra de los terrenos.

Y digo que empezó una carrera contrarreloj, porque, claro, para poder comprar el Patronato Municipal de la Vivienda necesitaba recibir los 11 millones del ayuntamiento, y para eso era necesario pedir un préstamo porque no disponíamos de ese dinero. Pero es que además, ya sabíamos en el mes de noviembre que con casi total seguridad volveríamos a tener en el año 2024 las reglas fiscales y, por tanto, si no pedíamos ese crédito de 8.350.000, necesario dentro del ejercicio, la operación no hubiera podido llevarse a cabo.

¿Pero cuál es el problema? Que una vez ejecutada y aprobada esa operación en un Pleno que se llevó a cabo en este ayuntamiento, pues no teníamos la segunda operación, la de los 6,3 millones para poder llevar a cabo, por eso cerramos el año con el préstamo dispuesto de los 11.030.000 euros, que nos está suponiendo a día de hoy ya 40.000 euros de intereses y ya llevamos dos meses que estamos pagando un préstamo y no tenemos los terrenos. Lo único que se hace, por tanto, es firmar el préstamo de los 11 millones, pero nada más teníamos.

Por cierto, los 2.680.000 que complementaban el préstamo de Caja Rural de 8.350.000 salieron, según una modificación de crédito, de Zaldesa para poder llevar a cabo esta operación. Y a día de hoy esa modificación de crédito requería, y no es que lo diga yo, lo dice el asesor jurídico del ayuntamiento, que hubiera sido aprobada esta operación por el Consejo de Administración de Zaldesa, cosa que no se ha llevado a cabo.

Yo ya lo dije personalmente al señor Fernando Rodríguez y lo dije en una comisión, se dijo, no, lo ha aprobado la Junta de Gobierno Local. El asesor jurídico lo dijo bien claro, era



un convenio firmado por el Consejo de Administración de Zaldesa y su autorización todavía está pendiente.

Y llegamos, como digo, a final de año y nos dicen en un Consejo de Mercasalamanca que la operación ya está a punto y que se hará a principios de año. Al final todo esto se trunca una vez más, y me imagino que las conversaciones que se llevan a cabo con Unicaja y BBVA simultáneamente son fáciles de entender. Señores, susto o muerte, si no nos renegocian el préstamo ustedes asumen la liquidación de Mercasalamanca. Entonces, nos siguen diciendo que todo esto se ha hecho para poder llevar a cabo el desarrollo del polo tecnológico del sur de Europa en los antiguos terrenos de Mercasalamanca, pero la realidad es que no ha sido para eso, todo esto es un relato que se crea.

Miren, nada es más fácil que cuando las cosas se ponen por escrito al final, pues el subconsciente muchas veces traiciona. Voy a leer algunas de las frases del plan de saneamiento que se nos ha propuesto. Leo literalmente: “Desde el año 2019 se han producido intensas conversaciones entre representantes del Ayuntamiento de Salamanca y Mercasa, con el fin de proponer una solución que permita a Mercasalamanca afrontar con garantía su viabilidad como sociedad. La última propuesta del ayuntamiento hecha a Mercasa en octubre del 2023, fue el compromiso de adquisición de los terrenos que Mercasalamanca posee en Calzada de Medina”.

Es evidente que Mercasa estaba ya poniendo muchísimos problemas para llevar a cabo nuevas ampliaciones de capital ante la debacle que se nos presentaba para el próximo año. Y somos nosotros, el ayuntamiento, los que proponemos la compra de los terrenos de Mercasalamanca.

Pero dice también en las conclusiones del informe del plan de saneamiento: “La venta de los terrenos del antiguo Merca, permiten vislumbrar con optimismo el futuro de Mercasalamanca, si bien es cierto que los socios deben seguir acudiendo durante los próximos ocho años a nuevas ampliaciones de capital. La puesta en práctica combinada de las medidas de mantenimiento y búsqueda de nuevos clientes y las ampliaciones de capital por parte de los accionistas garantizan la viabilidad futura de Mercasalamanca, así como la amortización de su deuda financiera a 2031”.

Me parece que estos párrafos son sinceramente sonrojantes, son sonrojantes. Si no fuera porque mueven a la risa, imagínense que cambiamos donde pone Mercasalamanca cualquiera de los que estamos en este Pleno o cualquiera de los salmantinos suscribiría lo mismo.



Imagínense el siguiente relato. La cancelación total de la hipoteca de mi casa con cargo al Ayuntamiento de Salamanca me permitiría vislumbrar con optimismo el futuro familiar, si bien es cierto que el ayuntamiento deberá seguir atendiendo mensualmente durante los próximos ocho años las cuotas de mis préstamos personales para la compra del coche, la reforma de la cocina, así como el gasto mensual realizado con la tarjeta de crédito. La puesta en práctica combinada de mantener mis ingresos derivados de mi salario y el compromiso del ayuntamiento de atender mis obligaciones de pago, me permitiría garantizar con optimismo la viabilidad futura de mi economía familiar. Si no fuera porque es muy triste, la verdad es que es tristísimo, pero bueno.

¿Pero saben qué sucederá? Que para cumplirse el escenario reseñado, en primer lugar, necesariamente se producirá un empeoramiento de las economías familiares de los salmantinos. Este es un hecho objetivo e indiscutible y, sin embargo, se vuelve a pasar página sin asumir ninguna responsabilidad política. Creo que no cabe ya la mayor falta de responsabilidad.

Y concluye el informe del plan de saneamiento: “En cualquier caso, con la venta de los terrenos de Calzada de Medina, sin depender ya de los demás partícipes de la junta de compensación y de la evolución del mercado inmobiliario, se presenta un marco de enorme incertidumbre con importantes deudas invariables y muy diferente al establecido ante el antiguo plan”. Efectivamente, ahora todas las incertidumbres pasan al Ayuntamiento de Salamanca.

Miren, señores, y voy terminando, lo evidente es que de no haberse llevado a cabo la compra de los terrenos estaríamos en estos momentos liquidando Mercasalamanca, y ustedes tratan de convencer a los salmantinos que esto no es lo que parece, que todo parecido con la realidad es pura coincidencia.

No, señores del Partido Popular, lo que hoy se está consumando aquí es exactamente lo que parece, es un rescate in extremis, es una falta absoluta de asunción de responsabilidad por el fracaso de su gestión, un inadmisibles engaño a los salmantinos, un traspaso de una deuda de 11 millones de Mercasalamanca donde el ayuntamiento solo tiene una participación del 52 % al bolsillo de todos los salmantinos...

ILMO. SR. ALCALDE: Don Ignacio, debe ir terminando.

SR. RIVAS SERRANO: Sí... Y ahora somos deudores no del 52 %, sino del cien por cien. Y lo más injusto, esto es una patada para hacia adelante y que probablemente los responsables de todo esto no van a tener que asumir en los próximos años la situación



tremenda de endeudamiento financiero a la que está abocada el Ayuntamiento de Salamanca.

Muchas gracias, señor alcalde.

SR. FRANCES SÁNCHEZ: Muchas gracias, señor alcalde.

Bien, yo esto ya se lo intenté explicar el lunes en el Consejo de Administración, no sé si tuve éxito, creo que no, pero evidentemente, esto de plan de viabilidad solo tiene el nombre, esto es un plan de rescate en toda regla o, como dice el interventor, un plan de saneamiento, que, por cierto, esta empresa debía de estar muy contaminada, porque llevamos saneándola desde el 2010 y no acabamos de sanearla nunca, ¿no?

Este plan de saneamiento solo tiene un objetivo, que es amortizar la deuda, esos 3 millones que nos va a costar a los salmantinos que, además, compromete el presupuesto de los próximos años, y que vamos a cruzar los dedos para que no haya sorpresa ni desviación de ningún tipo, porque encima nos puede costar mucho más.

Fíjense, nosotros, es muy sencillo, lo que queremos es que la empresa sea útil y no se convierta en un pozo sin fondo. Es decir, lo que pretendemos es que todos esos millones que, como ha comentado don Ignacio ya llevamos aportados, no se vayan por el desagüe.

¿Qué es lo que pretendemos? Pues que de una vez por todas se presente un plan de viabilidad, un plan de viabilidad real que haga útil a la empresa y que genere valor añadido y no deudas para la economía salmantina. Ese plan de viabilidad yo no lo he visto por ningún lado, aunque alguna vez en el Consejo me han dicho que existe, pero para que una empresa sea viable es básico que tenga una estrategia de mercado, yo todavía no he conseguido verla. Que haya un equipo lo dudo y que haya un liderazgo que tampoco he visto por ninguna parte.

Entonces, hágannos caso, realicen, aprovechen esta bola extra que evidentemente le dan los bancos, porque esta es una bola extra para ver si, como decía don Ignacio, se trata de susto o muerte, y como usted reconoció el lunes también, o salvamos o liquidamos. Aprovechen esta bola extra para hacer realmente un plan de viabilidad en condiciones que garantice el futuro de la empresa, y que en 2031 nos hayamos quedado con el susto y no tengamos que decir que ha sido la crónica de una muerte anunciada.

Todo lo demás, todos esos cuadros que presentan, etcétera, es papel mojado, es una proyección con unos números excesivamente pobres, donde además la empresa no tiene capacidad o maniobra ninguna, porque incluso la cuenta de explotación va en disminución y, por tanto, de esa forma no se puede hacer un plan de viabilidad. No basta solo con



optimismo y buena voluntad, que no se le niega, hagan un plan como se debe de hacer para que la empresa sea útil y, repito, todos estos millones no se vayan por el desagüe.

Muchas gracias.

SR. RODRÍGUEZ ALONSO: Con la venia, señor alcalde.

Se propone que el Pleno de la corporación refrende hoy el plan de viabilidad Saneamiento de la sociedad mercantil local Mercasalamanca, aprobado por su Junta General de Accionistas el pasado 26 de febrero. Un plan directamente vinculado con el reciente acuerdo de refinanciación de la deuda financiera de la sociedad, concretado en la novación de un préstamo sindicado con garantía hipotecaria que se somete hoy también a autorización de este Pleno.

Como es bien sabido, Mercasalamanca tuvo que acudir a préstamos bancarios para financiar las inversiones que conllevó el traslado de sus instalaciones desde su antigua ubicación en Calzada de Medina a la nueva de la Finca Municipal de La Salud. Dicho traslado se sustentó en una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, que conllevó sacar del casco urbano unas instalaciones industriales, las de Mercasalamanca, muy antiguas y con grandes carencias de todo tipo, así como los depósitos de combustible de la Central Logística de Hidrocarburos, algo que, sin duda, agradecen todos los vecinos de esa zona de Garrido e incluso de toda la ciudad.

Además, el traslado trajo consigo la regeneración urbanística de una finca municipal, la Finca de La Salud, hasta entonces una escombrera y, como ya he dicho, la construcción de unas nuevas y modernas instalaciones para Mercasalamanca, que conforman hoy un Polígono Industrial Agroalimentario integrado en la Plataforma Logística de Salamanca, en el que se asientan actualmente, en dicho polígono agroalimentario, 45 empresas que generan 280 empleos directos y un movimiento de 142.000 vehículos al año.

Para afrontar el pago de su deuda financiera contraída únicamente, repito, a causa de las inversiones que conllevó el traslado ya descrito de sus instalaciones, Mercasalamanca aprobó un plan, un primer plan de viabilidad, refrendado también por este ayuntamiento y por la empresa del Estado, Mercasa, el cual ha permitido durante su vigencia reducir casi a la mitad su deuda financiera.

Es importante destacar llegados a este punto, que las ampliaciones de capital suscritas por el ayuntamiento durante la vigencia de este primer plan de viabilidad hasta el 31 de diciembre de 2023, han ido dirigidas siempre de manera directa a la amortización de deuda financiera, nunca a cubrir pérdidas de la sociedad. Que algunas subvenciones concedidas por



el ayuntamiento a Mercasalamanca, una sociedad que parece olvidarse, en la que el ayuntamiento tiene el 52 % de participación, han tenido como única finalidad financiar inversiones para facilitar la implantación de empresas en la zona, al tiempo que revalorizaban instalaciones propiedad cien por cien del ayuntamiento, cuyo valor asciende a casi 18.300.000 euros, y que en otras ocasiones el ayuntamiento se ha limitado a servir de puente para hacer llegar a Mercasalamanca subvenciones de otras administraciones con el carácter finalista de financiar las obras de construcción de las nuevas instalaciones o infraestructuras comunes de la plataforma logística.

El plan que hoy se somete a aprobación del Pleno permitirá hacer frente en ocho años, desde 2024 a 2031, al pago del capital de deuda financiera pendiente de amortizar, una vez que Mercasalamanca reciba el importe de la venta al Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo de los terrenos de su propiedad en el sector Sendero de Las Cregas, donde se ubicaban sus antiguas instalaciones.

Efectivamente, la aprobación del citado plan y de la autorización de la novación del préstamo sindicado de Mercasalamanca va a permitir culminar la compraventa de los terrenos mencionados, acordada en diciembre por los Consejos de Administración de Mercasalamanca y del Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo y pendiente tan solo del otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

De esta manera, el ayuntamiento a través de su Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo, como he dicho, podrá seguir avanzando en el desarrollo de un parque empresarial en el sector Sendero de Las Cregas, concebido como un espacio urbano donde puedan desplegar su actividad empresas, emprendedores, entidades e instituciones vinculadas a la investigación, la innovación y las nuevas tecnologías.

En este sentido, sigue sin entenderse que se critique la compra de estos terrenos a Mercasalamanca, porque además de satisfacer el objetivo principal de dicha compra, repito, el desarrollo del citado parque empresarial, contribuye a que dicha sociedad, vuelvo a repetir, un 52% propiedad del ayuntamiento, se beneficie de unos ingresos que permitan reducir su deuda financiera. Tal beneficio colateral de la operación para Mercasalamanca, es más bien un argumento adicional en favor de la compraventa de los terrenos y no un obstáculo para la misma.

Como ya he dicho antes, el nuevo plan de viabilidad Saneamiento de Mercasalamanca cuenta con el respaldo no solo del ayuntamiento, sino también de la empresa del Estado, Mercasa, integrada en la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales. Ambos accionistas, ayuntamiento y Mercasa – SEPI confiamos en la viabilidad de Mercasalamanca. Es triste que



la SEPI confíe más en ella que los grupos de la oposición. Y lo hacemos porque las cifras del plan de viabilidad de la sociedad, construido a partir de proyecciones conservadoras y prudentes, arrojan un resultado de explotación positivo en las cuentas de la misma desde su primer año de vigencia y eliminan, además, las pérdidas contables dando beneficio continuado a partir del cuarto año de dicha vigencia.

La no aprobación de este segundo plan, se ha comentado, efectivamente, llevaría a la sociedad posiblemente a su liquidación lo cual constituiría un despropósito. Un despropósito social porque Mercasalamanca, gracias a la labor de las empresas que ejercen su actividad en sus instalaciones y de las personas que trabajan en ella, hace posible que miles de personas de toda la provincia de Salamanca y de otras provincias tengan garantizado el abastecimiento de productos alimentarios.

Una prueba de ello es que en Mercasalamanca se comercializan 35.000 toneladas de frutas y hortalizas que se venden, especialmente, a clientes minoristas, pequeño comercio alimenticio. Un impacto social al que añadir las consecuencias negativas para las empresas asentadas allí en sus puestos de trabajo.

Un despropósito económico porque, como bien dice el interventor en su informe, supondría tirar por la borda, dicho así vulgarmente, todo el esfuerzo económico que hemos realizado el ayuntamiento y Mercasa estos años en la sociedad, amén de que conllevaría o bien asumir el 52 % de la deuda financiera pendiente de amortizar, o bien la pérdida de un patrimonio de gran valor, nuevas instalaciones y terrenos de las antiguas, y ello sin perjuicio de las posibles reclamaciones de las empresas que se vieran afectadas negativamente por la situación.

Y por fin un despropósito estratégico. En primer lugar, porque el polígono agroalimentario de Mercasalamanca forma parte, como he dicho, del proyecto de desarrollo de la Plataforma Logística de Salamanca, proyecto global que se vería afectado, sin duda, por la situación. Además, se truncaría el proyecto de desarrollar un parque empresarial en los terrenos de las antiguas instalaciones de Mercasalamanca, dado que la compra de los mismos por el patronato de la vivienda resultaría fallida.

En segundo lugar, por el tremendo impacto negativo que tendría para la imagen reputacional del ayuntamiento el abandonar, por así decirlo, a su suerte, a un ente dependiente del mismo, cuestionando la credibilidad y seguridad que aporta esta institución ante las entidades financieras y ante sus socios en proyectos como es Mercasa – SEPI, en el caso de Mercasalamanca.

SR. RIVAS SERRANO: Muchas gracias, señor alcalde.



Mire, le voy a contestar muy rápidamente y a tres cosas le contestaría más, pero el tiempo es escaso.

Ha hablado una vez más de los depósitos de combustible, en Mercasalamanca todo el mundo lo tiene que saber, presumimos que hemos dado un derecho de superficie que nos va a reportar unos ingresos para un almacenista de depósitos de combustible. Debe ser que si los trasladamos del antiguo Mercasalamanca y los ponemos cerca de Doñinos la situación cambia, a mí me encantaría que no hubiera sido así.

Habla usted de que nosotros dedicamos el dinero solo a la amortización. Claro, es que es una obligación legal. El pacto es que Mercasa, la parte de la SEPI dedica parte de la ampliación de capital al pago de la amortización y al pago de los intereses, ese es el pacto que tenemos, pero en el fondo todo es igual, si nosotros nos dedicáramos más amortización a ver cómo lo haríamos. O sea, no trate usted de confundir y decir que no atendemos con las ampliaciones de capital el pago de intereses, sí lo hacemos y lo acabamos de hacer en el mes de diciembre del 2023. ¿Qué es con la parte de Mercasa? Al final todo es lo mismo.

Dice usted que contamos con la confianza de SEPI y Mercasa. Hombre, solo faltaría. Se los dije el otro día, ellos en el Consejo de Mercasa, van a brindar con champán. Estaban en el mes de diciembre con una deuda de 17,3 millones con una participación del 48 % en la misma, y a día de hoy se van a encontrar el próximo lunes cuando se firme con una participación del 48 % en una deuda de 6,3 millones. Y, sobre todo, se han quitado la incertidumbre de la gestión de los terrenos del antiguo Mercasalamanca, donde ahora nosotros iniciamos un rosario de actuaciones para poder llevar a cabo la transformación de ese suelo que hoy en día es urbano residencial a urbano terciario, todo lo que supone el nuevo plan urbanístico, lo que es el procedimiento de urbanización y un montón de trabas que ellos se han quitado, como así reconocen.

Mire, el interventor lo dice muy claramente y lo ha dicho usted en su conclusión, dice que el Ayuntamiento de Salamanca debe valorar que la alternativa a no autorizar esta operación es el concurso de acreedores. Y, además, dice que, no obstante, cabe significar que cualquier desviación de la garantía que no sea compensada, es decir, que esto puede ser un punto y seguido no un punto final, porque tendremos que atender nuevas situaciones a lo mejor de ampliación de capital porque de no hacerse así, dice: "Conducirá de forma irremediable al inquietante concurso, pero con un agravante considerable, consistente en que se habrán desembolsado importantes cantidades para ampliaciones de capital que habrían resultado inútiles".



Mire, si hoy estuviéramos votando aquí esta situación de la novación y de las ampliaciones de capital y todo lo que hemos votado, resultado de que hubiéramos debatido la situación entre los grupos políticos de decir o liquidamos o esta es la única solución o esta es la solución. Eso hubiera sido un debate distinto y a lo mejor hubiéramos tenido, desgraciadamente, que asumir que, efectivamente, ante la situación de liquidación, pues a lo mejor esto hubiera sido la mejor propuesta o la menos mala, mejor aquí no hay ninguna. Ya lo he dicho antes, esto es susto o muerte. Pero ustedes no lo han hecho así, esa alternativa, ¿por qué? Porque para eso era necesario tener humildad para reconocer el fracaso de la operación y la gestión del proyecto Mercasalamanca desde hace 15 años, y habría que tener dignidad para asumir la responsabilidad política que se traslada en dimisiones, cosa que nunca se ha planteado.

Si eso es lo que hubieran traído nosotros a lo mejor hubiéramos votado a favor, con la nariz tapada, pero hubiéramos dicho es la menos mala de las soluciones planteadas, pero ustedes nos traen hoy, lo que quieren es buscar la cobertura para un plan que realmente es un engaño, por eso nuestro voto va a ser en contra, porque no estamos votando un plan para poder sacar adelante el imaginario polo tecnológico del sur de Europa, sino estamos rescatando a Mercasalamanca. Y le digo, ojalá, y no tengo ningún inconveniente como representante de este grupo político, ojalá todo lo que ustedes proponen se convierta en una realidad, será bueno para Salamanca y nosotros, no tenga ninguna duda, que estaríamos encantados y tendremos la humildad para dentro de unos años reconocer que nos habíamos equivocado, nada nos agradaría más. Pero lo que usted está pidiendo hoy es cobertura para un plan que no obedece a la realidad, por eso nuestro voto volverá a ser en contra.

Muchas gracias, señor alcalde.

SR. FRANCES SÁNCHEZ: Sí, gracias.

En primer lugar, ¿usted cree que la SEPI conoce este balance o estas cuentas? ¿Sí? No lo sé. Pero mire, es muy sencillo, los números no fallan, si está todo muy claro, ustedes han presentado un balance que, por cierto, es digno de una escuela de negocio, en la que arrastra 8 millones de pérdidas o casi otro más este año, y en el que la empresa está totalmente incapacitada para tomar decisiones. Se dice en el informe de intervención, tarifas insuficientes, impagados, falta de ocupación, otros gastos, además de como reconocieron el lunes, algunas empresas incluso están abocadas al cierre porque no tienen relevo generacional.

Es decir, todo eso lo que ha provocado, en primer lugar, es que, primero, Unicaja y el BBV salieran corriendo, después CaixaBank no salió corriendo, salió volando, y al final, tanto



Unicaja como el BBV han tenido que dar marcha atrás por una razón muy sencilla, porque no quieren quedarse con el muerto.

Entonces, la cuestión es que, evidentemente, como decía antes, aprovechen esa bola extra para poder hacer viable esta sociedad. De lo contrario, pues en 2031 con esas cuentas tan, como dice usted, conservadoras que presentan, y sin capacidad de reacción la empresa, vuelvo a insistir, no se trata de optimismo, se trata de trabajo. Evidentemente, con eso una empresa no puede subsistir, es prácticamente imposible.

Por último, y por si tenemos la suerte de que alguien se ha conectado a YouTube y nos está viendo, evidentemente Mercasalamanca es una sociedad anónima pública y, en definitiva, se gestiona como cualquier otra sociedad, y una de las obligaciones es rendir cuentas a los socios.

Cuando hablamos de que el ayuntamiento es uno de los socios con el 52 %, realmente no hay que olvidar que los socios somos los 142.000 y pico salmantinos que vivimos aquí y que llevamos aportando un montón de dinero que queremos evitar, repito, que se vaya por el desagüe. Nosotros, aunque al socio minoritario no le guste mucho o no le guste nada, no vamos a dejar de defender los intereses del accionista mayoritario que, repito, son los 142.000 salmantinos.

Muchas gracias.

SR. RODRÍGUEZ ALONSO: Con la venia, señor alcalde.

Bueno, don Fidel, el plan de viabilidad lo ha respaldado la SEPI y Mercasa, lo sabe usted bien. Por lo tanto, mire, las críticas al plan de viabilidad tendrán ustedes que reconocer, tanto usted como don Ignacio, que serán críticas a un plan de viabilidad que no solo ha contado con el respaldo de este ayuntamiento, sino con el respaldo de la SEPI, de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales, alguna credibilidad tendrá que tener el plan. Yo les pido también ahí un poquito de humildad, porque hombre, cuando la SEPI, efectivamente, analiza un plan y le da el visto bueno es porque debe tener algunas ciertas bases sólidas. ¿Cuáles son esas bases sólidas? Las que he comentado antes.

Mire, aporta resultado de explotación positivo desde el primer año, al cuarto año elimina pérdidas contables. Pérdidas contables que es verdad que ha tenido estos años pasados, pero por un único motivo, la carga financiera que tenía la sociedad, porque sin esa carga financiera Mercasalamanca tendría todos los años beneficio y resultado de explotación positivo.



Por lo tanto, Mercasalamanca por sí misma, por la actividad que genera es viable, lo que le ha venido lastrando es una carga financiera que ha estado vinculada, lo repito, única y exclusivamente a una inversión, a las inversiones que se realizaron para trasladar las instalaciones de la antigua ubicación a la nueva ubicación de la Finca Municipal de La Salud. Y ahí tenemos hoy un Polígono Industrial Agroalimentario que forma parte del proyecto de la Plataforma Logística de Salamanca que le aporta valor añadido al proyecto de la Plataforma Logística de Salamanca, donde se asientan 45 empresas, que genera 280 empleos directos, de eso ustedes no comentan nada, y que mueve, efectivamente, al año, pues como le he comentado antes, más de 140.000 vehículos y que garantiza, además, el abastecimiento alimentario no solo al pequeño comercio minorista de esta provincia, sino incluso de otras provincias. Por lo tanto, que da también un servicio público que es muy importante.

Mire, don Ignacio, Mercasalamanca es 52 % propiedad de este ayuntamiento, por lo tanto, las buenas noticias para Mercasalamanca son buenas noticias en un 52 % para este ayuntamiento, no solo para la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales y Mercasa. Ya sabemos que usted ha estado en contra y sigue estando en contra de la compra de los terrenos de Mercasalamanca en su antigua ubicación, pero es que nosotros, como hemos dicho, hemos querido comprar esos terrenos con la finalidad exclusiva. Bueno, mejor dicho, con la finalidad principal de desarrollar allí un parque tecnológico empresarial, un distrito empresarial.

Por cierto, es que en campaña electoral ustedes mismos decían que el mejor sitio de Salamanca para desarrollar esa iniciativa eran esos terrenos, lo que pasa es que después han rectificado y han dicho, no, ahora ya no nos parece el mejor sitio. Bueno, pues entonces ofrézcanos ustedes una alternativa, ¿dónde desarrollarían ustedes un parque empresarial dentro del casco urbano de la ciudad? Dígame dónde. ¿Quiere usted que se desarrolle o no? Yo es que empiezo a pensar que usted no quiere que se desarrolle, como ya tengo muy claro que ustedes, desde luego, si fuera por ustedes, no se haría realidad hoy ni el Puerto Seco ni el desarrollo del suelo logístico industrial en Peña Alta y otros sectores.

¿Falta de transparencia? Ninguna, en absoluto. Fíjese, lo demuestra bien claro el debate que estamos teniendo en este Pleno. Hombre, y después si usted no consigue darse cuenta de que no es lo mismo tener los depósitos de la Central Logística de Hidrocarburos dentro del casco urbano de la ciudad en pleno barrio Garrido a tenerlos en el campo, fuera del casco urbano y de nuestro término municipal, si usted no ve la diferencia, pues vaya a preguntar a los vecinos de Garrido que le dicen.



SRA. SECRETARIA GENERAL: Sí, una advertencia.

Se ha entregado a los grupos antes de que se comenzase este Pleno un nuevo Dictamen del plan de viabilidad porque al que se elaboró ayer le faltaba un párrafo respecto a la propuesta que se hizo en la comisión.

COMISIÓN DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RÉGIMEN INTERIOR

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RÉGIMEN INTERIOR SOBRE APROBACIÓN DEL PLAN DE VIABILIDAD DE LA SOCIEDAD DE MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO SS (MERCASALAMANCA) Y AUTORIZACIÓN DE COMPROMISOS DE GASTOS FUTUROS.

“La Comisión Informativa de Economía, Hacienda y Régimen Interior, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día veintinueve de febrero del dos mil veinticuatro, ha conocido el expediente de referencia, aprobando el siguiente Dictamen:

PLAN DE VIABILIDAD DE LA SOCIEDAD MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO S.A. (EN ADELANTE MERCASALAMANCA) Y AUTORIZACIÓN DE COMPROMISO DE GASTOS FUTUROS.

PRIMERO: El 26 de febrero de 2024 la Sra. Director Gerente de la empresa Mercasalamanca S.A. presenta el Nuevo Plan de Viabilidad de la Sociedad aprobado por el Consejo de Administración de la misma y solicita al Ayuntamiento la aprobación del Plan.

SEGUNDO: El 27 de febrero de 2024 el Sr. Interventor Municipal emite informe en los siguientes términos:

«... CONCLUSIONES

Primera.- La denominación del estudio de viabilidad debe ser plan de saneamiento.

Segunda.- La finalidad de este plan es amortizar la deuda de Mercasalamanca S.A. con las entidades financieras.

Tercera.- Este plan va a suponer para el Ayuntamiento de Salamanca de forma inexcusable el desembolso de cantidades en concepto de ampliaciones de capital (hasta 2.031) por importe de 3.010.044,40 €.

Cuarta.- El cumplimiento del plan sólo puede ser real, si existe el compromiso por parte de los socios, de realizar las ampliaciones de capital previstas en el mismo y las entidades financieras aprueban la novación del préstamo en las condiciones



recogidas en el plan de viabilidad, así como para hacer frente a las desviaciones que se puedan producir del plan de saneamiento, en función de su respectivo porcentaje de participación, 52,078% Ayuntamiento de Salamanca y 47,922% Mercasa.

Quinta.- La aplicación presupuestaria 43099-85090 "Mercasalamanca. Adquisición de acciones dentro del sector publico" debe aumentarse en 2024 en 27.764,84 €

Sexta.- El Ayuntamiento de Salamanca no puede garantizar en el plan un porcentaje superior a su participación en el capital social de la sociedad (52,078%).

Séptima.- Las aportaciones del Ayuntamiento de Salamanca a las ampliaciones de capital estarán condicionadas a la existencia de crédito suficiente y adecuado en los respectivos ejercicios.

Octava.- El plan de saneamiento no elimina pérdidas en el plazo de tres años.

Novena.- Las aportaciones del Ayuntamiento de Salamanca, vía ampliación de capital, deben destinarse exclusivamente a amortización de los préstamos.

Décima.- La Corporación debe adoptar medidas para controlar las deudas generadas por entidades dependientes.

Undécima.- La aprobación de este plan va a comprometer y condicionar los créditos iniciales de los presupuestos municipales de los ejercicios 2024 a 2031.

COMPROMISOS DE GASTOS FUTUROS

El calendario y cuantías de la ampliación de capital que contempla el Plan de viabilidad de la sociedad Mercados Centrales de Abastecimiento S.A. es el siguiente:

Año	AMPLIACIÓN CAPITAL	AYUNTAMIENTO	MERCASA
2024	753.353,50	392.331,44	361.022,06
2025	741.393,60	386. 102,96	355.290,64
2026	728.171.60	379.217,21	348.954,39
2027	717.594,00	373.708,60	343.885,40
2028	709.841,10	369.671,05	340.170.05
2029	709.841,10	369.671,05	340.170.05
2030	709.841,10	369.671,05	340.170.05



2031	709.841,10	369.671,05	340.170,05
TOTALES	5.779.877,10	3.010.044,40	2.769.832,70

Del cuadro anterior se desprende que el importe que debe autorizar el Ayuntamiento de Salamanca de compromisos de gastos futuros, para el periodo 2025 a 2031 es de 2.617.712,96 €, distribuido en los importes y anualidades plasmadas anteriormente, compromisos que traen su causa en el plan de viabilidad aprobado por Mercasalamanca, S.A.

La eficacia de este compromiso de gastos futuros estará condicionada a la existencia de crédito suficiente y adecuado en los respectivos presupuestos.

El órgano competente para su aprobación es el Pleno de la corporación.

CONCLUSIONES

Primera.- Este compromiso de gastos futuros va a suponer para el Ayuntamiento de Salamanca de forma inexcusable el desembolso de cantidades en concepto de ampliaciones de capital hasta 2031, por importe de 2.617.712,96 €.

Y por otra parte el destino de las mismas es pagar deudas generadas por una sociedad mercantil dependiente del Ayuntamiento de Salamanca.

Tercera.- El Ayuntamiento de Salamanca no puede garantizar con el compromiso de gastos futuros una cuota de participación superior a su participación en el capital social de la sociedad (52,078%).

Cuarta.- La eficacia de las aportaciones del Ayuntamiento de Salamanca a las ampliaciones de capital estará condicionada a la existencia de crédito suficiente y adecuado en los respectivos ejercicios.

I. REPERCUSIONES Y EFECTOS EN LOS PRINCIPIOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

1. De conformidad con lo establecido en el art. 7.3 de LOEPSF, el plan de viabilidad y su implicación en el compromiso de gastos futuros que debe autorizar el Ayuntamiento de Salamanca, tiene repercusiones y efectos en las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, disminuyendo la capacidad de financiación y aumentando el gasto computable de cada ejercicio en la



cuantías reflejadas para el Ayuntamiento de Salamanca, en el cuadro recogido en el apartado II.1 del presente informe.

CONCLUSIÓN

Primera.- La aprobación del Plan de viabilidad de la sociedad Mercados Centrales de Abastecimiento S.A y la autorización de compromisos de gastos futuros para el Ayuntamiento de Salamanca afecta a los gastos presentes y futuros disminuyendo su capacidad de financiación y aumentado el gasto computable hasta 2031, por importe total de 3.010.044,40 €.

...»

TERCERO: El 27 de febrero de 2024 el Sr. Concejal Delegado de Hacienda propone a la Comisión la aprobación del Plan de Saneamiento refrendado por la Junta General de Accionistas de Mercasalamanca S.A. y autorizar la realización de gastos futuros para la participación del Ayuntamiento de Salamanca en las ampliaciones de capital de Mercasalamanca recogidas en el citado Plan.

La Comisión tomando en consideración cuanto antecede, propone al Pleno de la Corporación, **ACUERDE:**

- APROBAR el Plan de Saneamiento (Plan de Viabilidad) refrendado por la Junta General de Accionistas de MERCASALAMANCA, S.A. en su sesión del pasado día 26 de febrero de 2024, cuyo texto se incorpora como Anexo.

- AUTORIZAR la realización de gastos futuros para la participación del Ayuntamiento de Salamanca en las ampliaciones de capital de MERCASALAMANCA, S.A. recogidas en el Plan ya señalado, en función del detalle expresado en el mismo, y con la finalidad de asegurar el cumplimiento de las amortizaciones de la deuda financiera allí contemplada.

Dichos gastos futuros se verán reducidos o ampliados en función de la disminución o aumento, respectivamente, de las ya señaladas ampliaciones de capital en la cuantía necesaria, en función de la actual participación del Ayuntamiento en el capital social de MERCASALAMANCA, S.A., para asegurar el cumplimiento de los objetivos del acuerdo de refinanciación de su deuda alcanzado con las entidades financieras por parte de MERCASALAMANCA, S.A., y recogidos en el Plan de Saneamiento (Viabilidad) presentado ante el Ayuntamiento de Salamanca.”



El Excmo. Ayuntamiento Pleno, con la abstención del Grupo Socialista [10 concejales], el voto en contra del Grupo VOX [3 concejales] y el voto a favor del Grupo Popular [14 concejales] acuerda, con 14 votos a favor, aprobar el dictamen que antecede.

3. - DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RÉGIMEN INTERIOR SOBRE APROBACIÓN DE LA NOVACIÓN DE PRÉSTAMO SINDICADO BANCARIO CON GARANTÍA HIPOTECARIA PARA REFINANCIACIÓN DE DEUDA MANTENIDA CON ENTIDADES FINANCIERAS.

“La Comisión Informativa de Economía, Hacienda y Régimen Interior, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día veintinueve de febrero del dos mil veinticuatro, ha conocido el expediente de referencia, aprobando el siguiente Dictamen:

NOVACIÓN DE PRÉSTAMO SINDICADO BANCARIO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, POR IMPORTE DE 6.286.093,48 € PARA LA REFINANCIACIÓN DE LA DEUDA MANTENIDA EN LAS ENTIDADES FINANCIERAS CAJA DUERO Y BBVA.

PRIMERO: El 26 de febrero de 2024 la Sra. Director Gerente de la empresa Mercasalamanca S.A. presenta el Nuevo Plan de Viabilidad de la Sociedad aprobado por el Consejo de Administración de la misma y solicita al Ayuntamiento dé autorización a Mercasalamanca para la novación de un préstamo bancario con garantía hipotecaria en los términos contenidos en el Nuevo Plan de Viabilidad de la Sociedad.

SEGUNDO: El 27 de febrero de 2024 el Sr. Interventor Municipal emite informe en los siguientes términos:

«... CONCLUSIONES

Primera.-La autorización por parte del Ayuntamiento de Salamanca a Mercasalamanca S.A., para concertar la novación del préstamo requiere que previa o simultáneamente se apruebe por el Pleno del Ayuntamiento.

- Plan de Saneamiento de Mercasalamanca S.A.
- Aportaciones para las ampliaciones de capital de la Sociedad.
- Aprobación del compromiso de modificar la aplicación presupuestaria 43099-85090 “Mercasalamanca. Adquisición de acciones dentro del sector público”, incrementándola en 27.764,84 €.
- Autorización de compromisos de gastos futuros que se derivan de las ampliaciones de capital por importe de 2.617.712,96 €.



Segunda.- Esta operación va a suponer para el Ayuntamiento de Salamanca de forma inexcusable el desembolso de cantidades en concepto de ampliaciones de capital.

Tercera.- Las garantías de novación del préstamo están sujetas a unos riesgos o incertidumbres de especial consideración y que a mayores, su grado de cumplimiento en su mayoría no depende de decisiones de Mercasalamanca S.A.

Cuarta.- Todos los costes, incluidos amortización, derivados de esta operación deben ser asumidos por la sociedad.

Quinta.- Las obligaciones derivadas de esta operación podrán ser cumplidas por Mercasalamanca S.A., siempre que cualquier desviación de las garantías de esta operación sean compensadas entre sí, caso contrario Mercasalamanca S.A. no podría cumplirlas.

Sexta.- El Ayuntamiento de Salamanca debe valorar que la alternativa a no autorizar esta operación, es el concurso de acreedores, no obstante significar que cualquier desviación de las garantías que no sea compensada, conducirá de forma irremediable al “inquietante concurso”, pero con un agravante considerable, consistente en que se han desembolsado importantes cantidades para ampliaciones de capital que han sido inútiles.

...»

TERCERO: El 27 de febrero de 2024 el Sr. Concejal Delegado de Hacienda propone a la Comisión acuerde la autorización a Mercasalamanca para la novación de préstamo sindicado bancario con garantía hipotecaria para la refinanciación de la deuda mantenida en las entidades financieras.

La Comisión tomando en consideración cuanto antecede, propone al Pleno de la Corporación, **ACUERDE:**

Autorizar a Mercasalamanca S.A. la novación de préstamo sindicado bancario con garantía hipotecaria, por importe de 6.286.093,48€ para la refinanciación de la deuda mantenida en las entidades financieras Caja Duero (actualmente Unicaja Banco) y BBVA.”

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, con la abstención del Grupo Socialista [10 concejales], el voto en contra del Grupo VOX [3 concejales] y el voto a favor del Grupo Popular [14 concejales] acuerda, con 14 votos a favor, aprobar el dictamen que antecede.



Y sin más asuntos a tratar, siendo las nueve horas y cinco minutos, el Ilmo. Sr. Alcalde levantó la sesión, de la que se extiende la presente acta por mí, la Secretaria General en funciones, y que con las formalidades preceptivas firma ante mí el Sr. Alcalde, de todo lo cual DOY FE.-

