



ACTA

N/REF.: 8/2023/PLNO

ASUNTO: Convocatoria de Pleno, sesión extraordinaria y urgente, n.º 16/23 de fecha 27 de noviembre de 2023

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE NUM. 16/2023, CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 27 DE NOVIEMBRE DE 2023.

En la ciudad de Salamanca, siendo las ocho horas y cinco minutos del día 27 de noviembre de 2023, se reúnen **presencialmente** 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 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. Alejandro Miguel Pérez de la Sota, D. Ignacio Javier Rivas Serrano, D. Fernando Javier Rodríguez Alonso, D^a. Miryam Rodríguez López (se incorpora a la sesión a las 8'10 horas durante el debate del asunto n.º 2), D. Luis Sánchez Arévalo, D^a. María Sánchez Gómez, D. Elvira Sánchez Sánchez, D^a. María Jesús Santa María Trigo, D^a. María del Carmen Seguí Kattán y D^a María de la Vega Villar Gutiérrez de Ceballos, por **videoconferencia** la señora concejala D^a María del Mar Fuentes Chaves, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria y urgente del Excmo. Ayuntamiento Pleno, convocada en forma legal para el día de hoy.

Asisten también **presencialmente** el Sr. Interventor, D. José Joaquín González Masa, y el Sr. Secretario General, D. Fernando García Flórez, que certifica.

1. - APROBACIÓN DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.

SR. RODRÍGUEZ ALONSO: (00:06:22) un período de exposición pública de 15 días hábiles. Por lo tanto, no podía esperar al Pleno ordinario para ser aprobada. Eso también ha ocasionado que se convocara con carácter urgente la Comisión de Economía, Hacienda y



Régimen Interior, que se celebró el pasado viernes, que fue cuando se dictaminó este asunto. A partir de ahí, pues hoy se ha convocado el Pleno de la corporación.

ILMO. SR. ALCALDE: ¿Desean intervenir sobre ese punto?

Don Ignacio Rivas, tiene la palabra.

SR. RIVAS SERRANO: Sí, miren, estamos hoy ante un asunto de mucho calado y de importancia. Este no es un tema inesperado ni sobrevenido. Solo su falta de retraso en el trabajo, la intención de no darnos tiempo suficiente para estudiarlo detenidamente, pueden ser la causa de la demora en el tiempo y fingir ahora la necesidad de este trámite de urgencia.

Miren, analizar lo urgente nos impulsa habitualmente a una acción rápida y muchas veces ausente de la reflexión necesaria. Nos acerca peligrosamente al error. Analizar lo importante nos impulsa a la reflexión y a la toma de conciencia de la gravedad y repercusión futura de un asunto. Por eso se dice que siempre primero lo importante y luego lo urgente. Por este motivo vamos a votar en contra de la urgencia.

ILMO. SR. ALCALDE: Muchas gracias, don Ignacio.

Don José Luis Mateos.

SR. MATEOS CRESPO: Muchas gracias, señor alcalde.

Efectivamente, la forma ayuda a explicar el porqué del fondo. Parece que la forma, que ha sido por urgencia, implica altos grados o altas dosis de cierta improvisación a final de ejercicio, cuando una decisión de este calado no se tenía previsto realizar de forma ordinaria.

Muchas gracias.

ILMO. SR. ALCALDE: Gracias, don José Luis.

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 [13 concejales] acuerda, con 13 votos a favor, aprobar la urgencia de la sesión.

2. - DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y RÉGIMEN INTERIOR SOBRE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA POR SUPLEMENTO DE CRÉDITO N° 8/2023.



“La Comisión Informativa de Economía, Hacienda y Régimen Interior, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día **veinticuatro de noviembre del presente año**, ha conocido el expediente de referencia, aprobando el siguiente Dictamen:

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA POR SUPLEMENTO DE CRÉDITO Nº 8/2023

Primero.- La Alcaldía Presidencia con fecha 21 de noviembre del año en curso, remite escrito al Jefe del Servicio de la Oficina Presupuestaria, señalando lo siguiente:

«Primero.- El artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales establece que cuando haya de realizarse algún gasto que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente y no exista en el presupuesto de la corporación crédito o sea insuficiente o no ampliable el consignado, el Presidente de la Corporación ordenará la incoación del expediente de concesión de crédito extraordinario, en el primer caso, o de suplemento de crédito en el segundo. Señala también dicho artículo que el expediente deberá especificar la concreta partida presupuestaria a incrementar y el medio o recurso que ha de financiar el aumento que se propone.

Segundo.- Al día de hoy, obra en la Oficina Presupuestaria del Ayuntamiento la siguiente documentación:

Escrito del Concejal Delegado de Hacienda, de fecha 20 de noviembre de 2023, que literalmente transcrito dice:

"El Sector SUNC-52 "*Sendero de Las Creqas*" del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Salamanca aglutina los terrenos donde se ubicaban las antiguas instalaciones de la Unidad Alimentaria "Mercasalamanca" y de la Compañía Logística de Hidrocarburos (CLH). Se trata de un Sector integrado totalmente en el casco urbano de la ciudad, situado muy cerca de la estación de trenes, comunicado con la segunda vía de ronda de la ciudad, y, a través de ella, con fácil y rápido acceso a las autovías que nos circundan.

La ordenación urbanística general y detallada del Sector actualmente vigente es la que dimana de la Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Salamanca, aprobada definitivamente en diciembre de 2011. En el año 2015 se constituyó la Junta de Compensación de la unidad de actuación nº 1 del Sector (que comprende los terrenos antes citados), en la que la sociedad mercantil local Mercasalamanca tiene una cuota de participación del 37,57%, siendo los otros dos propietarios mayoritarios la sociedad anónima CLH (con un 37,96%) y el Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo del Ayuntamiento de Salamanca (con un 9,20%).



Mercasalamanca es propietaria de diversas parcelas en el Sector (unidad de actuación nº 1), inscritas en el Registro de la Propiedad nº 4 de Salamanca, con una superficie de 5.972,09 metros cuadrados, y un aprovechamiento (edificabilidad) de 36.954,27 metros cuadrados. La valoración de dicha propiedad ha sido fijada por el Ayuntamiento y el propio Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo en 11.030.894,74€.

El desarrollo urbanístico de este sector se encuentra paralizado desde hace años como consecuencia, principalmente, de dos factores:

1.- La desconexión entre la vigente ordenación urbanística del Sector y las circunstancias y demandas que caracterizan al sector inmobiliario de la ciudad.

2.- La imposibilidad financiera de Mercasalamanca para liderar un impulso a dicho desarrollo urbanístico, y para acometer los compromisos económicos que de él se pudieran derivar.

El Ayuntamiento de Salamanca se ha marcado como uno de sus objetivos estratégicos el impulsar la actividad económica de la ciudad aprovechando su enorme potencial para convertirse, por un lado, en un nodo logístico de referencia para el tránsito de mercancías entre Portugal, España y el resto de Europa, y, por otro lado, en un sólido polo tecnológico del suroeste europeo.

Para lograr lo primero era necesario impulsar y promover el desarrollo urbanístico de suelo logístico-industrial en nuestro municipio, de cara a facilitar que iniciativas empresariales de mediana y gran envergadura pudieran tener a su disposición terrenos donde ejecutar sus proyectos. Con este fin, el Ayuntamiento, a través de la sociedad mercantil local ZALDESA, adquirió la propiedad del suelo del Sector "Peña Alta", habiendo promovido su urbanización y la construcción en dicho Sector de una Plataforma Intermodal Ferroviaria. Del mismo modo, tiene previsto acometer próximamente la urbanización de los terrenos calificados como Sistemas Generales de Puerto Seco en el PGOU.

Por otra parte, el fortalecimiento de Salamanca como polo tecnológico de referencia en el suroeste de Europa requiere impulsar y promover en nuestra ciudad el desarrollo de un amplio espacio urbano donde puedan desplegar su actividad empresas, emprendedores y entidades vinculadas a la investigación, la innovación y las nuevas tecnologías. En este sentido, el desarrollo urbanístico del Sector "*Sendero de Las Cregas*", dada su magnífica ubicación en el entorno urbano, representa una gran oportunidad para crear un "Distrito" o "Parque" empresarial que pueda convertirse en el epicentro de la transferencia tecnológica, el emprendimiento y la capacitación especializada y continua.



Como ya se ha dicho, el Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo es propietario de una parcela de 1.462,60 metros cuadrados de superficie ubicada en el Sector de referencia, correspondiéndole un aprovechamiento de 9.141,30 metros cuadrados, y una participación del 9,20% del total de la unidad de actuación nº 1 del mismo.

Teniendo en cuenta lo anterior, y que el necesario desarrollo urbanístico del Sector (con el objetivo antes señalado) es plenamente compatible y coherente con los fines que tiene asignados en sus Estatutos el Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo, se plantea que sea el propio Patronato el que adquiera los terrenos que pertenecen a Mercasalamanca en el Sector SUNC-52 "*Sendero de las Creqas*", con un aprovechamiento de 36.954,27 metros cuadrados, y por un precio, según tasación municipal, de 11.030.894,74€.

La financiación de dicha adquisición se realizaría por el Ayuntamiento de Salamanca, a través de una transferencia de capital al Patronato por el importe de la compra de los terrenos. Dicha transferencia sería financiada en parte (2.680.000€) con capital disponible del préstamo formalizado en su día para financiar inversiones de ZALDESA, y el resto (8.350.000€) con un nuevo préstamo. Por su parte, el Patronato reintegraría al Ayuntamiento los rendimientos que obtenga por la comercialización de las parcelas del Sector.

En consecuencia con lo anterior, se propone modificar el Presupuesto del ejercicio corriente 2023, habilitando crédito adecuado y suficiente para poder aprobar una transferencia de capital del Ayuntamiento al Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo, por importe de 11.030.000€, con la finalidad de que este segundo adquiera los terrenos propiedad de la sociedad.

Tercero.- Por todo ello, y a efectos de suplementar los créditos a los que hace referencia el Concejal de Hacienda, de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el artículo 37 del Real Decreto 500 y la Base 13 de las de Ejecución del Presupuesto, vengo a ordenar la incoación del Expediente de Modificación Presupuestaria por Suplemento de Créditos número 8/2023 que se financiará con la baja del préstamo suscrito con Caja Rural de Salamanca y con las bajas de préstamo de 2023 de las siguientes aplicaciones presupuestarias:

Aplicación			Importe
13310	62700	Tráfico. Contrato de señalización	817104,45
15320	60900	Vialidad y obras. Inversiones nuevas en infraestr.	1.013.996,78
15320	60904	Vialidad y obras. PRTR Next Generation UE	524.701,78



17110	63900	Parques y jardines. Otras inversiones	462.150,00
33610	62700	Patrimonio inversión nueva de Proyectos complejos	200.00,00
43301	68200	Incubadora Abioinnova. Gastos en Adquisición y reforma edif.	3.512.880,86
43098	74000	Zaldesa a Entes Públicos y sociedades	2.680.000,00
92901	62600	Otros servicios. equipos para procesos de información	478.258,17
92902	62600	Plataforma Tecnológica EDUSI. Equipos para procesos de inform.	1.340.907,96
			11.030.000,00

...»

Segundo.- Con fecha **22 de noviembre del año en curso**, emite informe el Jefe del Servicio de la Oficina Presupuestaria en el que, a la vista del escrito de la Alcaldía informa que los gastos para los que se propone la aprobación del Expediente de Suplemento de Crédito nº. 8/2023, tienen su origen en el escrito del Concejal Delegado de Hacienda de la misma fecha al que hace referencia el Alcalde en su escrito de incoación del expediente.

En base a lo anterior, y constituyendo la tramitación de los Expedientes de Modificación Presupuestaria por Suplemento de Créditos, una de las funciones atribuidas a la Oficina Presupuestaria en las Bases 74 y 13 de las de Ejecución del Presupuesto, y a la vista de la documentación a la que se ha hecho referencia, esta Oficina señala lo siguiente:

"...Los gastos para los que se propone la aprobación del Expediente de Suplemento de Crédito nº. 8/2023, tienen su origen en la propuesta del Concejal de Hacienda, señalando el Jefe de Servicio de la Oficina Presupuestaria, lo siguiente:

- La baja de la aplicación presupuestaria 43098-74000 "Zaldesa a Entes Públicos y Sociedades" se corresponde con un importe parcial disponible del préstamo formalizado con Caja Rural por importe de 2.680.000,00, si bien se deberá aprobar por la Junta de Gobierno Local la modificación del Convenio de fecha 27 de diciembre de 2021 entre el Ayuntamiento de Salamanca y la sociedad ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DE SALAMANCA, S.A.U. (ZALDESA), mediante una Adenda, fijando la cuantía que resta de aportar por parte del Ayuntamiento de Salamanca a ZALDESA en 1.934.934,00€ en lugar de la cantidad actual que consta en el Convenio (4.614.934,00€).
- En cuanto al resto de las bajas de las aplicaciones presupuestarias señaladas en el escrito del Sr. Alcalde se corresponden con las bajas de préstamo del ejercicio 2023 previsto en el Presupuesto Municipal, si bien para disponer de dicho crédito se deberá concertar una operación de préstamo por importe de 8.350.000,00€ para financiar inversiones durante el ejercicio 2023, de conformidad con lo dispuesto en el Texto



Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en la Resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento.

En base a lo anterior, y constituyendo la tramitación de los Expedientes de Modificación Presupuestaria por Suplemento de Créditos, una de las funciones atribuidas a la Oficina Presupuestaria en las Bases 74 y 13 de las de Ejecución del Presupuesto, y a la vista de la documentación a la que se ha hecho referencia, esta Oficina señala lo siguiente:

- Que en el escrito de la Alcaldía de incoación del expediente, se especifica que se financiará mediante bajas en aplicaciones presupuestarias, siendo éstas una de las vías de financiación entre las previstas en el artículo 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004.
- Que en la medida que este suplemento afecta a modificaciones presupuestarias del capítulo VI, se deben modificar el Anexo de Inversiones y el Plan Económico-Financiero del ejercicio 2023.
- Que el expediente, que habrá de ser previamente informado por la Intervención, se someterá a la aprobación del Pleno de la Corporación con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los Presupuestos (artículo 177 de la L.R.H.L.).

Por lo anterior, esta Oficina, en cumplimiento de lo ordenado por el Ilmo. Sr. Alcalde en su escrito de fecha 21 de noviembre de 2023, propone la tramitación del Expediente de Modificación Presupuestaria por Suplemento de Crédito número 8/2023, en los siguientes términos:

Expediente de Modificación Presupuestaria por Suplemento de Crédito 8/2023

Fuentes de Financiación:

Bajas de crédito

Aplicación			Importe
13310	62700	Tráfico. Contrato de señalización	817104,45
15320	60900	Vialidad y obras. Inversiones nuevas en infraestr.	1.013.996,78
15320	60904	Vialidad y obras. PRTR Next Generation UE	524.701,78
17110	63900	Parques y jardines. Otras inversiones	462.150,00
33610	62700	Patrimonio inversión nueva de Proyectos complejos	200.00,00
43301	68200	Incubadora Abioinnova. Gastos en Adquisición y reforma edif.	3.512.880,86
43098	74000	Zaldesa a Entes Públicos y sociedades	2.680.000,00
92901	62600	Otros servicios. equipos para procesos de información	478.258,17



92902	62600	Plataforma Tecnológica EDUSI. Equipos para procesos de inform.	1.340.907,96
			11.030.000,00

Altas de crédito

Aplicación	Importe
15010 74000 Ordenación Local. A Entes públicos y sociedades mercantiles	11.030.000,00

..."

Tercero.- Por su parte la Viceinterventora del Ayuntamiento emitió informe el día **22 de noviembre de 2023**, en el que, tras invocar la legislación aplicable, y los fundamentos de Derecho (artículo 177 del T.R. de la L.R.H.L., artículo 158.4 del T.R. de la L.R.H.L. y artículos 36 y 37 del Real Decreto 500/1990), señala, por lo que respecta al expediente objeto de informe, entre otros extremos lo siguiente:

" ...

- I. El art. 177 de la Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas locales, aprobado por Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo (en adelante T.R.L.R.H.L.) establece que "Cuando haya de realizarse algún gasto que no pueda demorarse hasta el ejercicio siguiente y no exista en el presupuesto de la Corporación crédito o sea insuficiente o no ampliable el consignado, el Presidente de la misma ordenará la incoación del expediente de concesión de crédito extraordinario, en el primer caso, o de suplemento de crédito en el segundo."

Por su parte el artículo 35 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, señala en su apartado primero que los suplementos de crédito son aquellas modificaciones del Presupuesto de Gastos mediante las cuales se asigna crédito para la realización de un gasto específico y determinado que no puede demorarse hasta el ejercicio siguiente y para el que no existe crédito suficiente.

2. Para financiar los mayores gastos, el artículo 158.4 de la L.R.H.L. así como el artículo 36 del Real Decreto 500/1990, señalan los siguientes recursos:

- a- El Remanente líquido de Tesorería.
- b- Nuevos o mayores ingresos efectivamente recaudados sobre los totales previstos en algún concepto del presupuesto corriente, siempre que el resto de los ingresos se estén efectuándose con normalidad, salvo que aquellos tengan el carácter de finalistas. Si bien en este supuesto se debe aplicar el art. 12.5 LOEPSF, relativo a la



regla de gasto que establece que "los ingresos que se obtengan por encima de lo previsto se destinarán íntegramente a reducir el nivel de deuda pública"

- c- Anulaciones o bajas de crédito de otras partidas del Presupuesto vigente, no comprometidas, cuyas dotaciones se estimen reducibles sin perturbación del respectivo servicio.

3. Respecto a la iniciación del expediente, conforme señala el artículo 37 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, éste ha de ser incoado por el Presidente de la Corporación. A dicha propuesta habrá de acompañarse una Memoria justificativa de la necesidad de la medida, que deberá precisar la clase de modificación a realizar, las aplicaciones presupuestarias a las que afecta, y los medios o recursos que han de financiarla, debiendo acreditarse:

- a- El carácter específico y determinado del gasto a realizar y la imposibilidad de demorarlo a ejercicios posteriores.
- b- La inexistencia en el estado de gastos del presupuesto de crédito destinado a esa finalidad específica, en el caso de crédito extraordinario, o la insuficiencia de saldo de crédito no comprometido en la partida correspondiente en caso de suplemento de crédito. Dicha inexistencia o insuficiencia deberá verificarse en el nivel en que esté establecida a vinculación jurídica.
- c- Si el medio de financiación se corresponde con nuevos o mayores ingresos sobre los previstos, que el resto de los ingresos se vienen realizando con normalidad, salvo que aquellos tengan carácter finalista.
- d- La insuficiencia de los medios previstos en el artículo 36.1 del Real Decreto 500//990, en el caso de que se pretenda acudir a la financiación excepcional establecida en el artículo 177.5 del TR.L.R.H.L. (operaciones de crédito).

Dicha propuesta de presidencia habrá de someterse al Pleno de la Corporación.

4. El art 32.1 de la L.O.E.P.S.F. establece:

"En el supuesto de que la liquidación presupuestaria se sitúe en superávit, este se destinará, en el caso del Estado, CCAA y Corporaciones locales, a reducir el nivel de endeudamiento neto siempre con el límite del volumen de endeudamiento si ésta fuera inferior al importe del superávit a destinar a la reducción de deuda".

El Acuerdo del Consejo de Ministros del 6 de octubre del 2020, aprobado por mayoría absoluta del Pleno del Congreso de los Diputados el 20 de octubre del citado año, por el que quedan suspendidos los Acuerdos de 11 de febrero del 2020 y con ello los objetivos de



estabilidad y deuda, así como regla del gasto. Prorrogada la suspensión para el año 2023 por acuerdo del Congreso de Diputados de 22 de septiembre del pasado año.

Esta suspensión de las reglas fiscales, no significa la suspensión de la aplicación de la LOEPSF y el cumplimiento de las obligaciones previstas en la misma, ni del resto de normativa reguladora de la hacienda local. Por ello:

- Se debe evaluar la capacidad/necesidad de financiación en términos de contabilidad nacional, el presupuesto, en su ejecución y liquidación.
- Se mantiene el cumplimiento de las obligaciones de transparencia prevista en la LOEPSF y las normas de desarrollo. Estas obligaciones seguirán siendo exigibles y las consecuencias de su incumplimiento seguirán siendo de aplicación.

No se suspende ni la responsabilidad fiscal de las Administraciones Públicas ni la aplicación del principio de prudencia en la estimación de los ingresos y gastos para elaborar sus respectivos presupuestos, así como la aplicación de la normativa presupuestaria contenida en el TRLRH ni en la normativa reguladora del plazo máximo de pago a proveedores.

5. De acuerdo a lo recogido en el informe del Jefe del servicio de la OP, el presente expediente supone, la utilización como fuente de financiación el préstamo concertado en el año 2021 por importe de 2.680.000€ con Caja Rural, afectado en el momento de realizar el presente informe, al Convenio entre el Ayuntamiento de Salamanca y la Sociedad Mercantil Local, Zona de Actividades Logísticas de Salamanca (ZALDESA), aprobado por la Junta de Gobierno Local el 23/12/2021. Por lo que previamente se deberá modificar el acuerdo de concesión de la subvención por el importe del préstamo al que se refiere el presente expediente.

Consta el ingreso del citado importe en el concepto 91300 "Préstamos recibidos a largo plazo de entes de fuera del Sector público" y que de acuerdo a la propuesta de modificación presupuestaria, quedarían afectos a la adquisición del terreno de Mercasalamanca. No se puede realizar la RC para baja por importe de 2.680.000€ de la aplicación 43098-740000, en tanto en cuanto no haya sido modificada la subvención de capital a ZALDESA.

6. El presente expediente no afecta a la estabilidad presupuestaria, al financiarse las altas con bajas de otras aplicaciones presupuestarias, se ha procedido a realizar las correspondientes RC en las aplicaciones propuestas de baja (3059/2023) por un montante total de 8.350.000€, salvo la recogida en el apartado anterior, que deberá ser



solicitada una vez aprobada por la Junta de Gobierno la modificación de la subvención a ZALDESA.

7. Que la dotación de crédito presupuestario no lleva consigo la fiscalización de los gastos ni de la disponibilidad de los recursos que financian los mismos, que han de ser objeto de expedientes y actos administrativos distintos y sujetos a fiscalización previa.
8. Respecto a la tramitación del expediente, el artículo 38 del Real Decreto 500//990 prevé que se realice con sujeción a los mismos trámites y requisitos que los Presupuestos, debiendo ser ejecutivos dentro del mismo ejercicio en que se autoricen. Asimismo el apartado segundo del mismo precepto señala que "serán de aplicación las normas sobre información, reclamaciones y publicidad, aplicables a la aprobación de los presupuestos de la Entidad".

En consecuencia, la tramitación del expediente requiere los siguientes pasos:

- 1- Aprobación provisional por el Pleno de la Corporación, mediante acuerdo adoptado por la mayoría simple del número legal de miembros de la Corporación, previo dictamen de la Comisión de Hacienda.
- 2- Exposición pública durante un plazo de quince días hábiles, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la provincia, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno.
- 3- Aprobación definitiva, que se considerará producida sin necesidad de acuerdo expreso en el caso de no presentación de reclamación alguna durante la exposición pública, debiendo tenerse en cuenta el cumplimiento de la condición de la aprobación definitiva del Presupuesto, a la que se sometido la aprobación definitiva del expediente de acuerdo con lo recogido en el expediente.
- 4- Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia ... »

La Comisión tomando en consideración cuanto antecede, propone a V.E. Acuerde:

PRIMERO: **APROBAR** el Expediente de Modificación Presupuestaria por Suplemento de Crédito número 8/2023, cuyo resumen es el siguiente:

Expediente de Modificación Presupuestaria por Suplemento de Crédito 8/2023

Fuentes de Financiación:

Bajas de crédito

Aplicación			Importe
13310	62700	Tráfico. Contrato de señalización	817104,45



15320	60900	Vialidad y obras. Inversiones nuevas en infraestr.	1.013.996,78
15320	60904	Vialidad y obras. PRTR Next Generation UE	524.701,78
17110	63900	Parques y jardines. Otras inversiones	462.150,00
33610	62700	Patrimonio inversión nueva de Proyectos complejos	200.00,00
43301	68200	Incubadora Abioinnova. Gastos en Adquisición y reforma edif.	3.512.880,86
43098	74000	Zaldesa a Entes Públicos y sociedades	2.680.000,00
92901	62600	Otros servicios. equipos para procesos de información	478.258,17
92902	62600	Plataforma Tecnológica EDUSI. Equipos para procesos de inform.	1.340.907,96
			11.030.000,00

Altas de crédito			
Aplicación			Importe
15010	74000	Ordenación Local. A Entes públicos y sociedades mercantiles	11.030.000,00

SEGUNDO: Continuar la tramitación administrativa del expediente con arreglo a lo dispuesto en el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, exponiéndolo al público, previo anuncio en el B.O.P. durante un periodo de quince días, transcurrido el cual, el expediente se entenderá definitivamente aprobado sino se hubieran presentado reclamaciones; en caso contrario el Pleno dispondrá de un plazo de un mes para resolverlas.

TERCERO.- Aprobar las modificaciones del Plan Económico Financiero y del Anexo de Inversiones derivadas del presente expediente”.

A continuación se sucedieron las siguientes intervenciones:

SR. RIVAS SERRANO: Muchas gracias, señor alcalde.

Mire, en el Grupo Vox estamos a favor de un polígono tecnológico, de impulsar un polígono tecnológico en Salamanca y a priori la ubicación propuesta nos parecía adecuada. Pero analizado el asunto, vemos que no a cualquier precio. El fin no justifica nunca los medios. Por ello, nuestra idea inicial hoy es votar abstención en este Pleno. Tenemos muchas dudas que a lo mejor hoy nos las resuelven o aclaran y podemos cambiar el sentido de nuestro voto al final.

La verdad es que hemos contado, como he dicho anteriormente, con muy poco tiempo para analizar detenidamente un asunto de esta importancia. Pero lo que sí que tenemos claro es algunas dudas.



No entendemos cómo el ayuntamiento pide un préstamo de 11 millones en un momento de elevadísimos tipos de interés para traspasar esta cantidad a otra sociedad del ayuntamiento, como es el Patronato Municipal de la Vivienda, para que a su vez este compre a otra sociedad del ayuntamiento, como es Mercasalamanca, donde solo tenemos el 51%. Es decir, repito, partimos de una deuda de 11 millones en una sociedad en la que el ayuntamiento solo tiene una participación del 51% para asumir al final el cien por cien de esos 11 millones. No le vemos el sentido.

El beneficio para MERCASA, es decir, para la SEPI, es decir, para Pedro Sánchez, es claro. Digo Pedro Sánchez, porque ¿quién manda en la SEPI? Pues eso. Pero ¿dónde queda el beneficio para este ayuntamiento? Financieramente, solo vemos una operación de pérdida.

Pero vayamos ahora a la parte inmobiliaria. El precio de la operación lo valora también el ayuntamiento a través del Patronato Municipal de la Vivienda. Es decir, el ayuntamiento presta dinero al ayuntamiento, al patronato, para comprar al ayuntamiento 51% de participación en MERCASA y toda la operación la valora económicamente el ayuntamiento. Todo esto no es una opinión. Esto es una mera descripción de los hechos.

Esta manera suya de actuar, desde luego, pasará a los manuales de transparencia y buen gobierno, pero como claro ejemplo de lo que no, de cómo no hay que hacer las cosas.

Pero analicemos ahora la operación desde un punto de vista inmobiliario, porque desde el punto de vista financiero, creo que ha quedado claro que, salvo que nos expliquen alguna cosa, que hasta ahora no han hecho, pues no la entendemos. Nos proponen comprar a precio de suelo residencial, que es la calificación que tiene ahora, suelo urbano no consolidado, unas parcelas por 11 millones de euros, para inmediatamente transformarlo, porque el ayuntamiento tiene capacidad para ello, a suelo industrial. Es decir, nos proponen comprar algo a 11 millones para inmediatamente devaluarlo, porque todos sabemos que el suelo industrial, como poco, se va a devaluar en un 50%. Es decir, ya no estamos ante una operación en la que cogemos 11 millones para amortizar deuda de 11 millones de una sociedad en la que solo tenemos el 51%, sino que cogemos, pedimos un préstamo de 11 millones con unos elevadísimos tipos de interés para invertirlos en un suelo e inmediatamente después valorar devaluar ese suelo. Probablemente, la operación estaríamos hablando de devaluarla en un 50%, como mínimo, pasar de 11 a 5 y medio. Además, se nos generan algunas dudas que quisiéramos tenerlas aclaradas. ¿Qué gastos llevamos a cabo en su día para pasar el suelo de industrial a residencial, que es la situación actual? ¿Qué gastos nos va a implicar ahora pasarlo nuevamente de residencial a industrial? ¿Qué tiempo estimado tienen ustedes para todo esto? Porque claro, estamos hablando de



una operación financiada con préstamo a elevados tipos de interés. 2, 3 años ya no son 11 millones, son 11 millones más otro millón y medio de intereses.

Además, en esta operación no estamos solos. Está CLH con una participación del 38% y hay unos minoritarios. Nos han hablado de que lo tienen hablado con ellos. Yo creo que esto no se ha hablado, o tenemos un compromiso firme y por escrito, porque anda, que si nos metemos en esta operación y estos señores no están de acuerdo en esta devaluación que se les imponga y empiezan a interponer demandas, si esto se retrasa en el tiempo, lo que sí que tendríamos únicamente clara es la operación de préstamo, que tendríamos que atender con sus intereses y polígono tecnológico imaginario, sine die en el tiempo.

Es decir, en estos momentos, con la información de que disponemos, tenemos unas pérdidas estimadas de entre 7 y 8 millones de partida. Además, si nos generan dudas, la parcela que, en el año 2013, el 31 de diciembre, una fecha un poquito rara, estarán conmigo, compró el (00:12:21) municipal de la vivienda, la compró al mismo precio que ahora. Es decir, a precio de suelo residencial.

¿De verdad pensaban construir vivienda de protección oficial a un precio de 1.816 euros el metro cuadrado? ¿De verdad? Esto es una inversión razonable por parte del Patronato, pero bien es verdad que ustedes establecen una cláusula resolutoria por la que nos permitían salirnos de esta operación; cláusula que está activada desde el 31 de diciembre del 2021, que se cumplen esos plazos. ¿Por qué se activó esta cláusula y deshacemos esta operación? Si vamos a seguir adelante, denunciemos esta condición. Resultará explícita justo antes, digo yo, para que, ya que el Mercasalamanca va a disponer de 11 millones, lo primero que hará es devolvernos los 2,7 de la operación que le compramos a un precio fuera de mercado para construir vivienda de protección oficial en el año 2013, desde el Patronato.

Muy bien, no lo puedo asegurar, pero me sospecho que aquí tiene que haber algunas otras cosas, y nos gustaría saber cuáles son. Nos gustaría conocerlo. La operación no tiene sentido analizada ni desde un punto de vista ni mobiliario ni financiero. A lo mejor nos convencen. Esperemos que sí. Por eso le ruego a don Fernando que me conteste las siguientes preguntas. ¿En cuánto estiman el valor a suelo, a precio de suelo industrial?

¿Qué plazo estimado tienen para que ese suelo industrial potencial realmente pueda estar disponible para la venta? ¿Qué costes hemos tenido y vamos a tener en la transformación de industrial a residencial y de residencial otra vez a industrial? Antes de materializar esta operación, ¿vamos a contar con la confirmación por escrito de todos los intervinientes, es decir, de CLH y de los minoritarios, de que no van a llevar a cabo demandas que puedan retrasarlo?



Todas estas preguntas, si ustedes nos las responden, pues a lo mejor nos animan a cambiar el voto.

Muchas gracias, señor alcalde.

ILMO. SR. ALCALDE: Muchas gracias, don Ignacio.

Don José Luis Mateos.

SR. MATEOS CRESPO: Muchas gracias, señor alcalde.

Es evidente que el desarrollo económico debe ser una prioridad para cualquier equipo de Gobierno y para cualquier corporación, y en eso estamos de acuerdo. Es un objetivo que desde luego compartimos. Pero esto no puede servir para tapar otras cosas o como excusa para tapar otras cosas. Hoy el Gobierno municipal trae a este Pleno una modificación presupuestaria que forma parte de los típicos enjuagues presupuestarios a los que estamos acostumbrados en este ayuntamiento, sobre todo a finales de cada ejercicio. En particular, y en esta ocasión, a través de un suplemento de crédito por más de 11 millones de euros, lo que a su vez incrementará el nivel de endeudamiento municipal, aprovechando que la suspensión de las reglas fiscales aún lo permite.

Ahora bien, y más allá de la salida, y sí, digo salida, que se ha buscado para justificar el fin al que irán destinados los recursos municipales, y que, convenientemente ha sido envuelto en papel de celofán con mucha purpurina, es necesario analizar el cúmulo de problemas que hay detrás de esta sustancial modificación presupuestaria. Eso sí, con un denominador común, la mala gestión del Partido Popular al frente de este ayuntamiento. Una mala gestión que se ha llevado por delante millones de euros de los salmantinos en las últimas dos décadas y nos han situado ante un callejón de difícil salida. Parece que hoy ustedes pretenden vender esto como la panacea de las salidas.

Debemos remontarnos a mediados de la primera década de los años 2000 para comprobar cómo las ansias de dar un pelotazo urbanístico han dado como resultado una verdadera ruina económica para la sociedad Mercasalamanca y su consecuente traslado a las arcas municipales.

La frustrada venta de los antiguos terrenos que ocupaba Mercasalamanca, antes de la construcción de las nuevas instalaciones, llevó a esta sociedad mercantil a contraer dos préstamos hipotecarios que, en su conjunto, suponían más de 32 millones de euros. Una deuda que, por cierto, cuyo pago vence en el año 2025, dentro de poco más de un año.

De estos dos préstamos están pendientes de devolver más de 17 millones. Es decir, más de la mitad de la deuda contraída con estos préstamos. En este periodo, para pagar las deudas hipotecarias se ha recurrido constantemente a ampliaciones de capital. Solo la parte municipal ha aportado más de 6 millones de euros, a los que hay que sumar otros 2 millones,



casi 700.000 por la compra de una parcela en el año 2013, también aportados por el ayuntamiento a través del Patronato Municipal de la Vivienda, a los que se debe sumar, además, en forma de subvención, lo que ha recibido Mercasalamanca por parte del ayuntamiento. 7.300.000, la última, una subvención de más de 700.000 euros en 2021.

Es decir, hasta el momento, en menos de 15 años, el ayuntamiento ha aportado por una frustrada venta de terrenos, en la que se esperaba obtener un pelotazo urbanístico, cerca de 16 millones de euros. 16 millones de euros, entre ampliaciones de capital, compras de terreno durante más de 10 años inutilizados y subvenciones para rescatar a una sociedad mercantil que llegó a declararse en el año 2011 en precurso de acreedores, viéndose obligada a aprobar un plan de viabilidad en el año 2011.

Hoy se propone, además, aumentar en 11 millones de euros a los ya aportados hasta ahora, a los que habría que sumar además 6 millones de euros para urbanizar el sector. Es decir, 17 millones de euros más que, sumados a la cifra anterior, nos da como resultado 33 millones de euros de dinero municipal para re-rescatar a la sociedad mercantil Mercasalamanca. Es decir, nos ha salido esto por más de 2 millones de euros al año en los últimos 15.

Toda esta situación, además, ofrece dudas adicionales que no se nos ha aclarado. Es evidente que el Gobierno municipal tenía una patata caliente entre sus manos a estas alturas y nos ha vuelto a situar al borde del precipicio con su gestión y ha disfrazado o pretende disfrazar como solución solvente la única salida posible, sobre todo, a la vista de que la previsión de las cuentas de Mercasalamanca prevén ingresar en este ejercicio, en este, en el 2023, casi 6 millones de euros por enajenación de inmovilizado, por la venta de los terrenos, y el inminente vencimiento de los préstamos hipotecarios han obligado a inventarse una solución, puesto que teníamos serio riesgo de perder los terrenos en favor de las entidades financieras, se ejecutaban los préstamos conforme a la garantía. Es decir, conforme a los terrenos, o si no, ¿cómo ustedes explican que lo que hoy se vende como la panacea del futuro desarrollo económico de la ciudad no se haya planteado antes?

¿Cómo es posible que en este mismo 2023 se haya seguido intentando la venta de los terrenos a terceros, si, como decimos, lo que hoy se plantea es la panacea y la solución a todos nuestros problemas? ¿Estaban dispuestos a renunciar a este desarrollo económico por vender los terrenos a terceros? Porque este mismo año se ha intentado vender los terrenos a privados y no lo han conseguido, y por eso es lo que se trae hoy al Pleno.

¿Por qué entonces se ha perdido tanto tiempo? ¿Por qué no se aporta ni un solo dato económico, a pesar de que lo hemos pedido, sobre las posibilidades reales del desarrollo del sector en términos de atracción de empresas y creación de empleo? ¿O es que hay más



improvisación que otra cosa en todo esto? Por cierto, no sé si lo sabe, pero Santa Marta, un ayuntamiento y un municipio cercano con el que estamos limítrofes, también gobernado por el Partido Popular, va a desarrollar una parcela con los mismos fines, para la cual, además, va a contar con desarrollo por parte de la Junta y apoyo económico por parte de la Junta de Castilla y León.

La semana pasada, el Consejo de Gobierno de la Junta ha apoyado y aportará, dice que va a aportar 750.000 euros para el desarrollo de Santa Marta. Sin embargo, aquí no sabemos nada del apoyo que dicen que presta el señor Mañueco a la ciudad. ¿O es que el señor Mañueco también se ha olvidado en esta ocasión de Salamanca?

Por último, no debemos olvidarnos de dos cuestiones relacionadas con lo que hoy se propone y que afectan notablemente también al futuro de la ciudad. En primer lugar, se condena al barrio Garrido a los problemas de aparcamiento que siguen padeciendo sus vecinos. En segundo lugar, se renuncia a miles de metros para la construcción de viviendas. No podemos dejar de mencionar en este debate el problema serio de acceso a la vivienda que se está agudizando en nuestra ciudad. Si se renuncia a construir viviendas en este sector de la ciudad, justificándolo en otro objetivo, por muy loable que este sea, ¿por qué no se acompaña esta decisión con otras para compensar la pérdida de suelo para vivienda?

Muchas gracias.

ILMO. SR. ALCALDE: Muchas gracias, don José Luis.

Don Fernando Rodríguez.

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

Se plantea hoy o se somete hoy al Pleno de la corporación la aprobación de una modificación del presupuesto del presente ejercicio 2023, con la finalidad de habilitar crédito para realizar una transferencia de capital en favor del Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo por importe de 11.030.000 euros, dirigida a que este adquiera a su vez los terrenos propiedad de la sociedad mercantil local Mercasalamanca, integrados en el sector, donde en su día se ubicaban sus antiguas instalaciones, el sector Sendero de Las Cregas, una adquisición que tiene como objetivo promover en nuestra ciudad el desarrollo de un amplio espacio urbano donde puedan desplegar su actividad, empresas, emprendedores y entidades vinculadas a la investigación, la innovación y las nuevas tecnologías.

Esta iniciativa está estrechamente vinculada con el firme propósito del ayuntamiento de impulsar la actividad económica de la ciudad, aprovechando ese enorme potencial para convertirse, por un lado, en un nodo logístico de referencia en el tránsito de mercancías



entre Portugal, España y el resto de Europa y, por otro lado, en un sólido polo tecnológico del suroeste europeo.

Para lograr lo primero era necesario impulsar y promover el desarrollo urbanístico de suelo logístico industrial en nuestro municipio de cara a facilitar que iniciativas empresariales de mediana y gran envergadura pudieran tener a su disposición terrenos donde ejecutar sus proyectos. A ello se ha dedicado el ayuntamiento, acometiendo la urbanización del sector Peña Alta, promoviendo en él la construcción del puerto seco y preparándose ya para urbanizar los terrenos calificados como sistemas Generales de Puerto Seco, perdón, frente al nuevo Mercasalamanca y el Centro de Transportes de Mercancías. Al fortalecimiento de Salamanca como un polo tecnológico de referencia en el suroeste de Europa va destinada la iniciativa sobre la que hoy debatimos, dirigida a impulsar desde el ayuntamiento el desarrollo urbanístico del sector Sendero de Las Cregas para crear un distrito parque empresarial que pueda convertirse en el epicentro de la transferencia tecnológica, el emprendimiento y la capacitación especializada y continua en nuestra ciudad.

El sector Sendero de Las Cregas aglutina los terrenos donde se ubicaban las antiguas instalaciones de la Unidad Alimentaria Mercasalamanca y de la Compañía Logística de Hidrocarburos CLH. Se trata de un sector integrado totalmente en el casco urbano de la ciudad, situado muy cerca de la estación de trenes, comunicado con la segunda vía de ronda de la ciudad y a través de ella, con fácil y rápido acceso a las autovías que nos circundan.

Los tres principales propietarios de este sector son la sociedad mercantil local, Mercasalamanca, la Sociedad Anónima CLH y el Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo.

El desarrollo urbanístico de este sector se encuentra paralizado desde hace años, como consecuencia, principalmente de dos factores. En primer lugar, la desconexión entre la vigente ordenación urbanística del sector y las circunstancias y demandas que caracterizan al sector inmobiliario de la ciudad. En segundo lugar, la imposibilidad financiera de Mercasalamanca para liderar un impulso a dicho desarrollo urbanístico.

Las parcelas propiedad de Mercasalamanca cuentan con una superficie de 5972 m² y un aprovechamiento urbanístico de 36954 m². La valoración de dicha propiedad ha sido fijada por el ayuntamiento y el propio Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo, en 11.030.894 euros.

Esta propiedad es la que se quiere adquirir, de manera que, desde el ayuntamiento, a través del Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo, se lidere e impulse decididamente el necesario desarrollo urbanístico del sector, con el fin ya apuntado.



Se han comentado aquí diferentes cuestiones a las que voy a tratar de dar una respuesta rápida, y si no, en el segundo turno las completaré. Se ha centrado mucho el debate sobre esta cuestión en Mercasalamanca, más en sí, efectivamente, queremos o no desarrollar en nuestro término municipal, en nuestro casco urbano, un espacio donde podamos asentar empresas, espacio del que carecemos ahora, que es lo que ha motivado, lo que motiva, efectivamente, que empresas de corte tecnológico o ligadas a la innovación o a la investigación, efectivamente, no se asienten en nuestro término municipal y tengan que ir a los términos municipales circundantes.

No se ha centrado el debate en eso, sino que se ha centrado en otras cuestiones. Se habla de que, efectivamente, esta operación tiene efectos colaterales positivos en la situación financiera de una sociedad mercantil local, Mercasalamanca, de la que, por cierto, el ayuntamiento es el accionista mayoritario. Tiene la participación mayoritaria. Es un 52%. Eso, lejos de ser un argumento contrario a la operación, es un argumento adicional, no el principal, pero sí adicional a favor de la operación.

¿Qué problema hay con que esta operación tenga un efecto colateral positivo en una sociedad participada al 52% por el Ayuntamiento de Salamanca? Yo, desde luego, no le veo ninguno.

Hay que tener muy claro una cosa. Si el ayuntamiento no adquiere estos terrenos, el desarrollo urbanístico del sector va a continuar bloqueado, continuaría bloqueado, y nuestra ciudad seguiría careciendo, como digo, de un espacio que ofrecerá empresas ligadas a sectores de la innovación y las nuevas tecnologías para que se asienten en nuestro municipio. Ese sería el coste de oportunidad, un gran coste de oportunidad que tendría para el ayuntamiento y para nuestra ciudad no afrontar esta operación.

Se ha hablado del traslado de Mercasalamanca. Ya sabía yo que esto iba a salir a relucir. Bueno, conviene recalcar que aquella operación urbanística, el cambio de ordenación urbanística del sector, que ustedes tanto denostan, donde se ubicaban las antiguas instalaciones, propició sacar del casco urbano los depósitos de combustible de la Central Logística de Hidrocarburos; algo muy positivo.

¿Nos imaginamos hoy que en pleno casco urbano tuviéramos los depósitos de combustible de la Central Logística de Hidrocarburos en el sitio del sector Sendero de Las Cregas, al lado de la avenida de los Cipreses y la calzada de Medina? Bueno, pues gracias a aquella operación urbanística esos depósitos salieron de la ciudad y ya no representan un peligro para los habitantes de la ciudad, como sí lo representaban entonces. Entiendo que todos coincidiremos en eso. Además, conseguimos sacar unas instalaciones industriales muy antiguas, que eran las de Mercasalamanca, también del casco urbano para la ciudad, para



llevarlas a una finca municipal, la finca de la Salud, que además fue desarrollada también urbanísticamente, y propició que hoy contemos con unas modernas instalaciones en esa finca que conforman, junto al Centro de Transportes de Mercancía y el Centro (00:28:05), unos pilares fundamentales de nuestra plataforma logística.

Por cierto, unas instalaciones modernas en las que el ayuntamiento ostenta directamente la propiedad de diversas naves cuyo valor asciende a más de 18 millones de euros. Ese es el patrimonio que posee directamente el ayuntamiento hoy día en la finca de la Salud y que es suyo sin que el ayuntamiento tuviera que invertir en su momento un euro.

Es verdad que hemos hecho ampliaciones de capital. Mire, las ampliaciones de capital que vamos a hacer desde que se aprobó el plan de viabilidad de 2012 al 2025 van a sumar 6.800.000 euros. A cambio, tenemos unas instalaciones por valor de 18 millones de euros sin hipotecar, sin carga alguna, que son propiedad cien por cien del ayuntamiento, y además somos en un 52% propietarios de otras instalaciones, efectivamente, que también están allí.

Dice: “¿Por qué ahora y no antes?”. Pues mire, la decisión de que el ayuntamiento, a través del Patronato adquiera los terrenos de (00:29:02) para impulsar el desarrollo de este sector, va estrechamente ligada, como saben ustedes, a un imprescindible cambio en la ordenación urbanística del propio sector. Porque la actual, la actual ordenación urbanística, no permitiría...

ILMO. SR. ALCALDE: Don Fernando, tiene que ir terminando.

SR. RODRÍGUEZ ALONSO: Término, señor alcalde. Gracias.

Este cambio, lógicamente, tiene que ser promovido desde la Junta de Compensación del sector, donde era también imprescindible consensuar la nueva orientación urbanística que se pretende hacer al mismo. Por eso lo hacemos ahora y no lo hemos hecho antes, porque era necesario alcanzar dentro de la Junta de Compensación, como digo, un consenso, entre otras cosas, con el otro propietario mayoritario, la Central Logística de Hidrocarburos, para impulsar y para promover un cambio en la ordenación urbanística del sector.

ILMO. SR. ALCALDE: Muchas gracias.

Don Ignacio Rivas, tiene la palabra.

SR. RIVAS SERRANO: Mire, don Fernando, yo he terminado haciéndole unas preguntas muy claras y no me ha respondido a ninguna de ellas. Le he preguntado por cuánto estima el valor a precio de suelo industrial, cómo quedaría la operación para saber en cuánto vamos a devaluar nuestra inversión. No me ha contestado.

Le he preguntado por los plazos, que pueden ser sine die y le he preguntado si usted tenía un compromiso por escrito que los minoritarios y la Central Logística de Hidrocarburos



no van a realizar acciones en contra de esta nueva modificación, que perjudica gravemente sus intereses.

Vuelve usted a hacer lo que hace habitualmente, como los magos, con la mano derecha nos distrae, nos habla del polo tecnológico del sur de Europa; algo que aprovecho y le digo que está en el imaginario, no sé si de usted y de todo el Partido Popular, salvo que ustedes consideren que el sur de Europa empieza en Ávila y termina en Badajoz, pues porque excluyen Sevilla, excluyen Málaga, y ahora también nos quiere decir que es el único terreno donde se puede llevar a cabo.

Mire, no, esto es un problema, y por lo que estoy viendo, y agradezco al portavoz del Partido Socialista, que también lleva muchos años aquí, que sí que me aclaró muchas cosas. Ya no tengo dudas. Ya tengo clarísimo que esto no es una operación para conseguir que el antiguo solar de Mercasalamanca sea la ubicación del centro tecnológico.

Estoy seguro de que no es así. También es verdad que es una excelente parcela para construir viviendas. Ustedes han sido incapaces a través de Mercasalamanca de ponerla en valor. Mire, yo hoy, que no es nuestro trabajo, es la oposición, pero si hace falta, me comprometo a poner toda la carne en el asador para, desde Mercasalamanca impulsar un concurso o una subasta de estas parcelas al precio que pretenden venderlas ustedes hoy. Además, les digo, en Mercasalamanca disponemos, salvo error en mis informaciones, que espero poderlas corroborar en los próximos días, de bastantes miles de metros que todavía están pendientes de vender. A lo mejor nos tenemos que plantear alguna otra operación, complicada, pero posible, de hacer una segregación de los más de 8000 metros que están aquí pendientes todavía de poderse vender. Si estamos hablando de que vamos a sacar 6.000 en el Sendero de Las Cregas, tenemos 8.000 en Mercasalamanca inutilizados.

Hagamos una segregación. Hagamos allí el polígono tecnológico. Tendríamos todo junto, la zona de ZALDESA, Mercasalamanca, el centro de transportes y el centro tecnológico. Una excelentísima ubicación. Hay otras soluciones, pero hay que ponerse a trabajar sobre ellas. Hay que ponerse a trabajar.

Lo que ustedes nos plantean hoy aquí es un salto al vacío. Sí les digo una cosa, y ahora me dirijo a todos los miembros del Partido Popular que tengo aquí enfrente. Miren, probablemente, algunos de ustedes no tenían conocimiento de lo que iban a votar hoy aquí. Bien, hoy ya sí lo tienen, y ven que es una operación en la que el ayuntamiento va a obtener unas importantísimas pérdidas de salida. Es un salto al vacío, porque no sabemos cuándo se va a poder poner, en la hipótesis de que se pueda poner y tuviéramos recursos, no sabemos cuándo vamos a poder poner a la venta ese suelo. Hoy ustedes ya lo saben. Por tanto, saben



lo que van a votar. Creo que estarán de acuerdo conmigo que esta operación carece de toda lógica y más parece que tiene tintes de arbitrariedad.

Sí que les digo, hasta ahora ustedes votaban en grupo. Hoy saben que votan cada uno con su responsabilidad personal, y espero que lo tengan claro y así la asuman, porque ahora sí tienen conocimiento de lo que están votando.

Mire, si tenemos un problema en Mercasalamanca, arreglemos el problema de Mercasalamanca. Busquemos las soluciones, que no sé si al final serán posibles o no o terminarán en que hay que asumir unas pérdidas, pero serán unas pérdidas que sabemos cuáles son, controladas. Por supuesto, eso pasa por reconocer la desastrosa gestión que se ha llevado a cabo en 20 años. Es lo que toca. Asímanlo. Pero creo que además hay posibilidades de hacer las cosas de otra manera. Pero los problemas lo que hay que hacer es solucionarlos, no cambiarlos de lugar y muchísimo menos aumentarlos.

Empecé diciendo que el Grupo Vox iba a votar hoy abstención y venía con la sana intención de obtener unas explicaciones y poder votar a favor. Todo lo contrario. Pasamos de la abstención a votar en contra.

ILMO. SR. ALCALDE: Muchas gracias, don Ignacio.

Don José Luis Mateos.

SR. MATEOS CRESPO: Muchas gracias, señor alcalde.

Se han introducido muchas cuestiones en el debate, sobre todo por parte del portavoz del Grupo Popular, sobre todo un tema relevante. Es decir, ¿cuál es el coste de oportunidad de no afrontar esta inversión hoy en día? Yo le pregunto: ¿cuál ha sido el coste de oportunidad de no haberlo hecho antes? No diga usted que llevan aquí 4 días. Llevan 30 años para haberse dado cuenta.

Mire, a lo mejor a la gente le pasa desapercibido. Pero es que hace unos meses tuvimos elecciones y me extraña a mí, fíjese, conociendo cómo articulan ustedes este tipo de decisiones, que, si esto lo tuvieran decidido, no lo vendieran en campaña electoral. Oye, ni una línea en el programa electoral. Lo he revisado a fondo, de que esto se iba a destinar para este fin.

Si ustedes lo hubieran vendido en campaña electoral porque lo consideraran algo positivo, como han hecho con otras cosas, hoy no cabría ninguna duda que era algo planificado, premeditado, previsto. Pero no ha sido así, con lo cual, dudas razonables en torno a cómo esto ha surgido. Por cierto, de lo que nosotros hemos tenido conocimiento, el miércoles de la semana pasada, avisándonos de que se nos iba a convocar por urgencia una comisión el viernes y a un Pleno hoy, 5 días nada más.



Insisto una vez más, el informe de auditoría refleja que durante el año 2022 no se ha producido ningún movimiento alguno. Sin embargo, en relación con los terrenos, el Consejo de Administración ha acordado acelerar la búsqueda de posibles compradores de estos terrenos. Es más, incluso en dos ocasiones hubo una licitación pública para vender estos terrenos a terceros. Si tan bueno era para el desarrollo económico, para la ciudad, y si tan imprescindible lo era, ¿cómo no se ha planteado antes interrumpir la venta de estos terrenos para destinarlo al fin que se pretende hoy?

Miren, ¿qué pasa si se llegan a vender esos terrenos? Pero, además, ¿dónde está el estudio económico de las posibilidades de futuro? ¿Han ustedes reparado en que entramos en competencia con otros municipios del que nos separan apenas unos metros entre términos municipales? Por ejemplo, Santa Marta, que es de esta semana misma que la Junta de Castilla y León ha anunciado, literalmente, es que, además, leo el informe de justificación de la modificación presupuestaria y es textualmente lo que se justifica para hacer la inversión en Santa Marta. Exactamente igual. Aquí tienen la noticia. Si no la tienen, se la paso después.

Pero mire, el portavoz de Vox lo ha calificado como mago. Bueno, yo sinceramente, esto creo que no es un acto de magia. Esto es un acto de trilerismo político. Muevo las piezas, intento despistar y tapo con una prioridad en la que coincidimos, que es el desarrollo económico, un desastre que solo me es imputable a mí como gestor, es decir, a usted. Hizo un ejercicio más de manipulación; algo que no se puede tolerar, sobre todo, cuando usted utiliza el traslado de unos depósitos de la central de hidrocarburos, mientras ustedes mismos siguen concediendo licencias en casco urbano para gasolineras, por ejemplo. ¿Qué sentido tiene? O mantenemos gasolineras en el centro de la ciudad. Vaya, hombre, si ustedes tienen ese objetivo como prioritario en la ciudad, de quitar riesgos vinculados a depósitos de combustible, ¿cómo es que defienden que sigan existiendo gasolineras en la ciudad y ven como una solución mágica o trilería el desarrollo de ese sector para trasladar unos depósitos de combustible? No parece que sea muy compatible.

Cuando en este Pleno se han planteado soluciones en torno a los problemas que tiene el barrio Garrido, en particular, el aparcamiento o la vivienda, se nos ha contestado por el Gobierno municipal que lo prioritario era vender a terceros los terrenos de Mercasalamanca, no pudiendo destinarse a otros usos alternativos. Ahora vemos que al final volvemos a rescatar.

Por cierto, no han dicho nada en torno a los plazos. Mucho nos tememos, y voy terminando, que esto no será concluido, ni siquiera en este mandato municipal. Ni siquiera,



porque el desarrollo del sector, como mínimo, llevará 2 o 3 años con la consecuente aportación económica adicional.

Ya para terminar y, por último, no pongan en duda nuestro compromiso con el desarrollo de la ciudad de Salamanca. Si hubieran querido nuestro apoyo para ello, nos hubieran llamado antes. Si no nos han llamado antes es porque ustedes no han querido contar con nosotros ni con la ciudadanía a la que representamos.

Muchas gracias.

ILMO. SR. ALCALDE: Gracias, don José Luis.

Don Fernando Rodríguez.

SR. RODRÍGUEZ ALONSO: Sí, con la venia, señor alcalde.

Mire, don Ignacio, efectivamente, usted ya lo tenía claro antes de venir aquí, pero además lo tenía claro, contradiciendo sus propias propuestas electorales, porque ustedes, en campaña electoral propusieron lo que vamos a acordar hoy. Ustedes mismos, el Grupo Vox, y usted como portavoz, sacaba pecho porque decían que una iniciativa muy buena para la ciudad era desarrollar en los terrenos del antiguo Mercasalamanca un parque empresarial. Ahora resulta que hoy van a votar en contra de lo que ustedes propusieron en campaña electoral. Incluso, usted mismo me ha trasladado a mí que, efectivamente, este es el mejor sitio de la ciudad para desarrollar un parque empresarial. Hoy viene a decir todo lo contrario de lo que ha dicho en público y también en privado, pero también de manera pública, en reuniones oficiales, lógicamente.

Por lo tanto, usted lo tenía muy claro. Tenía muy claro que ustedes hoy tenían que votar en contra.

Mire, he explicado antes el porqué, efectivamente, esto se hace ahora y no antes. ¿Por qué? Porque esta es una operación compleja que ha requerido consensuar esta operación con otros, con otros actores. En primer lugar, con MERCASA, que es otro accionista de Mercasalamanca, con el que había consensuado, efectivamente, la venta de los terrenos al propio ayuntamiento, y, efectivamente, que después no hubiera oposición a un cambio de ordenación urbanística que va a sustituir un uso residencial predominante por un uso terciario predominante, para poder desarrollar allí el parque empresarial y consensuar también con la central logística de hidrocarburos, que es el otro propietario mayoritario del sector, de la Junta de Compensación, para impulsar después de común acuerdo esa nueva ordenación urbanística. Eso es lo que ha motivado que no se haya hecho antes. Obviamente, este es el momento en que esos consensos se han conseguido y es el momento en el que podemos realizar la operación.



Vuelvo a decir, si nosotros no compramos los terrenos, ese sector quedará bloqueado una vez más, o ese suelo terminará en manos de terceros. Pero lo que no podrá jamás el ayuntamiento es desarrollar allí un parque empresarial para que se instalen empresas ligadas a la innovación, a las nuevas tecnologías y a la investigación. Esa es la realidad.

Mire, don José Luis, habla usted de que esto no iba en nuestro programa electoral. Léalo bien, porque es absolutamente coherente con nuestro programa electoral lo que hoy traemos aquí, porque precisamente le he dicho antes, uno de nuestros principales objetivos es impulsar a Salamanca como nodo logístico y también, efectivamente, como un polo de innovación tecnológica de referencia en el suroeste europeo. Pero, hombre, que me hable usted de lo que va o no va en el programa electoral, alguien que ha apoyado y que está apoyando la Ley de Amnistía, iba en el programa electoral del Partido Socialista la Ley de Amnistía, pues ustedes la defienden, ustedes la defienden, pero vamos, con un gran fervor, y dicen que, hombre, parece ser que el programa electoral no tiene mucha importancia para ustedes. Hoy parece que a usted sí le da mucha importancia a lo que va y a lo que no va en el programa electoral. Pues miren, la Ley de Amnistía no iba en el programa electoral y ustedes la defienden hoy.

Mire, el discurso del Partido Socialista sobre esta iniciativa, don José Luis, y ahí están las actas de los Plenos, es el mismo que mantuvieron ustedes respecto del puerto seco y de la plataforma intermodal. Todo el momento intentaron ustedes que no se llevara adelante esa operación, porque decían que iba a ser una operación ruinosa, que iba a ser una operación de la que no iba a salir nada. El mismo discurso que han mantenido ustedes respecto de la plataforma intermodal y el puerto seco y el desarrollo de la plataforma logística, lo tienen hoy aquí.

Por cierto, mire, hay un gran compromiso de la Junta de Castilla y León con el Ayuntamiento de Salamanca en el desarrollo de estos proyectos. La Junta de Castilla y León, presidida por Alfonso Fernández Mañueco, es la única que ha puesto dinero, tanto para desarrollar el puerto seco como para la urbanización del suelo logístico industrial. Por cierto, dinero que nos ha negado el Gobierno de España, presidido por don Pedro Sánchez, al que le hemos pedido para ambas cosas y no nos ha dado ni un solo euro. En cambio, la Junta de Castilla y León sí nos lo ha dado.

Don Ignacio, habla usted de que vamos a devaluar el suelo. Bueno, eso lo dice usted. Yo le adelanto a usted que es muy probable que el valor del suelo con uso terciario sea superior al valor que tiene como uso residencial. Eso de que se va a devaluar lo dice usted, mintiendo y sin conocimiento. No sé con qué experto habrá usted consultado para afirmar



eso. Pues ya le digo yo que no es así, porque no siempre el valor del uso terciario es inferior al valor del uso residencial.

Pero oiga, eso no es que lo diga yo, que tampoco soy un experto. Es que yo sí me he preocupado de consultar con personas que saben de valoración de suelo. Por cierto, el que segrega aquí la adquisición de un terreno con una tasación hecha por el propio ayuntamiento y el Patronato Municipal de la Vivienda, no es más que una garantía para el propio ayuntamiento.

Nosotros compramos sobre el valor que dicen los arquitectos municipales, los técnicos municipales, no sobre el valor que nos dicen otros que pueden estar interesados en vender el suelo.

ILMO. SR. ALCALDE: Don Fernando, tiene que ir terminando.

SR. RODRÍGUEZ ALONSO: Sí. Muchas gracias, señor alcalde.

Por lo tanto, mire, aquí no hay ninguna operación ruinosa. Es una operación, efectivamente, compleja. Es una operación que va a conllevar mucho trabajo para desarrollarla, pero es una operación que va a ser beneficiosa para la ciudad, porque vamos a conseguir el dar un paso muy importante para tratar de impulsar a Salamanca como un polo tecnológico de referencia en el suroeste europeo. Para eso necesitamos suelo, donde se puedan asentar, en nuestro casco urbano y no fuera de nuestro casco urbano, empresas ligadas a la innovación, a la investigación y a las nuevas tecnologías.

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 ocho horas y cuarenta y cinco minutos, el Ilmo. Sr. Alcalde levantó la sesión, de la que se extiende la presente acta por mí, el Secretario General, y que con las formalidades preceptivas firma ante mí el Sr. Alcalde, de todo lo cual DOY FE.-

