



CORTES DE CASTILLA Y LEON

DIARIO DE SESIONES

Año 1993

III LEGISLATURA

Núm. 171

COMISION DE ECONOMIA, HACIENDA Y COMERCIO

PRESIDENTE: Don Demetrio Madrid López

Sesión celebrada el día 4 de Marzo de 1993, en Fuensaldaña

ORDEN DEL DIA:

1. Comparecencia del Gerente de la Empresa Pública GESTURCAL, a solicitud del Grupo Parlamentario Socialista, para informar sobre gestión realizada en 1992 y previsión de actuación para el ejercicio de 1993.

SUMARIO

	<u>Págs.</u>		<u>Págs.</u>
Se inicia la sesión a las once horas veinte minutos.	4318	Intervención del Sr. Molina Marín, Gerente de GESTURCAL, informando a la Comisión.	4318
El Presidente, Sr. Madrid López, abre la sesión.	4318	El Presidente, Sr. Madrid López, suspende la sesión.	4323
Intervención del Procurador Sr. Jiménez-Ridruejo Ayuso (Grupo Socialista) comunicando las sustituciones producidas en su Grupo.	4318	Se suspende la sesión a las once horas cuarenta minutos, y se reanuda a las doce horas veinte minutos.	4323
Intervención del Procurador Sr. León de la Riva (Grupo Popular) comunicando las sustituciones producidas en su Grupo.	4318	El Presidente, Sr. Madrid López, reanuda la sesión.	4323
Primer punto del Orden del Día.		En turno de Portavoces, interviene el Procurador Sr. Herreros Herreros (Grupo Mixto).	4323
El Secretario, Sr. Serna González, da lectura al Orden del Día.	4318	En turno de Portavoces, interviene el Procurador Sr. Monforte Carrasco (Grupo del C.D.S.).	4324

	<u>Págs.</u>		<u>Págs.</u>
En turno de Portavoces, interviene el Procurador Sr. Jiménez-Ridruejo Ayuso (Grupo Socialista).	4326	Intervención del Procurador Sr. Pérez Villar (Grupo Popular)	4341
En turno de Portavoces, interviene el Procurador Sr. González González (Grupo Socialista).	4329	En turno de dúplica, interviene el Sr. Molina Marín, Gerente de GESTURCAL.	4341
En turno de Portavoces, interviene el Procurador Sr. Pérez Villar (Grupo Popular).	4332	El Presidente, Sr. Madrid López, abre un turno de preguntas para los miembros de la Comisión.	4343
Intervención del Presidente, Sr. Madrid López.	4333	Intervención del Procurador Sr. González González (Grupo Socialista) para hacer una consideración.	4343
Contestación del Sr. Molina Marín, Gerente de GESTURCAL.	4334	En turno de preguntas, interviene el Procurador Sr. Queipo Cadenas (Grupo Socialista).	4343
En turno de réplica, interviene el Procurador Sr. Herreros Herreros (Grupo Mixto).	4336	Contestación del Sr. Molina Marín, Gerente de GESTURCAL.	4343
En turno de réplica, interviene el Procurador Sr. Monforte Carrasco (Grupo del C.D.S.).	4337	En turno de réplica, interviene el Procurador Sr. Queipo Cadenas (Grupo Socialista).	4344
En turno de réplica, interviene el Procurador Sr. Jiménez-Ridruejo Ayuso (Grupo Socialista).	4338	En turno de dúplica, interviene el Sr. Molina Marín, Gerente de GESTURCAL.	4344
En turno de réplica, interviene el Procurador Sr. González González (Grupo Socialista).	4339	El Presidente, Sr. Madrid López, levanta la sesión.	4344
En turno de réplica, interviene el Procurador Sr. Pérez Villar (Grupo Popular).	4340	Se levantó la sesión siendo las catorce horas treinta y cinco minutos.	4344
Intervención del Procurador Sr. Jiménez-Ridruejo Ayuso (Grupo Socialista) por alusiones.	4341		

(Comenzó la sesión a las once horas veinte minutos).

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Se abre la sesión. Los Grupos Parlamentarios comunican en estos momentos si tienen algún cambio y desean manifestarlo.

EL SEÑOR JIMENEZ-RIDRUEJO AYUSO: Sí, señor Presidente. El Procurador don Jaime González sustituye al Procurador don Juan Antonio Lorenzo.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias.

EL SEÑOR LEON DE LA RIVA: Sí. En el Grupo Popular, el Procurador señor González Velasco sustituye al señor Víctor Martín.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias. El señor Secretario dará lectura al primer punto del Orden del Día.

EL SEÑOR SECRETARIO (SEÑOR SERNA GONZALEZ): Orden del Día: "**Comparecencia del Gerente de la Empresa Pública GESTURCAL, a solicitud del Grupo Parlamentario Socialista, para informar sobre gestión realizada en mil novecientos noventa y dos y previsión de actuación para el ejercicio de mil novecientos noventa y tres**".

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias. Tiene la palabra don Salvador Molina, Director de GESTURCAL.

EL SEÑOR GERENTE DE GESTURCAL (SEÑOR MOLINA MARIN): Muchas gracias. Señorías. Antes de comenzar con la materia de esta comparecencia, que es la gestión realizada en mil novecientos noventa y dos y previsiones de actuación para el ejercicio de mil novecientos noventa y tres, permítanme hacer una breve referencia histórica de la andadura de GESTURCAL, desde su creación, en mil novecientos ochenta y ocho, hasta final del año mil novecientos noventa y uno.

Como es de Sus Señorías conocido, la Empresa Pública de Gestión Urbanística de Castilla y León se creó por Ley 5/1987, de siete de mayo, con un capital social inicial de 100.000.000 de pesetas, suscrito íntegramente por la Comunidad Autónoma de Castilla y León. Se dio forma jurídica a la sociedad mediante escritura pública, otorgada ante el Notario de Valladolid don Julián Manteca Alonso-Cortés, el ocho de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, comenzando su actividad con la contratación del personal a finales de julio del mismo año.

Los fines de la sociedad, recogidos en su Estatuto, son los siguientes: a) la gestión y ejecución de planeamiento urbanístico para proporcionar y obtener suelo edificable, comprendiendo la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su tramitación ante los organismos correspondientes; b) la actuación urbanizadora y edificatoria y la posible gestión y explotación de obras y servicios resultantes de dicha actuación; c) cualquier otra actividad que tenga relación con el ejercicio de su objeto social y con los intereses de carácter estratégico y/o regio-

nal en esta materia de la Administración de la Comunidad de Castilla y León; d) la administración y ejercicio de los derechos de las participaciones accionariales de que dispone la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León en las sociedades de gestión urbanística de carácter provincial existentes, así como de aquéllas que pudieran adquirirse en estas sociedades o en otras de carácter equivalente que se puedan crear.

Creada, inicialmente, con un capital de 100.000.000 de pesetas, a medida que incrementaba su actividad, se hizo necesaria su ampliación, que se llevó a cabo, en 400.000.000, el veintiocho de junio de mil novecientos ochenta y nueve, y en otros 500.000.000 más el veintinueve de junio de mil novecientos noventa, pasando a ser el capital social de 1.000.000.000 de pesetas, íntegramente suscrito y desembolsado por la Comunidad Autónoma.

La actividad de la sociedad se inicia en el plano práctico con un proyecto de gran envergadura, como es el Parque Tecnológico de Boecillo. Es de todos conocida la complejidad de esta obra, de la máxima importancia para el desarrollo tecnológico de esta Comunidad Autónoma.

La puesta en marcha y ejecución de este proyecto, desde la cesión de cuarenta y cinco hectáreas de terreno por el Ayuntamiento de Boecillo, pasando por el planeamiento y la ejecución de las obras e instalaciones, hasta la puesta a disposición de las parcelas edificables, ocupó el mayor empeño de GESTURCAL durante los años mil novecientos ochenta y nueve, noventa y noventa y uno.

La ejecución de esta primera fase ha permitido poner en el mercado doscientos diez mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados de parcelas netas, con una edificabilidad de ciento treinta y siete mil seiscientos cincuenta y tres metros cuadrados y una inversión aproximada de 2.200.000.000 de pesetas.

En el año ochenta y nueve se mantuvieron conversaciones con el Ayuntamiento de Mojados, y se llega a acuerdos para la cesión de siete coma nueve hectáreas de terreno a GESTURCAL para realización de un polígono industrial en la margen izquierda de la carretera de Mojados a Medina del Campo, a un kilómetro, aproximadamente, del núcleo urbano.

La ejecución de este polígono industrial se consideró de interés por GESTURCAL, ya que en una parcela adyacente se instaló en el mismo año -mil novecientos ochenta y nueve- una fábrica de asientos para coches, y existían perspectivas para la instalación de otras dos fábricas del mismo grupo empresarial.

Una vez tomada la decisión por el Consejo de Administración, se realizó todo el planeamiento, que incluía el cambio de las normas subsidiarias municipales, el plan parcial y proyecto de urbanización y, a continuación, la adjudicación y ejecución de las obras.

Siguiendo en el plano industrial, en este período, desde comienzos de la actividad hasta finales de mil novecientos noventa y uno, se inician conversaciones con el Ayuntamiento de Medina del Campo para la ejecución de un polígono industrial, dado que el anterior polígono -urbanizado por SEPES- estaba agotado.

El suelo calificado como industrial por el Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo es de titularidad privada, y se iniciaron las conversaciones con los propietarios -en número de veinte- para su adquisición, llegando a acuerdos concretos, que llevaron a la firma de la mayoría de los contratos de compraventa a lo largo de mil novecientos noventa y dos.

También en este período se iniciaron conversaciones con el Ayuntamiento de Olmedo para la instalación de un polígono industrial en el margen izquierdo de la Carretera Nacional 403, junto a la Azucarera, para lo que se mostró, por parte municipal, la disposición de ceder cincuenta hectáreas de terreno calificado en el Plan General de Ordenación Urbana como "urbanizable industrial".

En el año mil novecientos noventa se produce la firma, el diecisiete de septiembre, de un convenio con la Junta de Compensación del Polígono Eras de Renueva, por el que GESTURCAL se incorporaba a dicha Junta de Compensación como empresa urbanizadora, con el compromiso de realizar a su costa las obras de urbanización, el abono de las indemnizaciones que correspondan a los ocupantes del polígono y a construir los edificios para realojo de los propietarios y arrendatarios que viven en el polígono. Este hecho incrementará en gran medida la actividad de la empresa, no sólo por entrar también en el campo residencial, sino por el volumen de las inversiones a realizar en este polígono, que suponen un montante del orden de los 6.200.000.000 de pesetas.

En otro orden de cosas, cumpliendo el mandato estatutario de administración y ejercicio de derechos de las participaciones accionariales de que dispone la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León en las sociedades de gestión urbanística de carácter provincial existentes, se ha realizado una labor de coordinación y seguimiento de sus actuaciones, tanto a nivel de gerencia como de asistencia, por parte de los Consejeros de GESTURCAL, que la representan en los distintos Consejos de Administración y Juntas Generales de Accionistas de las GESTURES provinciales.

Debido a la conclusión del contrato de arrendamiento de los locales donde estaban las oficinas de la sociedad, y al deseo del propietario de no renovar el contrato, se trasladaron las oficinas y el domicilio social a la calle Miguel Iscar, número 13, de Valladolid.

Asimismo, en este período, se adoptó para la sociedad un nuevo logotipo, diseñado también para las GESTURES provinciales, con el deseo de lograr una identidad corpo-

rativa, que aglutine este sector de las empresas públicas de Castilla y León.

Centrándonos ya en el tema de la gestión y actividades realizadas durante el ejercicio de mil novecientos noventa y dos, tendría que decir que la actividad se ha incrementado notablemente, debido a las iniciativas tomadas en ejercicios anteriores. Por una parte, se han ido acabando las obras de los proyectos más avanzados, como son el Parque Tecnológico de Boecillo y Polígono Industrial de Mojados, y, por otro, se acrecientan las gestiones en las nuevas iniciativas: el Polígono Industrial de Medina del Campo y el de Olmedo, y Polígono Residencial de Eras de Renueva.

La superficie sobre la que se está actuando en el plano de la ordenación urbanística ha pasado de las cincuenta y tres hectáreas del Parque Tecnológico y Polígono de Mojados a las doscientas quince hectáreas sobre las que se actúa en el año noventa y dos, de las cuales son cuarenta y cinco del Parque Tecnológico de Boecillo, ocho del Polígono Industrial de Mojados, veinticuatro del Polígono Industrial de Medina del Campo, cincuenta del Polígono Industrial de Olmedo, y ochenta y ocho del Polígono Residencial de Eras de Renueva.

En este período de mil novecientos noventa y dos, las inversiones realizadas en los polígonos en que se está actuando han tenido un montante global de 744.400.000 pesetas, repartidas de la forma siguiente: en el parque Tecnológico de Boecillo, 508.600.000; en el Polígono Industrial de Mojados, 101.600.000; en el de Medina del Campo, 67.800.000; en el Polígono Industrial de Olmedo, 1.900.000; 62.000.000 en el Polígono de Eras de Renueva de León; y 2.500.000 en participación en otras empresas.

Se ha puesto en el mercado, por otra parte, una superficie de terreno urbanizado de doscientos sesenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados en los polígonos de Parque Tecnológico de Boecillo y Polígono Industrial de Mojados, ocupando doscientos diez mil seiscientos ochenta y seis metros cuadrados de superficie neta el Parque Tecnológico de Boecillo, para treinta y nueve parcelas, siendo ciento treinta y siete mil seiscientos cincuenta y tres metros cuadrados la edificabilidad que se ha efectuado en ese parque tecnológico. En el Polígono de Mojados, la superficie neta es de cincuenta y cinco mil setecientos setenta y dos metros cuadrados, para un número de parcelas de veinticuatro, y una edificabilidad de cuarenta y nueve mil seiscientos sesenta metros cuadrados.

En cuanto a las ventas, en el Parque Tecnológico se han vendido, hasta la fecha, trece parcelas, con una superficie total de cincuenta y cinco mil setenta y seis metros cuadrados y un importe de 346.734.177 pesetas. En el Polígono de Mojados, aunque hay tres empresas que han manifestado su intención de instalarse, no se ha formalizado aún el contrato de compraventa.

Los gastos corrientes de la sociedad ascendieron, durante el ejercicio noventa y dos, a 151.709.000 pesetas, en los siguientes conceptos: 26.000.000 para personal; 96.000.000 para gastos financieros e intereses; 6.000.000 de gastos de oficina; 15.800.000 para mantenimiento, luz, agua y electricidad de polígonos; y 2.000.000 para amortizaciones; y 5.323.000 para otros gastos. Los impuestos abonados han ascendido a 2.100.000 pesetas.

Los recursos de que se ha valido GESTURCAL para su gestión en este período proceden: en primer lugar, de su capital social, que como se ha dicho ascienden a 1.000.000.000 de pesetas, totalmente desembolsados; de una cuenta de crédito con BANESTO, por importe de 1.000.000.000 de pesetas, y de la venta de parcelas y de las subvenciones concedidas para estas actuaciones.

Las subvenciones concedidas ascienden a 180.000.000 de pesetas, por los conceptos siguientes: recursos FEDER para determinarlas obras en el Parque Tecnológico, 155.000.000; subvención de la Junta de Castilla y León para el Polígono de Mojados, 23.000.000; y subvención por transformaciones en fijos de los contratos laborales, 2.500.000. De estas subvenciones, se han percibido en mil novecientos noventa y dos 76.900.000 pesetas, de los cuales, 74.400.000 corresponden a fondos FEDER y 2.500.000 por los contratos laborales.

Por otra parte, la Junta General de Accionistas de GESTURCAL, formada por el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el Consejero de Economía y Hacienda de la Junta de Castilla y León, en su reunión de fecha seis de abril de mil novecientos noventa y dos, tomaron el acuerdo de mantener los precios de venta de las parcelas del Parque Tecnológico de Boecillo en 4.500 pesetas metro cuadrado, hasta el día uno de enero de mil novecientos noventa y cuatro, aportando la Consejería de Economía y Hacienda la diferencia entre el precio de venta y el coste de la urbanización. Por este concepto, ya se ha solicitado, a mediados del pasado año noventa y dos, a la Consejería de Economía y Hacienda, a través de la Dirección General de Economía, la cantidad correspondiente a las parcelas vendidas hasta la fecha, que asciende a la cantidad de 203.000.000 de pesetas. Asimismo, se ha solicitado el abono de la subvención de 23.000.000 concedida para el Polígono de Mojados.

Particularizando las gestiones y actividades realizadas, se pueden agrupar en tres apartados: gestiones y actividades en suelo industrial; gestiones y actividades en suelo residencial; y otras gestiones y actividades.

Las gestiones y actividades en suelo industrial, teníamos que considerar en el Parque Tecnológico de Boecillo que durante mil novecientos noventa y dos se realizaron las siguientes actividades: finalización de las obras de emisario de aguas pluviales y residuales y estación depuradora y su recepción provisional; ejecución de las obras de la planta de tratamiento de agua para el abastecimiento

al Parque Tecnológico y su recepción provisional; mantenimiento de todas las instalaciones de suministro de agua, electricidad, seguridad, jardinería, etcétera; recepción definitiva de las obras de urbanización de la primera fase y de las instalaciones de gas; y se ha realizado también el proyecto de ordenación, parcelación, deslinde y amojonamiento de la primera fase, y efectuado el amojonamiento de todas las parcelas.

En el Polígono Industrial de Mojados se han ejecutado las obras de urbanización y las de la depuradora de aguas residuales; un depósito enterrado para avenidas y el emisario de conducción hasta cauce público; adquisición de los terrenos para el paso del emisario de aguas residuales; y se ha firmado un convenio con la sociedad Ibérica de Asientos, que está instalada en una parcela contigua al Polígono, para la realización de diversas obras comunes, como son los accesos, canalización de aguas residuales y estación depuradora y emisario.

Durante la ejecución de las obras, se descubrió una zona con subsuelo muy deficiente para la cimentación de las edificaciones correspondientes, por lo que se redactó una modificación del Plan Parcial del Polígono, para ordenar las parcelas y zonas verdes teniendo en cuenta esta circunstancia. Se está tramitando, con la colaboración del Ayuntamiento, bien que este cambio no supone la realización de ninguna obra, sino simplemente una ordenación de usos.

En el Polígono Industrial de Medina del Campo, el sector cualificado por el Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad como urbanizable industrial se asienta sobre terrenos de titularidad privada, correspondiendo a veinte propietarios, por lo que se han hecho múltiples gestiones para adquirir la propiedad de los terrenos al precio aprobado por el Consejo de Administración de GESTURCAL.

Durante el año mil novecientos noventa y dos se formalizaron los contratos de compra de diecisiete parcelas, que suponen el 89% de la superficie total. A pesar de las múltiples gestiones y reuniones con los tres propietarios restantes, no ha sido posible llegar a un acuerdo razonable para la adquisición de las parcelas, y ello obligará, previsiblemente, a realizar el polígono por el sistema de compensación, con el consiguiente retraso y complicación en la tramitación.

Simultáneamente, se ha redactado el Plan Parcial, y, por parte del Ayuntamiento de Medina, una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana, para adelantar la programación del desarrollo del polígono.

La inversión prevista para este polígono rondará los 550.000.000 de pesetas.

Polígono Industrial de Olmedo. El terreno de este Polígono es de titularidad municipal, y durante mil nove-

cientos noventa y dos se ha tramitado por parte del Ayuntamiento el expediente de cesión a GESTURCAL. Una vez finalizado dicho expediente en el día de ayer, se firmó la escritura pública. También se ha realizado la cartografía de la zona y un estudio geotécnico del subsuelo. Se ha redactado ya el Plan Parcial, y ha sido presentado en el Ayuntamiento una vez firmada la escritura de cesión de los terrenos.

El desarrollo del polígono se realizará por fases, para adecuar la disponibilidad de parcelas a la demanda.

Otros Polígonos. Se han realizado gestiones, a requerimiento de los respectivos alcaldes, para la instalación de polígonos industriales en las localidades de Tudela de Duero y Peñafiel.

En el caso de Tudela de Duero, después de los estudios pertinentes, ha sido desestimada su realización. En el caso de Peñafiel se están realizando los estudios de viabilidad correspondientes para someterlo al Consejo de Administración. La superficie sobre la que se actuaría en este último polígono sería aproximadamente de veinte hectáreas.

Gestiones y actividades en suelo residencial. Polígono de Eras de Renueva de León. La incorporación de GESTURCAL a la sociedad de compensación del Polígono Eras de Renueva de León, como empresa urbanizadora, mediante la firma del convenio de adhesión sufrido el diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa, supone para esta sociedad el asumir el reto más importante de todas las actuaciones llevadas a cabo hasta la fecha, no sólo por el montante económico de la inversión necesaria, que se aproxima a los 6.200.000 de pesetas, sino por las implicaciones, tanto sociales como de otra índole, que se conjugan en este proyecto.

No cabe duda que las gestiones realizadas en este Polígono durante mil novecientos noventa y dos han sido intensas. Por una parte, con asistencia a los órganos de Gobierno de la Junta de Compensación, y, por otra, con todas las gestiones propias de una empresa urbanizadora, en preparación, licitación de obras, adjudicación, seguimiento de las mismas, y un tema de la máxima importancia, como es la búsqueda de la financiación.

Desde un punto de vista económico, la obtención de recursos financieros para este proyecto se planteó de forma independiente del resto de las actuaciones en curso: del Parque Tecnológico de Boecillo, Polígono Industrial de Mojados, Polígono Industrial de Medina del Campo y Polígono Industrial de Olmedo, ya que estos consumían la totalidad de los recursos financieros disponibles de GESTURCAL, mencionados anteriormente.

La financiación de Eras de Renueva se planteó después del estudio de diversas alternativas, mediante la ampliación de capital de GESTURCAL, por incorporación a su

capital de todos los terrenos que la Junta de Castilla y León posee en el Polígono Eras de Renueva (Acuerdo de la Junta General de Accionistas de GESTURCAL de fecha seis de abril de mil novecientos noventa y dos).

La materialización dineraria para acometer la inversión sería la obtención de un crédito hipotecario blando, aproximadamente del 6,25% de interés, por un importe de 2.000.000.000 de pesetas, al acogerse esta actuación al Real Decreto 1.668/91, de quince de noviembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo, con destino preferente a vivienda de protección oficial. Las gestiones para la obtención de este crédito están avanzadas con el Banco Hipotecario. El resto se obtendría por la venta de parcelas, para lo cual se encuentra redactado el proyecto de bases de adjudicación, estudiado en dos sesiones y pendiente de aprobación definitiva inmediata.

Por Decreto 1/1993, de catorce de enero, el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León acuerda la ampliación de capital de GESTURCAL mediante la aportación de los terrenos que la Comunidad Autónoma de Castilla y León poseía en el Polígono Eras de Renueva en León, fijando la valoración de dichos terrenos en 1.977.000.000. En consecuencia, el capital social de GESTURCAL pasa a ser de 2.977.000.000 de pesetas.

Después de toda la tramitación del expediente de ampliación del capital, en aportación no dineraria, con fecha once de febrero de mil novecientos noventa y tres, se formalizó la escritura pública, ante el notario del Valladolid don Manuel Buriel Hernández.

El Consejo de Administración de GESTURCAL, en su reunión de fecha veintisiete de mayo de mil novecientos noventa y dos, acordó por unanimidad de sus Consejeros proceder a la convocatoria pública de la adjudicación de las obras de urbanización del polígono Eras de Renueva en León. Después del estudio de las ofertas presentadas, el Consejo de Administración, en su reunión de fecha quince de junio de mil novecientos noventa y dos, adjudicó las obras de urbanización.

Con fecha seis de julio se realizó en el lugar de las obras un acto formal que dio paso a los trabajos de replanteo y toma de datos previos a la firma del acta de replanteo, que han tenido gran dificultad por la complejidad y extensión de la obra.

Estos datos y replanteo efectuado se plasmaron en un dossier que se une al acta de replanteo, que consta de sesenta y una páginas y cuatro planes generales, que definen geométrica y topográficamente la totalidad de las obras y su adecuación real al terreno.

Finalizados estos trabajos, se firmó el acta de replanteo el veinticuatro de septiembre, con asistencia de los representantes de la Junta de Compensación, Ayuntamiento de

León, Dirección Facultativa, GESTURCAL y la empresa adjudicataria.

En grandes números, el presupuesto de gastos previstos es el siguiente. Obras de urbanización y honorarios del Proyecto: 3.437.000.000; gastos de Junta de Compensación, expropiaciones e indemnizaciones: 2.024.000.000; gastos generales financieros: 780.000.000. Total: 6.241.000.000.

Durante el último trimestre del año noventa y dos se ha estado trabajando también en el Proyecto de Bases de Adjudicación de Parcelas para las cooperativas y otras entidades que opten a la adquisición de parcelas para la construcción de viviendas.

Por último, en otras gestiones y actuaciones realizadas, durante el periodo de mil novecientos noventa y dos se ha seguido en la coordinación de las actuaciones de las GESTURES provinciales, influyendo en la política de suelo, a través de los representantes de GESTURCAL en los distintos Consejos de Administración. El Consejo de Administración de Gesturcal, en su reunión de uno de abril de mil novecientos noventa y dos, acordó por unanimidad suscribir el 25% del capital social de la sociedad "Gestión Urbanística del Cerrato", por un importe de 2.500.000 pesetas, que se han desembolsado íntegramente en este ejercicio.

Por último, queda por decir las previsiones de actuación de la sociedad para el ejercicio mil novecientos noventa y tres. Las actuaciones previstas se derivan de los proyectos que están en marcha en estos momentos, ya que son de la suficiente importancia como para ocupar todos los recursos con que cuenta la sociedad actualmente.

Sin duda, la prioridad más importante para GESTURCAL durante el ejercicio noventa y tres es el Polígono Residencial de Eras de Renueva en León. La doble condición de propietario mayoritario -82% de los terrenos, aproximadamente- y de empresa urbanizadora hace que GESTURCAL deba dedicar a este Proyecto la mayor parte de su energía. Dado que las obras de urbanización se están ejecutando, las acciones más inmediatas serán la puesta a la venta, mediante concurso público, de un paquete importante de suelo en el polígono, que cubra las necesidades del mercado para viviendas de VPO y viviendas de precio tasado. Está ya redactado el Proyecto de Bases de adjudicación de parcelas, y, en breve, será sometido de nuevo al Consejo de Administración para su aprobación definitiva y posterior publicación.

Así mismo, se está siguiendo el expediente expropiatorio de los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación. Cuando se produzca una Resolución definitiva del Jurado Provincial de Expropiación, fijando el justiprecio, se procederá al abono del mismo.

Se continuará también con los trámites de protocolización del proyecto de compensación e inscripción en el Registro de la Propiedad y el abono de las indemnizaciones a propietarios adheridos a la Junta de Compensación.

La previsión de inversión en este polígono para el ejercicio mil novecientos noventa y tres es de 3.436.000.000 de pesetas, desglosados de la siguiente forma: obras de urbanización, dirección de obra y casas, 1.786.000.000; obras de realojo de propietarios y arrendatarios, 160.000.000; escrituras, inscripción registral, 6,8 millones; indemnizaciones, 1.096.000.000; expropiaciones, 373.000.000; gastos de personal de la Junta de Compensación, 13.000.000. En total: 3.486.000.000.

Respecto al Parque Tecnológico de Boecillo, se seguirá con la venta de parcelas ya urbanizadas. Y, en este sentido, las previsiones para mil novecientos noventa y tres son la venta de seis parcelas, con una superficie de 42.716 metros cuadrados.

En el Polígono Industrial de Medina del Campo, al no llegar a un acuerdo razonable para la compra de las tres parcelas que restan para conseguir la propiedad de todos los terrenos, previsiblemente será tanto... tendrá que llegarse a la formación de la Junta de Compensación, y, por lo tanto, redacción y tramitación de los proyectos de Plan parcial, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización.

En el Polígono Industrial de Mojados, se procederá a la recepción y liquidación de la obra y entrega de viales, zonas verdes y servicios al Ayuntamiento. Para la promoción del polígono se someterá a la aprobación del Consejo de Administración la realización de una campaña de publicidad.

Durante el año mil novecientos noventa y tres, en el polígono de Olmedo, se tramitará el Plan Parcial y proyecto de urbanización entre los organismos competentes. Previsiblemente, en el segundo semestre del año se podrá sacar a concurso las obras de urbanización de la primera fase, con un presupuesto aproximado de 450.000.000 de pesetas.

Se está realizando un estudio de viabilidad en la localidad de Peñafiel para la realización de un Polígono Industrial. Una vez concluido, se someterá al Consejo de Administración de GESTURCAL.

En otro orden de cosas, se seguirá ejerciendo la administración de los derechos generales que la Comunidad Autónoma tiene en las sociedades provinciales de gestión urbanística, a través de la presencia de los Consejeros del Consejo de Administración de GESTURCAL en los Consejos de Administración y Juntas Generales de Accionistas de las distintas sociedades. Muchas gracias.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias. Se suspende la sesión durante quince minutos.

(Se suspendió la sesión a las once horas cuarenta minutos, reanudándose a las doce horas veinte minutos)

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Por el Grupo Parlamentario Mixto tiene la palabra don Antonio Herreros.

EL SEÑOR HERREROS HERREROS: Gracias, señor Presidente. Y, en primer lugar, agradecer al Director Gerente de GESTURCAL la información que nos ha facilitado, la cual, la verdad, nos gustaría disponer para poder hacer una reflexión con mayor detenimiento, porque entiendo cuáles son los mecanismos y los sistemas de comparecencia, pero sí nos parece que sería interesante, al menos por nuestra parte, poder disponer de esa información para un análisis más detenido.

Y esa información facilitada se refiere, de hecho en la práctica, casi de forma exclusiva a Valladolid, a una actuación importante y concreta en León, y un apunte que se ha esbozado sobre entiendo que será el Plan del Valle de Cerrato, cuando, en principio, según la propia legislación, el ámbito de actuación es el conjunto del territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

De esto, ya se me plantean una serie de dudas, que considero interesante, si es posible, recibir información.

Y la primera cuestión es si de los objetivos o de los objetos sociales que GESTURCAL tiene, realmente llega hasta el final de la gestión, o sólo pone en suerte la mayor parte de los planteamientos, como son la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico para promocionar y obtener suelo edificable, o, por el contrario, incluso llega a rematar esas operaciones. Es decir, si no pasa inmediatamente posterior a hacer convenios con entidades privadas. Y, si esto fuera así, nos gustaría disponer de las que se han realizado, con quién se han realizado y, si fuera posible, conocer el balance de esas gestiones.

Lo mismo en el segundo punto, en cuanto a la actuación urbanizadora y edificadora.

Decía antes que se limita, o, al menos, en su expresión de lo que ha sido la gestión del año noventa y dos y de las previsiones futuras del noventa y tres, a esos lugares que he mencionado anteriormente. Me gustaría saber qué coordinación existe, realmente, entre las distintas GESTURCAL que en estos momentos hay en la Comunidad Autónoma.

Si existe también un diseño, o bien específico, o diversos diseños de polígonos industriales, que, lógicamente, entendemos que, cuando se intenta realizar una política de esta naturaleza, al menos habrá estudios u orientaciones que aconsejen, sugieran; o si son, simplemente, mandados por las instituciones públicas que en un momento determinado las requieren, léase Ayuntamientos, Diputaciones, o la propia Administración Autonómica.

Entendemos que no habrá, por lo que se ha hecho mención anteriormente, más previsiones de las citadas. En todo caso, sí nos gustaría conocer si en el resto de las provincias que componen la Comunidad Autónoma existe algún otro tipo de previsiones en el que esté GESTURCAL, o que se le hayan sugerido o encomendado.

Y también nos gustaría conocer cuáles son los factores que determinan las decisiones sobre su localización, si son autónomos, si son de la Administración Autonómica, si son mandatados por estas instituciones públicas como pueden ser las Corporaciones Locales y Provinciales.

Por otra parte, nos gustaría también conocer cuáles son, si existen, un cuadro, o cuadros de incentivación para traer empresas a los polígonos; si están realizando ustedes esa gestión o, por el contrario, una vez que hacen las primeras gestiones, lo ponen a disposición de los que lo hayan demandado y hay un desarrollo posterior de esa gestión de atracción.

Y me gustaría, al menos, conocer cuáles son los principios o criterios generales de actuación, o contratación, que se hayan venido teniendo en los periodos anteriores, y, en todo caso, circunscritos al año mil novecientos noventa y dos, que es lo que en esta comparecencia se solicitaba. Y, concretamente, en relación a Eras de Renuewa, donde se han publicado diversos criterios por los cuales, incluso, existen imputaciones en las que, probablemente, se pueda haber producido, o se haya producido, no una consideración de lo más económico, sino negociaciones de otro género. Y a mí sí que me gustaría que hubiera una explicación en este terreno. Lo mismo que en relación con el Valle del Cerrato.

Y en relación con el Valle del Cerrato, si GESTURCAL ha entrado a formar parte de la Sociedad de Gestión Urbanística del Valle del Cerrato, y si GESTURCAL ha entrado a formar parte de la Sociedad Anónima VACESA, si fuera posible.

Por último, qué variaciones puede facilitarnos que indiquen los resultados favorables derivados de las gestiones de GESTURCAL, con lo que supone el ámbito general del mercado libre. Por ahí podríamos deducir, en cierto modo, en definitiva, el resultado, o la rentabilidad de una empresa de esta naturaleza en lo que es en estos momentos el desarrollo en todos los órdenes del sistema, o del patrimonio inmobiliario.

Muchas gracias.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias. Por el Centro Democrático y Social, tiene la palabra don José María Monforte.

EL SEÑOR MONFORTE CARRASCO: Gracias, señor Presidente. Y gracias, también, al señor Director Gerente de GESTURCAL por las explicaciones que nos ha

dado sobre las actividades realizadas en el noventa y dos y las perspectivas que hay para el noventa y tres.

Y después de haber escuchado atentamente al señor Director Gerente, y habiéndole oído la relación de actuaciones que estaban, o están en marcha, tal como el Parque Tecnológico de Boecillo, Medina, Olmedo, Peñafiel, Tudela, Mojados, y más recientemente Eras de Renuewa y, probablemente, la más importante junto al Parque Tecnológico de Boecillo, y teniendo en cuenta que esta empresa empezó a funcionar en el ochenta y siete, es decir, en mayo va a hacer seis años, bueno, tengo la sensación que la actividad de GESTURCAL no ha sido muy importante; yo creo que ha sido, por decirlo de alguna manera, bastante floja. Esa es la impresión que tengo, y, probablemente, usted me lo pueda aclarar después en la contestación.

Aunque pienso, evidentemente, que son instrumentos que pueden resultar útiles para hacer política de suelo industrial, tanto industrial como residencial. Pero da la sensación que esta empresa, GESTURCAL, no se está utilizando, no se está aprovechando lo suficiente.

Por otra parte, hay que destacar también en su intervención que GESTURCAL nace con dos objetivos fundamentales: uno, el de la creación de suelo industrial; y otro, el de la creación de suelo residencial. Y, sin embargo, actuaciones en suelo residencial no ha tenido casi ninguna, en estos momentos, nada más que Eras de Renuewa. Por tanto, yo creo que es importante destacar este hecho, que GESTURCAL no ha tenido este tipo de actividad, siendo tanta la importancia que tiene el promover suelo residencial en Castilla y León.

Y es que otras GESTURES, otras GESTURES de otras provincias tampoco se dedican a promocionar este tipo de suelo. Y es importante, porque la escasez... muchas veces, el incumplimiento de los programas de vivienda que hace la Consejería de Fomento ha sido debido, fundamentalmente, debido a la escasez de suelo. El Partido Socialista y el CDS, en un momento determinado, al principio de esta Legislatura, presentaron una Proposición de Ley para crear SUVICAL, una empresa que se dedicara a crear suelo residencial y viviendas, y fue rechazada por el Partido Popular. Y quiero poner... o sea, subrayar la importancia que tiene el suelo residencial para el CDS.

Por otra parte, ha hablado del Parque Tecnológico de Boecillo, y me ha comentado que se venden, o que se han vendido ya, trece parcelas. Lo que quería preguntarle es a qué empresas en concreto y qué calendario de instalación en el Parque Tecnológico de Boecillo tienen esas trece empresas, o esas trece parcelas, perdón. Y también las seis que hay... las seis que hay previstas vender en el noventa y tres, si ya se tiene algún tipo de cliente y qué tipo de industrias van a ser.

Ha hablado usted, señor Director Gerente, que en el Consejo de Administración de hace... no sé, no sé la fecha

exactamente, se decidió que el metro cuadrado de suelo en el Parque Tecnológico de Boecillo era de 4.500 pesetas metro cuadrado, aproximadamente, si no he entendido mal. Y le quiero hacer una pregunta: ¿se cubren los costes con este precio de 4.500 pesetas metro cuadrado?

En relación a otras urbanizaciones, la de Medina, la de Olmedo, Peñafiel, Tudela y Mojados, no sé si he entendido bien, me parece que todavía no hay ninguna en marcha; me parece, según le he entendido a usted, que todavía no hay ninguna en marcha. Entonces, lo que quisiera saber si está en marcha alguna, si se ha vendido alguna parcela y a qué actividad industrial, o comercial, se ha vendido, a qué empresa.

A la hora de localizar estos polígonos industriales -el de Medina, el de Olmedo, el de Peñafiel-, ¿qué criterios o qué estudios se realizan para ubicarlos ahí? ¿Por qué se ubica en Peñafiel y no en otros pueblos de la provincia de Valladolid? ¿Qué criterios se utilizan? ¿Se hace algún estudio de viabilidad? Y ese estudio de viabilidad, ¿qué criterios se utilizan para hacerlo?

Ahora me voy a referir, en concreto, a un tema muy controvertido, y es el tema de Eras de Renueva. Es muy controvertido y ha tenido la atención de los medios de comunicación durante mucho tiempo.

Aunque ha habido datos y comparencias de Consejeros sobre este tema, a mí todavía, y aún a pesar de haberme leído todas esas comparencias y todos los artículos periodísticos que han aparecido en los distintos medios de comunicación, me quedan algunas dudas que, probablemente, usted contribuya a disipar.

En primer lugar, ¿cómo entra a formar parte GESTURCAL de la Junta de Compensación? Ya que al parecer el suelo era de la Junta, habrá algún mecanismo legal por el que se haya habido que hacer eso.

La idea que tengo yo de cuando estaba de Consejero e intenté hacer allí algunas viviendas, con oposición del Alcalde de entonces y Alcalde hoy, señor Morano, era que dentro de Eras de Renueva había una serie de residentes a los que había que dar vivienda. En estos momentos, ¿usted sabe, por parte de GESTURCAL, si a esos residentes se les va a indemnizar, o se les va a dar una vivienda por parte de la Junta de Castilla y León?

¿Cuántas empresas concurren a la licitación para la urbanización de las obras de Eras de Renueva, de las obras de urbanización? ¿Cuántas? Cuántas y qué empresas, si tiene ese dato aquí. ¿Con qué cantidad concurren todas y cada una de ellas? Y, ¿qué criterios se utilizaron para la adjudicación a la que se adjudicó, que me parece que se llama "Empresarios Leoneses, Sociedad Anónima", o algo así?

Tampoco tengo claro si a la empresa adjudicataria se le va a pagar con suelo las obras de urbanización; y si se le va a pagar con suelo, ¿a cuánto -si está decidido- se le va a poner ese metro cuadrado de suelo? Porque ese es un tema creo que bastante importante.

He entendido, señor Director Gerente, que en Eras de Renueva sólo se va a poder hacer, sólo se va a poder hacer viviendas de protección oficial, ya sea de promoción privada o promoción pública, y precio tasado. Caso de que a esta empresa de empresarios leoneses se le pagara con suelo, ¿podrán realizar estos empresarios viviendas privadas nada más, o sea, viviendas libres, mejor dicho, vivienda libre? ¿O tendrán por obligación que hacer viviendas de protección oficial?

Dentro del Plan de Urbanización, ¿me podría decir el señor Director Gerente cuánto suelo se va a reservar a la Junta de Castilla y León para hacer viviendas de protección oficial y, por tanto, de promoción pública? Y con la equivalencia del suelo que se le va a dejar a la Junta de Castilla y León, ¿cuántas viviendas se podrán realizar?

¿Me podría decir el señor Director Gerente que el suelo que va a salir a concurso, a concurso o a adjudicación directa, me parece que era, al precio orientativo que va a salir y los criterios que va a seguir GESTURCAL para adjudicar ese suelo a las cooperativas e instituciones sin fines de lucro?, que he entendido que iban a ser para cooperativas e instituciones sin fines de lucro.

Le comentaba antes que es muy importante la actuación de la Junta de Castilla y León, a través de cualquier instrumento, como en este momento puede ser el de GESTURCAL, las actuaciones en suelo residencial. ¿Va a actuar GESTURCAL en el Zurguén, por ejemplo, o en el Polígono Nueva Segovia?

¿Tiene previsto GESTURCAL, y dada la escasez de suelo que hay en Castilla y León -suelo residencial me refiero-, tiene previsto GESTURCAL hacer algún otro tipo de actuaciones o algún otro tipo de programas de suelo residencial?

Como usted muy bien conoce, señor Director Gerente, en estos momentos está en marcha el Plan de Desarrollo Regional y el Plan de Dinamización Industrial. Es evidente que, tanto en un Plan como en el otro, tiene una gran importancia el suelo para el desarrollo de las industrias, y, por tanto, para el desarrollo industrial y económico de Castilla y León. ¿Qué aportaciones ha dado GESTURCAL a la confección del PDR y a la confección del Plan de Dinamización Industrial?

Hace unos días venía en un medio de comunicación una reunión que había tenido el Consejero de Economía con dos expertos en temas económicos. Convenían los tres que una de las mayores riquezas que tiene Castilla y León era la del suelo, era la del suelo -y el CDS también cree

que una de las muchas riquezas que tiene Castilla y León era el suelo, pero planteaban no sé quién, si el Consejero o uno de los expertos que ese suelo había que aprovecharlo cobrando algo de dinero, a quien fuera, para ubicar en Castilla y León plantas de residuos, sólidos o de otro tipo, y centrales nucleares. A cambio de eso, Castilla y León recibiría, pues, unas compensaciones económicas del resto de los... de las Comunidades Autónomas o del Estado.

Entonces, le quiero hacer una pregunta, y no comprometerle políticamente, por supuesto. ¿Usted, desde el punto de vista técnico, podría opinar sobre esta reunión que tuvo el Consejero con estos expertos económicos? ¿Usted cree que es bueno para Castilla y León convertirlo en un vertedero, que ellos mismos decían, y en un sitio donde se construyan centrales nucleares? En no sé qué medio de comunicación he leído también que para la promoción de suelo industrial el señor Director Gerente o iba a firmar, o había firmado convenios con distintas Diputaciones. ¿Me puede decir qué tipo de convenios son y con qué Diputaciones, en concreto, si lo ha firmado o si tiene previsto firmarlo, con qué Diputaciones va a firmar ese convenio para hacer actuaciones en suelo residencial?

Y, por último, señor Director Gerente, y perdone por la retahíla de preguntas que le he hecho, quisiera saber la participación de GESTURCAL en otras sociedades de las que usted ha hablado, cuáles son y con qué objetivos.

Muchas gracias.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias, señor Monforte. Por el Grupo Parlamentario Socialista tiene la palabra don Zenón Jiménez-Ridruejo.

EL SEÑOR JIMENEZ-RIDRUEJO AYUSO: Muchas gracias, señor Presidente, con su venia, el Grupo Parlamentario Socialista quiere repartir el tiempo de esta comparecencia, de esta intervención entre dos Procuradores.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muy bien, adelante.

EL SEÑOR JIMENEZ-RIDRUEJO AYUSO: Muchas gracias. En primer lugar, como siempre, queremos agradecer la presencia del señor Gerente de GESTURCAL, su presencia y su información. Pero, como siempre también, tenemos que lamentar, una vez más, las dificultades de una comparecencia donde no se entrega documentación previa, y donde, lo que es más grave, yo creo que es más penoso para nosotros que tenemos que hacer un trabajo difícil, donde los datos que nos proporciona el señor Gerente no se aproximan, ni de lejos, ni de cerca, con los incluidos en el balance de situación del Presupuesto, que, todo lo orientativo que se quiera, pero, de alguna manera, único instrumento válido para la información de este Grupo, se nos aportó. De manera que esta única fuente

de referencia prácticamente ha quedado desvirtuada. De nada sirve que preparemos nuestras intervenciones con anticipación y con algún rigor, si el día siguiente nos sorprende con información radicalmente diferente, contrapuesta incluso, a la que se incorpora en los balances y cuentas de resultados que esta empresa presentó hace no más allá de cuatro meses en los Presupuestos Generales.

De manera que nos trasladan, señores de la Oposición, a todos nosotros las ineficiencias del Gobierno. La Junta debería ser más responsable, en el sentido de... o proporcionar información previa que agradeceríamos, o intentar, por todos los medios, ceñir las actividades de las empresas públicas a lo que, de alguna manera, es un compromiso formal en los Presupuestos de la Comunidad Autónoma.

Ni las compras netas, ni las ventas netas, ni las subvenciones de explotación, ni las deudas a corto y largo plazo, ni siquiera el volumen de existencias que usted nos ha relatado coinciden ni de lejos ni de cerca. Todo ello anula la importancia y el interés de la cuenta de resultados en el volumen diez del Proyecto de Presupuestos, y los balances de explotación. Estamos a ciegas. Y yo... yo diría que no es lógico ni juicioso que la Oposición trabaje con datos en el momento. No se pueden preparar las comparecencias en diez minutos.

Y yo, pues aquí, me acogería un poco al criterio del señor Presidente de la Comisión para que reclame del señor Presidente de las Cortes de Castilla y León algún amparo en este aspecto, porque las comparecencias con este tenor, prácticamente, se toman absolutamente inútiles y bastante frustrantes.

Vamos a aceptar que sean buenos los datos o, por lo menos, algunos datos de los que aquí se incorporan y usted me negará si son correctos o no, y, de alguna manera, a través de esa fuente inductiva, incompleta, pero útil al final, entresacamos alguna información adicional.

La cuenta de pérdidas y ganancias de esta empresa indica pérdidas que, si yo no he sumado mal, ascienden en cinco años a 622,1 millones de pesetas, independientemente de los 541,5 millones de pesetas estimados o previstos, porque algunos son previstos para este año, de subvenciones de explotación.

Quiere decirse que el volumen total de recursos fuera de la actividad normal de cualquier empresa, o, dicho de otra manera, que la cuenta final de resultados, si esta empresa no fuera pública, sería realmente la suma de las pérdidas realmente aceptadas, más las subvenciones de explotación que una empresa privada no tendría.

Esta empresa ha tenido, por lo tanto, un montante de... un excedente neto financiero o un excedente neto de explotación, para ser más exactos, de aproximadamente en

torno a los 1.100.000.000 de pesetas "negativo" en cuatro años... vamos a decir cinco años.

Esto no tendría mucha importancia si, de alguna manera se viera claramente cuál es el tipo de actividades, cuál es el tipo de actuaciones que ha habido. Pero yo coincido con el Procurador del Grupo que me ha precedido, señor Monforte, de que tampoco está muy claro cuáles han sido, y luego voy a intentar entrar en ello, las actuaciones efectivas y no nominales que esta empresa ha tenido lugar. Yo soy consciente de que este tipo de empresas sufren enormemente para echar adelante los proyectos y que hay unos periodos de maduración que son inevitables, pero son cinco años ya, y en cinco años "luego veremos los datos" no parece que la actividad haya sido enormemente intensa.

También nos sorprende que los gastos de personal, que ascendían en el noventa y dos a 24,2 millones de pesetas, se estimen para el noventa y tres en 31,7 millones, con un aumento de 7,2 millones. Y dirá usted: ¿y eso qué tiene ver? Pues no, tiene simplemente que ver en el hecho de que en la ficha de personal, que también es debida y que también está incluida, por razones que desconozco, no se ha incorporado por parte de la empresa, el número de personas que trabajan en ella. Entonces, no sabemos muy bien si trabaja mucha gente, poca gente, si hay muchos directivos, muchos empleados; seguimos también en la oscuridad. Me gustaría, si usted nos puede informar por qué este incremento tan sustancial de los gastos de personal, a qué es debido y, fundamentalmente, quién o quiénes trabajan en esta empresa, para que sepamos si realmente los gastos de personal son excesivos o no, o son aceptables en los mismos términos.

No se explicitan, y aquí si hay un mandato legal, que yo creo que no se ha cumplido, los puestos de trabajo que establece el Decreto, la Consejería de Economía, que hay que cubrir la ficha CEP-7 del noventa y tres; creo que sería bueno que corrigieran esa omisión.

Entre mil novecientos ochenta y ocho y mil novecientos noventa y tres no se han producido, ni se van a producir, según estiman ustedes para el noventa y tres, ingresos de explotación alguno. Esto es por lo que yo digo que, de alguna manera, la gestión de esta empresa es una gestión francamente ardua, complicada. Yo creo que tienen ustedes que estar bastante frustrados, porque no saben muy bien lo que venden todavía, no han vendido nada en cinco años. Seguramente han trabajado mucho, pero lo que sí que es cierto que, por ahora, no ha habido ninguna contrastación. Si las empresas están para realizar ventas, porque ésa es su tarea fundamentalmente, para ordenar o reordenar, o reestructurar, para establecer proyectos y luego venderlos, porque yo no creo que lo que sea interesante de esta empresa es que tenga un volumen de existencias tan elevado en terrenos, yo creo que eso es una mala noticia para la empresa. Lo que es una buena noticia para la empresa es que tengan el mínimo posible de existencias, no el máximo posible.

Los trabajos realizados para la mejora del inmovilizado en cinco años son nulos, o yo he leído mal; en las casillas están en blanco. Y a mí me gustaría saber si es que no han trabajado, porque me ha parecido oír que ustedes habían hecho algunas inversiones para mejorar inmovilizado, pero aquí no se incorporan. Ya ve usted que, de alguna manera, continuamente estamos ante la contradicción entre lo que usted nos dice y lo que los documentos oficiales fidedignos nos aportan.

Tampoco me parece muy razonable... y yo en esto no tengo mucho criterio, porque es una cuestión bastante técnica que a mí me trasciende un poco. Yo no estoy muy seguro de que, empresarialmente hablando, sea aceptable que las ampliaciones de capital se realicen a través de trasvases de propiedad de terrenos sin una identificación explícita y formal de su valor final de mercado. Porque, a lo mejor, es que está ampliando la Junta el capital de la empresa en 200, nominalmente, pero a lo mejor lo que el resultado final es, no son 200.000.000, sino 400, y lo que se están ustedes transfiriendo, de alguna manera, son plusvalías a través de la ampliación de capital, plusvalías futuras pero plusvalías.

A mí me parece que eso es bastante irregular; supongo que hay aquí juristas y catedráticos de derecho mercantil que podrán valorar si esto tiene mucho sentido o poco sentido. A mí me parece que económicamente es poco aconsejable, y yo creo que ésa es una mala noticia y una mala idea.

Tampoco me parece bien que empresas de este tipo... económicamente hablo, yo no sé si jurídicamente tiene mucho sentido. En todo caso, lo que sí que me preocupa enormemente es "y quizá aquí me separe ligeramente de los criterios políticos de mi Grupo, aunque no estoy muy seguro de ello" si es que es cierto o no es cierto que un empresa pública, por más que sea pública, no tenga que cubrir, no tenga que imputar los costes financieros de las subvenciones de explotación. Oiga, aunque a ustedes les regalen el dinero, que no es buena noticia que la Administración Pública regale dinero a una empresa, aunque sea pública, que yo creo que en la Administración del Estado ya no se está haciendo, aunque a ustedes les regalen el dinero, no sería muy razonable, no sería muy razonable "o si se está haciendo se intenta corregir", pero no será muy razonable que justamente no impute ningún coste financiero ese dinero que por subvenciones de explotación se recibe, porque, al final, están falseando la cuenta de resultados de nuevo. Es el dinero que no cuesta, es un dinero sin interés, por tanto, mejorar la cuenta de resultados.

Me preocupa, y éste es un tema ya de tono mayor, me preocupa enormemente el problema del Polígono Industrial de Medina del Campo. Yo creo que aquí se han dicho aspectos muy certeros, muy concretos y muy exactos, pero me parece que se ha dicho una media verdad, o se ha dicho solamente una parte de la historia. Aquí hay una relación, yo diría que tumultuosa, entre GESTURCAL, el Ayunta-

miento de Medina del Campo y dos Consejerías: la Consejería de Medio Ambiente y la Consejería de Presidencia.

El Ayuntamiento entra a intermediar en su favor con los propietarios del terreno, con el objeto de facilitar la compra a GESTURCAL de las parcelas que son objeto de tratamiento en el Polígono Industrial. Se plantean dificultades "como usted ha señalado bien" con tres propietarios de parcelas, pero, por las noticias que yo tengo, inmediatamente no se plantea la posibilidad de una Junta de Compensación, incluso aceptando, como usted sugiere, que pueda retrasar el proceso, sino que se plantea la posibilidad de declarar de interés público esas parcelas.

Esta declaración de interés público es una patata caliente, porque a nosotros, yo creo que a ustedes también, nos parece un fraude de Ley. ¿Cuál es la consecuencia de todo esto? Que ninguna de las instancias que están interesadas, según las noticias que yo tengo y espero que usted me pueda facilitar alguna información, quiere asumir esa declaración de interés público: ni la Consejería de Presidencia, ni la Consejería de Medio Ambiente, ni el Ayuntamiento, y eso paraliza sensiblemente el proceso.

Me consta que hay una enorme descoordinación entre las dos Consejerías afectadas y un cierto conflicto entre ellas. Finalmente, se ha perdido casi un año, o por lo menos ocho meses, y se vuelve a replantear, puesto que nadie asume la declaración de interés público, se vuelve a replantear de nuevo la posibilidad de una junta de compensación. Entre tanto, si hubiéramos asumido la junta de compensación inicial, ya tendríamos las parcelas debidas, esas tres parcelas pendientes.

Y, entonces, claro, uno, como acostumbrado está a que nada se produce casualmente, porque las casualidades no existen, uno empieza a pensar qué relación existe entre este retraso "no sé sabe muy bien por qué razones" y el desarrollo tan inmediato y tan rápido de los polígonos de Mojados y Olmedo. Porque si son polígonos que se encuentran situados en entornos industriales de aproximadamente la misma cualidad y a escasos kilómetros, y casualmente el polígono de Mojados le corresponde a un ayuntamiento del Partido Popular, y casualmente el polígono de Olmedo le corresponde un ayuntamiento del Partido Popular, y casualmente los retrasos se producen en un ayuntamiento, como es el Ayuntamiento de Medina, sólo caben dos conclusiones: o que, sin duda ninguna, ejecutan o gestionan mejor sus intereses los municipios del PP, lo cual no parece una hipótesis razonable, porque la capacidad de cualidades de ejecución no tiene nada que ver con la ideología "o tal vez sí, sobre todo lo público", o, alternativamente, o, alternativamente, aquí no está tan claro que los retrasos sean debidos a problemas de tipo puramente jurídico o puramente administrativo. Y, si eso es así, a mí me gustaría saber por qué se están perjudicando sensiblemente los intereses de una ciudad como Medina del Campo y por qué se están perjudicando sensiblemente las posibilidades de un polígono industrial que, sin duda,

tiene el mismo interés "si cabe", o más "a nuestro juicio", que el de los polígonos de los otros dos... de las otras dos localidades comentadas.

Ese es un tema del que me gustaría escuchar precisiones lo más concretas posibles.

Y luego viene el tema que a mí me parece más oscuro, por no decir más complicado, para mi escaso entendimiento de todos estos problemas "porque llega un momento en que uno parece entender de todo, pero yo cada vez me doy cuenta de que entiendo menos de las cosas", que es el tema del Parque Tecnológico de Boecillo, esa guardería "como decimos nosotros en el Grupo" que monta una familia para situar a sus propios hijos, porque no hay ni una sola empresa que no sea pública en el Polígono Tecnológico de Boecillo en este momento.

El Parque Tecnológico de Boecillo tiene unas relaciones especialmente confusas, y yo me he preocupado de intentar enterarme de qué es lo que... o cómo se producen las relaciones entre GESTURCAL y el Parque Tecnológico. Y hay un conjunto de preguntas que a mí me gustaría que usted me clarificara.

¿Qué vínculo patrimonial existe entre ambas empresas? ¿Cómo es posible que una empresa pública gestione los intereses de otra empresa pública sin ningún tipo de vínculo? Porque si la propiedad es de GESTURCAL, ¿cómo es posible que una empresa, otra empresa pública gestione los intereses de la propiedad de una primera empresa? No tiene mucho sentido.

¿Qué forma de tipo o qué forma o qué tipo contractual se plantea entre los elementos de promoción, que son muy costosos, y los elementos de propiedad, que reciben los beneficios de esa promoción? ¿De qué manera resulta beneficiada o perjudicada de las actividades de promoción la empresa GESTURCAL? ¿Cómo se computa eso? Porque si la promoción es buena, la propiedad de GESTURCAL resulta mejorada. ¿Y cuáles son los elementos jurídicos que relacionan contablemente esas ventajas que se derivan de la promoción que hace Parque Tecnológico de Boecillo? Promoción mejor o peor, que yo no entro a valorarla en este momento, porque usted no es responsable de ello; pero, ¿qué ventajas se deducen para la empresa GESTURCAL y cómo se computan? Porque yo no las he visto computadas en ningún momento.

¿Cómo se producen las inversiones de la empresa Parque Tecnológico en un parque que no es de su propiedad? ¿Cómo es posible que la empresa Parque Tecnológico de Boecillo esté invirtiendo ingentes cantidades de recursos en instalaciones y equipamientos de un parque que no es de su propiedad? ¿Cómo se computa eso en términos contables? ¿Cómo se ponen ustedes de acuerdo? ¿Cómo contrapresta la empresa GESTURCAL a la empresa Parque Tecnológico por esos servicios o esas inversiones efectuadas? ¿Quién asigna los costes y los beneficios

contables de esas inversiones? ¿Ustedes? ¿Ellos? Es como si yo estuviera haciendo mejoras en la casa de mi hermano, con costes para mí y beneficios para él. Algo parecido a esto, ¿no? Entonces, no tiene mucho sentido. Uno puede ser un buen hermano, pero las cuentas son las cuentas. Entonces, que me digan a mí cuándo y cómo se han reunido ustedes para fijar las cuestiones de compensación, porque yo no veo compensación ni en las cuentas del Tecnológico ni en las cuentas del...

¿Cree usted que la división y la fractura del Parque entre la propiedad y ordenación y la promoción tiene sentido? ¿No son dos sueldos? ¿No son dos gerentes? ¿No son duplicar el personal? ¿No son dos sedes distintas de dos empresas distintas? ¿Qué sentido tiene? ¿Cómo es posible que ustedes promocionen y ordenen, gestionen y dispongan de Eras de Renueva, que es más importante o tan importante, desde el punto de vista económico, y, sin embargo, renuncien a la promoción del Parque Tecnológico de Boecillo, que es su propiedad? ¿Con qué criterio? ¿Por qué razones? Sobre todo, ¿cómo es posible que se hable de una administración austera cuando se están duplicando todos los costes a cargo del Presupuesto de la Comunidad para la realización —no sé si buena o mala, porque no quiero entrar en el tema del Parque Tecnológico, que no es su cometido— de tareas que usted perfectamente podría hacer con su equipo, sin necesidad de tener un gerente al lado, con otra empresa al lado. ¿Qué pasa? ¿Es que queremos ahorrar empresas públicas a la Comunidad, o no? ¿O las estamos multiplicando inútil y yo creo que abusivamente?

Este tipo de preguntas me parecen especialmente pertinentes. Y si, efectivamente, cree usted que debía haber estas dos empresas, ¿no cree usted que están promoviendo descoordinación e ineficiencia en un sector público que está cada vez más obligado a coordinarse y a ser eficiente? ¿No son estas preguntas que proceden en relación con la comparecencia? Me gustaría que no se quedara usted sólo en las cifras y que hiciera también una valoración de la política de empresa, que, como gerente, es su obligación.

Gracias.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias. Para completar el turno de Portavoces, tiene la palabra don Jaime González.

EL SEÑOR GONZALEZ GONZALEZ: Sí, señor Presidente. Utilizaré el más breve espacio de tiempo posible y seré, a su vez, lo más concreto posible.

Voy a hablar fundamentalmente del polígono Eras de Renueva, puesto que, además, el interviniente le ha dado especial importancia también. El ha dicho que la actuación más importante posiblemente en estos momentos que tenga GESTURCAL sea, desde hace un tiempo, el polígono

no de Eras de Renueva. Y ha citado no sólo por su coste, sino por la importancia social y de otra índole, ha dicho; a mí me gustaría que me precisara que entiende por de otra índole. Yo estoy de acuerdo con usted: la importancia que para GESTURCAL tiene el polígono Eras de Renueva está en los motivos de otra índole. Yo me gustaría que usted, puesto que además es una frase suya exactamente, me los precisara, cuáles son los motivos de otra índole por los cuales GESTURCAL valora tanto el polígono Eras de Renueva.

Primero vamos a decir también cuál es la postura del Grupo Parlamentario Socialista, que casi no hace falta decirlo, porque la hemos manifestado reiteradas veces. No entendemos por qué el proyecto de urbanización de Eras de Renueva, del polígono, con todos los defectos técnicos, que además todo el mundo reconoce que tiene, no ha sido adjudicado y gestionado por la propia Junta de Castilla y León, exactamente igual que hace una carretera, construye un puente o subasta... bueno, subasta no, porque parece ser que no es el mejor sistema, desde ayer hemos descubierto que no es el mejor sistema de adjudicación de obras, pero concursa o concursa restringidamente —que sí parece que es el sistema que más le gusta a la Junta para.....—, pero exactamente igual que cualquiera otra obra pública de esta Comunidad. Porque si eso tuviera que hacerse, pues, no sé por qué no hace autovías o carreteras, no crea a su vez otra empresa, o se las transfiere a otra empresa para hacer... que parece ser que hay una idea de hacer ahí otra empresa que se dedicaría a hacer las carreteras también. Pero no entendemos. Nuestra postura es que la obra la tenía que haber gestionado la Junta, subastado la Junta, ejecutado la Junta con sus propios directores, que tiene directores de obra; incluso redactar el proyecto con sus propios técnicos, que los tiene, y haber controlado la calidad de la obra con los medios propios de la Junta de Castilla y León, que tiene un laboratorio espléndido en León que se dedica a esos menesteres —cuando le dejan— y que está en estos momentos, pues, al 5% de su capacidad técnica. Que la Junta debería de haber conservado la propiedad del suelo público de Eras de Renueva, que, según usted mismo ha dicho, es el 82% del total del polígono y que en estos momentos —al parecer— es propiedad de GESTURCAL, por una transferencia en vías de ampliación de capital. Y, por lo tanto, que la adjudicación del suelo de Eras de Renueva a los agentes sociales que se dedicaron a la construcción de viviendas, a la promoción, etcétera, podía haberlo hecho igualmente la propia Junta mediante las adjudicaciones que hubieran sido pertinentes, conservando la titularidad del suelo que no se hubiera adjudicado. Esa es la postura.... No entendemos por qué ha tenido que ser a través de GESTURCAL, porque, además, tal como se está haciendo, hubiera sido exactamente igual que lo haga GESTURCAL o que lo hubiera hecho otra empresa, que ya estuvo a punto de hacerlo, que era una empresa de no sé dónde, se llamaba de Madrid, y que realmente, técnicamente, no veo yo casi las diferencias de que lo hubiera hecho una u otra, puesto que no iba a adquirir el suelo,

por supuesto; el suelo lo hubiera mantenido en su poder la Junta de Castilla y León, o sea, el Gobierno Regional, o sea, todos nosotros. Pero esa es la postura...

Qué ha pasado... y usted ha hecho referencia a algunos momentos muy importantes. Usted ha hecho referencia a dos consejos de administración de GESTURCAL, y yo tengo la documentación, no porque nos la haya remitido nadie, sino porque, a través de ímprobos esfuerzos, preguntas, reiteraciones, etcétera, al final hemos logrado que nos remitan la documentación. Pues, adoptan algunos acuerdos muy importantes. Uno, en la reunión del veintisiete de mayo, en el que se atisba por primera vez la posibilidad de que se acepte y ya lo ha indicado antes un interviniente la posibilidad de que el polígono Eras de Renueva, la urbanización del polígono se pague con suelo. Y en ese sentido hay un acuerdo: que hace uso de la palabra el señor presidente para informar al Consejo de la conveniencia de encomendar las obras de urbanización de Eras de Renueva a la mayor brevedad, y señalando como alternativa al pago de la obra de urbanización realizarlo mediante entrega a la empresa adjudicataria de parcelas del mismo polígono, dice textualmente el acuerdo del Consejo de Administración. En este sentido, y recogiendo las palabras del señor Presidente, el Consejero, señor Arribas, dice que, sin perjuicio de que... tal, deberá añadirse que los interesados pueden efectuar el pago en las tres formas.

Eso es el veintisiete de mayo. Se licita la obra, el uno de junio salen en... el treinta y uno de mayo y uno de junio salen en los periódicos, que es el único requisito que tiene que cumplir GESTURCAL, no cualquier otro tipo de publicación; si la Junta ya obvia muchas veces los trámites de adjudicación, como quedó demostrado ayer en el Pleno, GESTURCAL, al ser una empresa pública que se rige por el régimen privado, todavía los puede agilizar más, en detrimento, a mi juicio, de la garantía del propio proceso. El uno de junio saca, licita; diez de junio se acaba el plazo y quince de junio adjudica. Y el quince de junio hay una nueva acta del Consejo de Administración de GESTURCAL en el que dice que adjudica a una determinada empresa por varios motivos, y aduce a un estudio que ha hecho el señor Gerente también obra en nuestro poder, también porque lo hemos pedido y nos lo han remitido, a pesar de haber tardado mucho, en el que se justifican las razones por las cuales se adjudica a esa empresa. En el intervalo hay un pliego, que es... que se llama "criterios por los que GESTURCAL se va a regir para hacer la adjudicación", en el que, curiosamente, en su punto número cuatro, dice que se considerará como factor de interés especial para la valoración de esta adjudicación que el proponente muestre su conformidad a aceptar el pago de sus certificaciones de obra en parcelas de tipo resultante, etcétera. A tal efecto dice GESTURCAL podrá pagar en especies, no podrá pagar en especies, podrá pagar en dinero, podrá hacer lo que quiera. Yo no sé si eso es jurídicamente..., ya saben ustedes, Sus Señorías, que los datos jurídicos están proscritos en esta Cámara; pero,

aparte de eso, yo no sé si jurídicamente tiene mucho sentido sacar un contrato aquí sin precio cierto, sin saber cómo se va a pagar, sin saber... Bueno, no tiene mucho sentido.

Pero lo que me interesa es la frase: "interés especial". Yo le he leído a usted el acuerdo de GESTURCAL y ese interés especial, esa preferencia, que además se concreta después en el estudio para la elección de las ofertas, no figura en ningún sitio. Yo le pido a usted, como primera pregunta, que me diga en qué documento, en qué lugar, en qué acuerdo del Consejo de Administración u órgano gestor de GESTURCAL con capacidad para decidir consta que es un factor preferente, preferente, o de interés especial -llámelo como quiera- el aceptar en pago en suelo. Porque, según el acuerdo del Consejo de Administración -repito-, lo único que dice es que se aceptará la posibilidad de pagar en suelo una parte o todo, no dice interés preferente. Y el interés preferente sirvió después para eliminar a una buena parte de las empresas concursantes de la posibilidad de acceder a la..... del asunto. Esa es una primera pregunta, muy concreta, que yo le quería hacer.

En segundo lugar, yo le preguntaría: ¿desde qué fecha es y es una pregunta igualmente concreta, desde qué fecha es propietaria GESTURCAL de los terrenos de Eras de Renueva? Y, por lo tanto, ¿desde qué fecha es posible que GESTURCAL tome decisiones que impliquen a la propiedad de los terrenos? Es una pregunta muy concreta, también. ¿Desde qué fecha -repito- es GESTURCAL propietaria de los terrenos? Y desde qué fecha, por lo tanto -que sería la misma, a mi juicio-, puede GESTURCAL tomar decisiones que afecten a propiedad de los terrenos. Y si, realmente -y es otra pregunta concreta-, el veintisiete de mayo de mil novecientos noventa y dos -fecha del primer acuerdo del Consejo de Administración en que se decide aceptar el pago en especies- GESTURCAL ya era propietaria de los terrenos o no lo era. Si lo era, el acuerdo sería razonablemente válido, porque está decidiéndose una cosa que es suya; pero si no lo era, la segunda pregunta es la siguiente: ¿cómo es posible que GESTURCAL acuerde en un Consejo de Administración pagar en terrenos si no eran suyos? Por lo tanto, la pregunta concreta es: ¿desde qué fecha es propietaria GESTURCAL de los terrenos? Y si el día veintisiete de mayo, que se toma el acuerdo de pagar en especies, o sea, en terrenos, GESTURCAL ya era propietaria, o, si no era propietaria, ¿cómo es posible que un Consejo de Administración tome una decisión de esa naturaleza? Esas serían otros dos preguntas concretas sobre el asunto.

¿Cómo está ahora el asunto? Pues, ahora el asunto está que -según usted mismo ha reconocido- están a punto de aprobarse las normas de adjudicación de suelo, que es un tema muy interesante, porque el destino final del polígono va a ser la adjudicación de suelo; eso está claro.

Y usted ha hablado de unos criterios de adjudicación de ese suelo que, a mi juicio, son muy interesantes. Y yo

ahí le haría, también, alguna otra pregunta en concreto: ¿cuánto suelo se va a incluir dentro de esa oferta y qué suelo? ¿Se van a incluir las parcelas que la empresa que se quedó con la obra licitó, o sea, aceptó que le fueran pagadas en especies? O se va a incluir todo el polígono -en una palabra-, o todo, menos ¿qué parte? ¿Cuáles son los precios?

Aquí, en el pliego de condiciones, no habla... no da ninguna preferencia a las cooperativas o entidades sin ánimo de lucro. Porque, claro, decir lo que dice, decir: "podrá", "podrá"... Porque también tenemos el proyecto; si el proyecto lo han variado ustedes. Entiéndame que ustedes, como no nos han dado ni un papel sobre esta materia, estamos hablando de lo que nosotros poseemos, vía Ayuntamiento, vía cooperativas, etcétera. Podemos estar cometiendo algún error. Pero yo le digo que, según el modelo que nosotros tenemos, se podrá puntuar hasta un máximo de diez puntos las proposiciones efectuadas por cooperativas y entidades sin ánimo de lucro; se podrá puntuar hasta... lo normal puede ser de cero a diez. ¿Hay algún proyecto de cambiar eso? ¿Se va a primar a las cooperativas y entidades financieras... entidades -perdón- sin ánimo de lucro, cuyo destino sea promocionar viviendas para sus socios, no para vender o comercializar con ellas, en una cantidad fija? ¿Va a quedar, subjetivamente, al arbitrio de GESTURCAL? ¿Quién va a gestionar la adjudicación de las parcelas, GESTURCAL o una comisión? ¿Va a ser GESTURCAL solo? ¿No va a dar parte en la gestión del suelo y en la adjudicación del mismo a sindicatos, al Ayuntamiento de León, por ejemplo -que tiene algo que ver con esa materia, puesto que es parte interesada, etcétera-? ¿Va a hacerlo sólo GESTURCAL?

En otro punto de ese programa dice, en el punto más importante -a mi juicio-: "programa de promoción". Es un requisito que se va a valorar, con especificación de los plazos de ejecución, iniciación y terminación de las obras y fechas previstas para la entrega de viviendas, hasta veinte puntos -dice-; el total del concurso son cien. Tal como está redactado, el criterio es amplísimo; es decir, que yo puedo valorar con pocos puntos, pero puedo valorar, si quiero, pues, un proyecto de promoción que fije la terminación de las promociones que se quieran hacer en el suelo de Eras de Renueva dentro de cuarenta años. ¿Piensa GESTURCAL o no poner un límite temporal a los proyectos de promoción de construcción de viviendas, excluyendo los que sobrepasen ese límite? Y digo por qué, y digo por qué: existiría la posibilidad de que el que más dinero tenga se quedara con una buena parte del polígono; y si, a su vez, fuera copropietario de otros polígonos en la ciudad, pues, podría suceder que, por intereses espurios, retrasara las construcciones de viviendas en el Polígono de Eras, en el suelo adquirido, para no interferir con otros polígonos. Pudiera ser, es una hipótesis de trabajo. Eso se elimina muy fácil; si yo digo: "Los proyectos de promoción de viviendas no podrán... tendrán que contemplar que se inicien las obras antes de un año de la adjudicación de las

parcelas y que estén finalizadas antes de cuatro años", por ejemplo; con lo cual, limitamos el horizonte temporal de construcción. Y se presentarán quienes de verdad quieran construir en un plazo razonable de tiempo. A quien no le interese, no se presentará, y quedará un remanente de suelo; si ese remanente de suelo quedara, debería quedar en manos de GESTURCAL o de la Junta, si se hubieran hecho según nuestros criterios, obviamente.

Otra pregunta concreta: ¿existe alguna valoración -y, si existiera, se la pediría formalmente- de GESTURCAL del suelo de Eras de Renueva, parcela a parcela? Valoración pública, por parte del que tiene el terreno y que lo ofrece, y que lo ofrece; ya lo ofreció en la subasta del proyecto. Y me refiero a entonces, porque cuando, por ejemplo, una empresa dice que está dispuesta a pagar por el metro cuadrado 20.000 pesetas y la Junta dice que es la mejor oferta, debería haber una valoración de la Junta que permitiera contrastar que ésa es la mejor oferta y que no está por debajo, por ejemplo, de lo que opina la Junta o GESTURCAL que era el valor mínimo de la parcela. ¿Existe ese cuadro de valoraciones razonado, justificado? Ya sabe usted como se hace una valoración; una valoración se hace con criterios comparativos o con criterios analíticos, pero tiene que haber una valoración. Si existiera, quisiera conocerla.

Y por último, y para no ser más pesado, hay un documento que, a mi juicio, es muy importante, que es el documento que sirvió de adjudicación a GESTURCAL para adjudicarle la obra del polígono, que, a mi juicio, contiene elementos que no se corresponden con el pliego de criterios. El pliego de criterios decía que los programas de construcción de las obras del polígono deberían ser... "Se cuidará al máximo -decía- la ponderación y rigor en este extremo, pues un acortamiento del plazo excesivo o indebidamente justificado puede justificarse como temerario. En este caso se entenderá que el plazo propuesto es el de.....". Ese factor ha sido determinante a la hora de la adjudicación. La empresa adjudicataria valoran ustedes con el máximo -dos puntos- su plazo de ejecución, que era veinticuatro meses; y sólo valoran con un punto, por ejemplo -por decir una cosa-, pues, otra empresa de ámbito nacional, a la que, además, la Junta adjudica muchas obras, incluso, en algunas provincias, demasiadas, pero sólo la valoran por un punto porque reduce cuatro meses el plazo; en lugar de veinticuatro, pone veinte; de dos a un punto. A eso le dan ustedes una importancia tremenda.

FERROVIAL, por ejemplo, no puede construir una obra de 3.000.000.000 en veinte meses; es arriesgadísimo, según sus criterios. Y, sin embargo, ustedes valoran con cuatro puntos -el máximo, también- las ofertas económicas de ambas. Una son 2.600.000.000 y otra, 2.300.000.000; a ambos les dan cuatro puntos, y resulta que ustedes no valoran nada una diferencia en el precio de adjudicación de 300.000.000, que es justo el 10% del valor

de licitación del proyecto, cero. FERROVIAL cuatro puntos, Empresarios Leoneses cuatro puntos, y la diferencia económica entre unos y otros son 300.000.000, que yo le garantizo que para la inmensa mayoría de esta ciudadanía, y de la ciudadanía de esta Comunidad Autónoma, tienen una importancia decisiva; casi se jubilarían todos. Y ustedes no le dan ningún valor: cuatro puntos a ambos. Y el control de calidad, a uno cero y a otro uno, igualmente. Unos dicen que es un mal control de calidad; lo pueden hacer con sus propios servicios; y a otro, uno. Como la adjudicación se ha hecho por dos puntos, resulta que la subjetividad en la operación de adjudicación de obras, a mi juicio *repito* y a juicio de mi Grupo, es total y absoluta. Entonces, yo le pregunto cuáles han sido las razones por las cuales no han valorado ustedes una diferencia en precio de 300.000.000 de una oferta a otra; y cito dos, las dos más claras, quitando las temerarias, que ustedes dicen; como también las que las diferencias llegan a 600.000.000. ¿Cuál ha sido la diferencia entre una y otra?

Y, por último, ¿van a pagar ustedes con suelo o no van a pagar ustedes con suelo? En caso afirmativo, ¿qué suelo?, ¿qué parcelas en concreto? Muchas gracias, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias, don Jaime. Por el Grupo Popular, tiene la palabra don Miguel Pérez Villar.

EL SEÑOR PEREZ VILLAR: Gracias, señor Presidente. Quiero comenzar mis palabras, en una comparecencia, a nuestro juicio, absolutamente atípica, de la presencia del Gerente de una empresa que es pública y, por tanto, que tiene unos fines que marca el Consejo de Administración, que, si se analiza cuál es la composición del Consejo de Administración, llegamos, en último extremo, a hacer unos planteamientos, unas valoraciones políticas. Sé perfectamente, Presidente, que ha sido acordada la comparecencia por la Mesa de las Cortes; soy respetuoso con sus decisiones, y, por tanto, como mero planteamiento parlamentario, digo que, cuando queramos exigir responsabilidades políticas de actuaciones de una empresa, deberíamos de encontrarnos ante la responsabilidad del órgano que las adopta.

Entiendo que la comparecencia, y según figura en el Orden del Día, es: "Gestión realizada en mil novecientos noventa y dos por GESTURCAL y previsiones para el noventa y tres". Y a esas son a las que nos deberíamos de remitir a la hora de analizar la comparecencia del Gerente de GESTURCAL. ¿Por qué digo esto como primera providencia? Porque, evidentemente, ha habido en las intervenciones anteriores cuestiones relacionadas con la gestión, como las últimas que ha estado planteando, de la adjudicación, el Procurador señor González. Pero se han hecho otra serie de preguntas y me remito, y vuelvo a decirlo con el mejor ánimo parlamentario de qué es lo que figura en los Presupuestos con lo que está diciendo la gestión de la empresa, que entiendo que don Salvador

Molina, Gerente de GESTURCAL, ni habrá intervenido en lo que figura en los Presupuestos, ni cuáles son las fichas presupuestarias, ni... etcétera, etcétera, porque creo que eso son responsabilidades absolutamente de otra índole, sin perjuicio de que la Consejería de Economía requiera unos datos, pero la que incorpora, en definitiva, al proyecto presupuestario es la Consejería de Economía y no GESTURCAL.

Además de otra serie de cuestiones: del suelo, de la Junta de Compensación, del resto de las GESTURES, etcétera, etcétera, que, en definitiva, yo creo que estamos intermezclando lo que es la gestión normal de una empresa con los objetivos de esa empresa, con una serie de objetivos políticos.

Por tanto, en mi intervención voy a fijarme, concretamente, en la cuestión de la gestión para mil novecientos noventa y dos y previsiones del noventa y tres.

Y quiero comenzar agradeciendo, en primer lugar *como no podía ser menos*, la exposición que ha hecho el Gerente de GESTURCAL, porque ha hecho una pequeña historia de cómo se ha ido conformando GESTURCAL, cuál son todos los proyectos que ha estado realizando antes del noventa y dos, para centrarse en el año noventa y dos, las cifras que ha invertido en el año noventa y dos en esos proyectos. Y, en definitiva, y a vuela pluma, se puede discernir perfectamente unas actuaciones en polígonos industriales, que conforman, evidentemente, objeto fundamental de GESTURCAL, con mejores o menores aciertos, y cuál son las cifras que se han ido invirtiendo en el año noventa y dos. Citó que en esa inversión de los 2.200.000.000 de Boecillo, justamente el año noventa y dos ha invertido 550.000.000 de pesetas; cuál ha sido la inversión que ha hecho en el Polígono de Mojados; cuál son los estudios que se han descartado, cómo está el de Medina del Campo etcétera, etcétera.

Yo entiendo que ha cumplido fielmente con el mandato que, en definitiva, y con el expreso deseo de las Cortes en la comparecencia del Gerente de GESTURCAL.

Pero quiero, además de agradecerle su presencia, felicitarle por la gestión de GESTURCAL. Y, vuelvo a reiterarle: gestión *entrecomillada*, gestión de GESTURCAL, que en nada tiene que ver con cuáles sean los planteamientos políticos en la toma de decisión del Consejo de Administración de cuál debe de ser el curso de GESTURCAL.

Yo tengo que decir que en el tiempo que yo conocí la actuación de GESTURCAL directamente y fundamentalmente estuvo relacionado con el Polígono, el desarrollo del Polígono Industrial de Boecillo, el Polígono que denominamos *tecnológico*, hizo una gestión eficaz. Se presentaron unos proyectos de planeamiento, cuál eran las parcelas que resultaban, cómo iban a desarrollarse, cuál eran las dotaciones que tenían que tener; se llegó a calificar ese proyecto como un proyecto verde, que fue felicitado,

prácticamente, por el resto de las Comunidades autónomas que tenían polígonos tecnológicos, y que, a mi juicio, pues se desarrollaron las obras del polígono como tal polígono, es decir, lo que le corresponde a GESTURCAL, y ahí está la realidad, perfectamente.

¿Qué ha ocurrido en otras actuaciones de otros polígonos? Pues, yo no tengo demasiados datos, hablo de oídas, pero creo que el comportamiento de GESTURCAL en este sentido, pues, es absolutamente favorable.

Y vayamos a esos criterios contables de los que se hablaba para enjuiciar si GESTURCAL está perfectamente gestionada, si obtiene pérdidas, o si obtiene beneficios. Y héteme aquí que un técnico en esa materia dice que qué es beneficio o qué es pérdida en una actividad, cuando se fija políticamente el precio de venta y cuando se fija políticamente cómo se van a compensar esas diferencias.

Yo diría que, sea cual sea el resultado de los balances que expresan y que están auditados, con el mismo criterio yo podría decir que esta sociedad no ha tenido ni una sola peseta de pérdida, porque, si lo que está haciendo es obtener un suelo industrial, eso tendrá un coste y deberá figurar en el balance por el valor de las existencias.

Y repito que, cuando una empresa se dedica, como actividad principal, a crear suelo y a vender suelo, ese suelo no es inmovilizado, ese suelo es circulante, porque la actividad de la empresa es crear ese suelo y vender ese suelo.

Luego, sería discutible, contablemente, si ha obtenido beneficios o pérdidas; pero creo que, además, como esa cuestión todavía no se ha planteado en esta comparecencia, a mí lo que me importa es decir: gestionado, gestionado -lo que es gestionado-, creo que ha estado perfectamente gestionado.

Y, para el resto de las preguntas que se han hecho, a mí me gustaría hacer dos preguntas claves al compareciente.

Primera pregunta clave, que para mí definiría perfectamente parte de los planteamientos que aquí se están abordando. Primero decir que me parece perfecto que GESTURCAL -que entre sus objetivos, además de crear suelo industrial, pueda crear suelo urbano, que, por cierto, falta le hace a esta Comunidad- intervenga en el desarrollo del polígono Eras de Renueva; pero mi pregunta es muy concreta: se hace una ampliación de capital y se valora la entrega de unas parcelas -me imagino que ya propiedad de GESTURCAL- para ampliar el capital de GESTURCAL. Y digo que me imagino porque, como se han estado mezclando la fecha de cuando se está hablando, yo entiendo que hay dos planteamientos: cuando se eleva a público y cuando se han tomado los acuerdos; o sea, quiero decir que el primer acuerdo para poder pensar que el suelo, al aportarse como ampliación de capital, lo pueda hacer

GESTURCAL, habrá un acuerdo de la Junta de Castilla y León propietaria de los terrenos, independientemente de que se adopte la decisión en el Consejo de Administración, creo recordar que ha dicho el Gerente, el seis de abril de mil novecientos noventa y dos.

Bien. Mi pregunta es muy simple. Según la Ley de Sociedades Anónimas, para aportar cualquier inmovilizado a ampliación de capital tiene que existir un perito designado por el registro mercantil que evalúe la aportación del bien, transmitido... o correspondido con la correspondiente partida de pasivo del capital social que se incrementa. Pregunta que hago: ¿ha sido valorado por ese perito que la Ley de Sociedades Anónimas determina en el Registro de la Propiedad? Y, ¿cuál es la valoración que en concreto se da a eso que se aporta como ampliación de capital?

Y segunda pregunta clave para enjuiciar la labor del Gerente de Gesturcal. Cuando se adjudican -y me parecen perfectas las exposiciones que ha hecho el Procurador Jaime González-, cuando se adjudican las obras de urbanización del Polígono de Eras de Renueva, ¿quién las adjudica? ¿Las adjudica el Gerente, las adjudica el Consejo de Administración? O, si las adjudica el Consejo de Administración, si se ha tenido en cuenta el informe técnico de la gerencia.

Creo que ahí está la pregunta clave para saber a qué órgano debemos de dirigirnos cuando vamos a enjuiciar cuál es la labor que está realizando GESTURCAL.

En esas dos preguntas creo que se resume, por mi parte, cuál es la responsabilidad de la Gerencia, porque yo tengo entendido, de los planteamientos que se han hecho, que el personal técnico de GESTURCAL es muy pequeño, me parece que lo comporta usted como director técnico, digamos, o Gerente, y la parte administrativa. Si estamos hablando de veintiséis millones, de profesionales, con dos o tres auxiliares y, en definitiva, el asesoramiento contable, o el fiscal, auditoría y demás, pues creo que el planteamiento está cerrado.

Quiero decir: nuestro Grupo entiende que intentamos enjuiciar en una misma comparecencia planteamientos y decisiones políticas con planteamientos de gerencia empresarial. Como yo entiendo -y nuestro Grupo entiende- que usted comparece como Gerente de GESTURCAL, las dos preguntas que acabamos de hacerle creo que son claves para saber dónde nos movemos y cómo nos debemos de mover, sin perjuicio de que nuestro Grupo entiende que debe de seguir profundizándose en cuál es la gestión y por qué de GESTURCAL; pero, reitero, creemos que con el órgano competente.

Muchas gracias, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias, señor Pérez Villar. Bueno, usted

plantea, en algún momento, la procedencia o no de la comparecencia, y se da lógicamente la respuesta, que la tiene, tanto reglamentaria como por todos los instrumentos de la Cámara que lo han tenido que hacer.

Y, también, pues hasta qué punto el compareciente, en este caso Gerente de una empresa pública, tiene o no que responder a determinadas alusiones o determinadas preguntas.

Yo creo que, en este caso, sólo el sentido común, la ponderación y todo lo que significa... y usted ya es experto, que está en dos Cámaras, de los apoyos argumentales que son utilizables normalmente para conseguir la información de que se trata en estos momentos, igual que usted, como es lógico también, como perteneciente al Grupo del Gobierno, contesta a aspectos que le corresponderían hacer al propio compareciente.

Yo creo que esta Comisión está funcionando de buena fe, y profundizando, como es nuestra obligación que todos tenemos y compartimos, y, en ese sentido, el señor Gerente, para contestar, y en este contexto, podrá hacer lo que corresponda, independientemente que los Grupos se sientan o no después satisfechos de su propia actuación. Y, para dar respuesta, tiene la palabra el señor Gerente.

EL SEÑOR GERENTE DE GESTURCAL (SEÑOR MOLINA MARIN): Muchas gracias, señor Presidente.

Intentaré contestar a todas las preguntas que se han hecho. Y querría decir... porque se me preguntaba si se llegaba al final de la gestión, por parte del señor Herreros, en la actuación de GESTURCAL.

Efectivamente, la gestión de GESTURCAL empieza desde que coge el suelo, en general a veces calificado de rústico, se hacen las calificaciones, se hacen los cambios de calificación, los cambios de normas subsidiarias, se hace el plan parcial, se presenta en los organismos competentes, tanto en el ayuntamiento como en la Comisión Provincial de Urbanismo; una vez aprobados todos ellos, se hace el proyecto de urbanización, se saca a concurso, se adjudica, se ejecutan las obras y se le da al Ayuntamiento la parte que le corresponde y se venden las parcelas, que es la misión que tiene GESTURCAL en recuperar el dinero que se ha invertido, y, por lo tanto, poner a la venta y disposición de las necesidades del pueblo de que se trate de ese suelo para instalarse las industrias.

Es decir que, efectivamente, la gestión se coge desde del principio, y se deja en la venta de las parcelas.

Luego me preguntaba sobre la coordinación con las GESTURES, y, bueno, ahí tendría que decir que la coordinación con las GESTURES se realiza a través de la representación que los miembros del Consejo de Administración de GESTURCAL tienen en las distintas GESTURES provinciales. Es decir, las acciones que la Junta de

Castilla y León tiene en las GESTURES provinciales se tramitan a través de los representantes de GESTURCAL que están representando a la Junta de Castilla y León ahí, en las GESTURES provinciales. Es decir, se coordina desde los Consejos de Administración de GESTURCAL, con las normas que se den, por los representantes de estos mismos Consejeros en los Consejos de Administración de las GESTURES. Y ahí se establece pues la política industrial a seguir, o la política residencial a seguir.

Lo de traer empresas al polígono, naturalmente, la decisión de que se haga un polígono en un lugar o en otro se toma por el Consejo de Administración; es decir, dentro de la actuación que se quiera dar de creación de industria o de polígonos industriales en determinadas zonas, pues luego, generalmente también a petición de Ayuntamientos en donde quieren instalarse empresas determinadas, si carecen de ese suelo industrial, se dirigen a GESTURCAL para esa creación de suelo, y es a través del Consejo de Administración y a través de los informes que se emitan de viabilidad, pues, entonces, se determina sí o no se ubica el polígono industrial en esa zona determinada.

Me preguntaba del Valle de Cerrato, si formaba parte de GESTURCAL, y decía antes, en la intervención primera mía, que había... que comparecía porque había suscrito 2.500.000 pesetas en acciones del Valle del Cerrato. Inicialmente está participando en Valle del Cerrato. Naturalmente, eso es una decisión también del Consejo de Administración de GESTURCAL.

Y el resultado de las gestiones, yo creo que se han expuesto un poco a lo largo de la historia que se ha hecho de GESTURCAL desde el principio, y en el año noventa y dos, y, por lo tanto, como consecuencia, en las previsiones del año noventa y tres.

Creo que con eso, pues, casi quedarían contestadas esas preguntas.

El señor Monforte me decía que la actuación de GESTURCAL en el polígono residencial era casi nula. Yo ahí tendría que decir que, efectivamente, la actuación de GESTURCAL se determina de nuevo en los Consejos de Administración. Yo soy un empleado de esta Sociedad y, por lo tanto, pues actúo con las indicaciones que me hace y mandatos que me hace el Consejo de Administración, y, naturalmente, no soy el responsable de si se debe de actuar en polígonos residenciales o en polígonos industriales.

En cuanto a las parcelas que... o las empresas que estaban instaladas en el Parque Tecnológico de Boecillo, pues, tendría que decir que hay dos parcelas compradas por CRYSTALOID, hay seis parcelas compradas por el CEI, hay dos compradas por Microspace, una comprada por el Grupelec, otra por la empresa CAS -que es de control de análisis de sistemas- y otra en donde se instala el propio Parque Tecnológico de Boecillo para coordinar y para gestionar el propio parque.

Se pregunta si se cubren costes con las 4.500 pesetas. Evidentemente, no se cubren costes, y anteriormente decía que la Consejería de Economía, a través de la Dirección General de Economía, se había comprometido a pagar la diferencia entre el precio de coste y el precio de venta, y que se había solicitado, ya en junio, pues que se diera esa cantidad que en estos momentos, de acuerdo con las parcelas vendidas, pues era alrededor de los 203.000.000 de pesetas.

En Eras de Renueva se dice que cómo entra GESTURCAL a formar parte de Eras de Renueva. A través de la adhesión, como empresa urbanizadora de este polígono.

Y se preguntaba también si se iban a hacer indemnizaciones a residentes del polígono. Pues, efectivamente, se hablaba también en la intervención de que se construirían viviendas de realojo, tanto para propietarios como para arrendatarios.

Lo de las empresas a licitación y los criterios de adjudicación, si le parece, pues, casi se puede contestar conjuntamente, porque ha habido otra pregunta similar posteriormente, y, entonces, pues, para no duplicar la misma relación.

De todas formas, se hablaba de viviendas de... o sea, de viviendas de VPO o viviendas de precio tasado. Ahí tendría que decir -como también he indicado anteriormente- que, como nos hemos acogido al Real Decreto 668, ahí ya indica el porcentaje de viviendas que se pueden construir de un tipo y de otro, dando preferencia -como es natural- a la vivienda de protección oficial. Y en ese Decreto se indicaba que, sobre la cantidad de viviendas de protección oficial construidas, se podría construir un 43% de viviendas de precio tasado y hasta un 47% de viviendas libres y otros usos. Efectivamente, en esos otros usos entran, incluso, los locales comerciales. Y en los estudios que hay previstos, el hecho de que los locales comerciales estén dentro de la... vamos, de la zona de terreno dedicado a vivienda libre, pues, queda que la totalidad de las viviendas libres serán alrededor de quinientas, es decir, que suponen, pues, casi el 10% del conjunto total de viviendas del polígono.

Se preguntaba si iba a actuar GESTURCAL en "El Zurguén" o en "Nueva Segovia". Yo desconozco si se va a actuar en este momento. Sería, en todo caso, una decisión del Consejo de Administración, pero ya digo que lo desconozco totalmente.

Y lo mismo que ocurre con los convenios con las Diputaciones. Según me costa a mí, en este momento, creo que no existe ningún convenio con ninguna Diputación, pero desconozco si irían a existir o no.

En cuanto a la participación de GESTURCAL en otras sociedades, insistiría de nuevo en la participación que tiene actualmente en la Sociedad "Valle del Cerrato". Y

no hay ninguna otra participación directa de GESTURCAL en ninguna otra sociedad.

Al señor Jiménez-Ridruejo, que preguntaba el número de personal que existe en GESTURCAL, tendría que decirle que estoy yo como Gerente, hay un aparejador, hay cuatro administrativos y, ahora, actualmente, con la actuación en Eras de Renueva, pues, hay un economista, que actúa dos días por semana y que, bueno, sobre todo, para la implicación de la obtención de la financiación a través del Banco Hipotecario, o a través de la entidad que fuera, para la financiación de GESTURCAL.

El precio de la ampliación de capital. Aquí, con esto, pues, me imagino que es la ampliación de capital vía en especie. Pues, con esto también contestaría a la intervención del señor Pérez Villar, diciendo que la ampliación de capital en especie ha sido valorada y tasada por un perito del Registro Mercantil, efectivamente, nombrado por el Registro Mercantil; este perito ha sido un arquitecto de León, y ha sido tasado en 1.970.000.000 de pesetas.

Se me preguntaba de la actuación en Medina del Campo y, un poco, comparativamente con la actuación en los polígonos de Olmedo y de Mojados. Yo ahí tendría que decir que hay una diferencia esencial, que condiciona notablemente los resultados, tanto en Medina del Campo como en otros polígonos, y es la siguiente. En Olmedo y en Mojados, la propiedad, la titularidad del suelo es titularidad del Ayuntamiento, mientras que en el de Medina del Campo es, exclusivamente, de titularidad privada. Eso quiere decir que el Ayuntamiento ha hecho cesiones, tanto en el de Olmedo como en el de Mojados, ha hecho cesiones de esos terrenos a GESTURCAL, y ésta es una tramitación relativamente rápida. Y comentaba que fue ayer cuando se firmó la escritura de la cesión de los terrenos de Olmedo. Mientras que en el caso de Medina del Campo son todos de titularidad privada; hay veinte propietarios, cada uno con unas pretensiones distintas, y, naturalmente, hacen mucho más ardua, mucho más dificultosa y más larga en el tiempo el llegar a un acuerdo con los propietarios.

En cuanto a la pregunta sobre el Parque Tecnológico de Boecillo, pues, se hablaba si había vínculo entre GESTURCAL y Parque Tecnológico de Boecillo. No existe ningún vínculo directo de GESTURCAL con el Parque Tecnológico. Y me hacía una serie de preguntas que, desde luego, pues, yo no las sé contestar, porque no son... O sea, se hablaba, casi todo, de inversiones en el Parque Tecnológico de Boecillo, y eso, pues, creo que no me corresponde a mí contestarlas, porque las desconozco; creo que tendría que ser la otra sociedad quien lo tendría que decir.

Si existe compensación entre una sociedad y otra, tengo que decir que no existe ninguna compensación entre una y otra sociedad.

Y no creo que haya ninguna pregunta más sobre esto del Parque Tecnológico de Boecillo.

Al señor Jaime González, me preguntaba que en Eras se ponía... que si se podía haber adjudicado y gestionado por la Junta de Castilla y León el Polígono de Eras de Renueva. Bueno, pues, no sé si se podría haber gestionado o no. La realidad es que yo recibí un mandato de mi Consejo de Administración en que se me dijo que se hicieran las gestiones oportunas para hacer el desarrollo de ese polígono residencial; y así, la misión que se me había encomendado era la que ahora mismo intentó desarrollar.

La titularidad del suelo y la propiedad del suelo que ha cedido la Junta de Castilla y León a GESTURCAL, pues, la propietaria creo que sigue siendo la Junta de Castilla y León, puesto que GESTURCAL, el dinero que está creado... o sea, que está aportado a GESTURCAL es por parte de la Junta de Castilla y León al cien por cien.

La fecha desde que es propietaria de los terrenos: el día seis de abril; en Junta General de Accionistas -como se ha comentado, también, anteriormente- se decidió que esos terrenos que tenía la Junta de Castilla y León en Eras de Renueva pasaran a ser propiedad de GESTURCAL, para que se pudiera gestionar más eficazmente todo el desarrollo del polígono.

El suelo a incluir en el paquete que saldría, se decía si era anterior o posterior a la cesión de los terrenos por parte de la Junta de Castilla y León a GESTURCAL. Ya digo que el día seis de abril del noventa y dos fue cuando se acordó por Junta General de Accionistas esa cesión de terrenos. Pero, independiente de ello, a GESTURCAL, por las obras realizadas, le corresponderían terrenos que la Junta de Compensación tiene para pagarle a GESTURCAL del desembolso que se haga, tanto por la actuación en la urbanización del polígono, como de las indemnizaciones, expropiaciones, etcétera.

¿Quién va a adjudicar las parcelas? Pues, la adjudicación de las parcelas será por el Consejo de Administración de GESTURCAL.

Y el límite a los proyectos de ejecución de viviendas, al estar adheridos al Decreto 1668, ahí ya impone un límite en el tiempo de cuándo sería, de cuándo habría que construir las viviendas esas. Y, si fuera el límite en cuanto a tipo de viviendas, el mismo Real Decreto -como expresaba anteriormente- determina qué porcentaje de viviendas de precio tasado y qué porcentaje de viviendas de precio libre pueden ir en un polígono determinado con un número determinado de viviendas de VPO, que era... el 43% de las viviendas de VPO podrán... Una cantidad de suelo equivalente al 43% del suelo destinado a viviendas de VPO se podrá destinar a viviendas de precio tasado, y hasta un 47% de viviendas de precio libre y otros usos. Y en esos otros usos -como decía, también, anteriormente- están incluidos los locales comerciales.

En cuanto a las valoraciones de FERROVIAL en el plazo y en el precio, ya digo que la decisión de la adjudicación es exclusivamente del Consejo de Administración. Y la valoración de mi informe, en cuanto al plazo, pues, naturalmente, son unos criterios, que se puede estar de acuerdo con ellos o no, pero son unos criterios, en último caso. Y yo estimo que... estimaba que en menos del plazo de esos dos años, que, además, venía impuesto también por el Ayuntamiento, pues, parecía un poco demasiado corto para prever una buena ejecución de la obra. Pero ya digo que, en definitiva, la adjudicación la hace el Consejo de Administración.

Y en cuanto que se va a pagar en suelo, también esa decisión corresponde al Consejo de Administración, pero yo creo que es interés de todos el que se pague en pesetas.

El señor Pérez Villar, por último, me hacía dos preguntas; una de ellas era lo de la ampliación de capital. Y decía anteriormente que estaba tasado por un perito del Registro Mercantil y valorado por él en 1.970.000.000 de pesetas. Y en cuanto la adjudicación de las obras, quién las adjudicaba, también dije anteriormente que es el propio Consejo de Administración el único que las adjudica en GESTURCAL; y yo lo único que puedo dar son informes objetivos y técnicos sobre el tema este.

Con esto creo haber contestado a las preguntas que se habían hecho.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias. Para un turno de réplica, tienen la palabra los Portavoces... Don Antonio Herreros.

EL SEÑOR HERREROS HERREROS: Gracias, señor Presidente. Bueno, yo la verdad es que puedo entender que no es fácil responder a una batería, a una serie tan larga de cuestiones que se han planteado. Pero de ahí a derivar, pues, casi todas las preguntas que yo le he formulado al subconsciente, pues, puede interpretarse de muy diversas maneras. Pero como es función, en este caso, mía, voy a intentar reiterarle algunas de las cuestiones, que yo creo que están directamente vinculadas a la actuación o, al menos, al conocimiento y responsabilidad de un Director Gerente de una empresa como la de GESTURCAL.

Yo le decía -y no he encontrado respuesta de ningún género- si existe un diseño de polígono industrial o diversos diseños de polígono industrial que pueda tener, que tenga el propio Consejo y que, en virtud de ello, puedan plantearse los factores determinantes de las decisiones sobre su localización. Si no es una decisión expresa del Director Gerente, sí tiene conocimiento el Director Gerente, lógicamente, porque forma parte de ese Consejo de Administración.

Yo le preguntaba también si existe un cuadro de incentivos para atraer empresas a los polígonos, al fin de llegar a rematar esa operación. Yo le preguntaba, al principio, si

desde que se genera el suelo hasta el final tiene responsabilidad directa o, por el contrario -como me consta que en algunos casos ha sucedido, que puede ser un planteamiento-, pues, se deposita en unas empresas, posteriormente, algún tipo de actuaciones.

Y yo le he preguntado cosas tan concretas como principio genérico o elemental, en cuanto a los criterios de contratación en las licitaciones. Posteriormente, el resto de los Portavoces, incluso, lo han pormenorizado; a lo mejor se entiende así mejor. Pero tampoco he encontrado que haya una respuesta más que, bueno, pues, es parte de la responsabilidad o de las actuaciones que tiene el Consejo de Administración. Sí, sí, pero si lo que, de alguna forma, se le está planteando es cuáles son los criterios, cuál es el criterio principal, si es por subasta, y cuáles son los criterios que pueden, en un momento determinado, plantear: es ésta la opción, en concreto, por la que tomamos decisiones.

Yo le preguntaba en relación, también, en concreto, sobre Eras de Renueva; yo creo que ya ha habido posteriormente muchas cuestiones al respecto. Y sobre el Valle del Cerrato, sobre el plan del Valle del Cerrato. Y le pregunto, en concreto, y le pregunto de nuevo: no es los 2.500.000 de pesetas de la participación de GESTURCAL en el Plan del Valle de Cerrato; es si realmente GESTURCAL ha entrado a formar parte de la Sociedad de Gestión Urbanística del Plan Valle de Cerrato. Y, entonces, le preguntaría por qué y si acaso no significa eso un ruptura en ese proceso al que usted se refería desde que se inician las actuaciones en el suelo rústico hasta que se venden las parcelas, que es parte de las actuaciones que tiene GESTURCAL, según expresión expresada por usted mismo. Y en caso de que se haya producido esa integración en la Sociedad de Gestión Urbanística del Plan Valle de Cerrato, con qué finalidad se ha planteado esto.

Y le hacía a continuación otra pregunta concreta: ¿GESTURCAL participa en VACESA, es decir, el Plan Valle de Cerrato, Sociedad Anónima, para el desarrollo posterior de ese Plan? ¿Sí o no? Yo, con eso, creo que para mí sería más que suficiente.

Claro, también le preguntaba, por último, entre algunas otras que quedan por ahí, cuál es el balance, en definitiva, de la empresa. Porque decía el Portavoz del Partido Popular que eso sí formaba parte de esta cuestión. Bueno, pues, a mí me gustaría saberlo. Entre otras razones, porque uno está bastante harto de encontrar constantemente criterios sobre lo que significan las empresas públicas y denostaciones, descritos que tienen que soportar esas empresas públicas, y a lo mejor es porque no hay una gestión adecuada; o, en todo caso, a lo mejor estamos ante una contradicción filosófica manifiesta: mantener unas empresas públicas sin que tengan esa fiabilidad, desde el punto de vista de balance presupuestario, de balance económico. Y, seriamente, en función de este balance, de las previsiones y de la respuesta, me gustaría poder desmarcarme de una idea que ya me he hecho, y que no es bueno hacérsela

de antemano: que parece ser que existen serios condicionantes de actuación para GESTURCAL que le están mediatizando de forma extraordinaria para que pueda realizar las tareas que en principio entendemos son las propias de una empresa de esta naturaleza. Me daría por satisfecho con que hubiese una respuesta, y también le digo con absoluta franqueza: me parece que son muchas las cuestiones que se plantean; si no es posible en estos momentos, no pasa absolutamente nada, pero me parece que sí sería interesante el poder conocer estas cuestiones, a mi juicio al menos, con precisión.

Muchas gracias.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Señor Monforte.

EL SEÑOR MONFORTE CARRASCO: Gracias, señor Presidente. Pues la verdad es que no sé lo que decirle, señor Director Gerente, porque realmente, no sé por qué, probablemente porque no sea su responsabilidad, como decía el Portavoz del Grupo Popular, me ha dejado sin contestar a todas las preguntas que realmente tenían algún tipo de importancia.

Sigo sin saber absolutamente nada de Eras de Renueva. Sigo sin saber cómo actúa el Consejo de Administración a la hora de decidirse por Mojados, por Medina del Campo o por cualquier otro pueblo, porque parece ser que no hay ni estudios de viabilidad ni nada, sino que se reúne el Consejo de Administración, que, según usted ha dicho, son dos, el Consejero de Medio Ambiente y el Consejero de Economía; llegan, se reúnen y arbitrariamente hacen lo que les parece. No vea en mi intervención ahora, ni muchísimo menos, una agresión hacia usted, una agresión ni de tipo político ni de ningún tipo; la agresión, evidentemente, es a la Junta de Castilla y León. Porque está claro que, si uno se lee, si uno se lee la comparecencia del señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del cuatro de febrero de mil novecientos noventa y dos, y lo compara con lo que usted ha dicho aquí, no tiene nada, en absoluto, que ver. Hay una falta de comunicación entre el Consejo de Administración y usted, probablemente por su culpa, y ahí es donde quiero yo basar el tema: en la responsabilidad política que tiene el Consejo de Administración y los dos Consejeros a los que he aludido antes por no dar unas directrices claras y concretas. No hay ningún tipo de coordinación, ningún tipo de coordinación. Por ejemplo, el Consejero de Medio Ambiente decía: estamos trabajando... se están... en este sentido, se están llevando a cabo actuaciones en suelo residencial en los polígonos del Zurguén, Allende Duero y Eras de Renueva. Pues, parece ser que en el Zurguén y en Allende Duero, pues, no se está haciendo nada. ¿Por qué? Porque usted no ha recibido la orden del Consejo de Administración. Bueno, pues, el Consejero de Medio Ambiente está tomando a esta Comisión y a todas el pelo; eso es lo que hay que decir. Nos está tomando el pelo. Habla de una serie importante... -esto era a primeros del noventa y dos-, una serie de

actuaciones importantes para suelo residencial. Pues, no se está haciendo absolutamente nada, según ha dicho usted, porque el Consejo de Administración, evidentemente, no le ha dicho nada. El señor Consejero de Medio Ambiente y el de Economía probablemente nos estén tomando el pelo.

Hablan en esta comparecencia que el PDR..., perdón, que se van a hacer convenios con diputaciones para promover suelo residencial por parte de GESTURCAL. Usted dice no conocer ese tipo de mandato por parte del Consejo de Administración. Sigue siendo esto una tomadura de pelo. Habla en su comparecencia que el suelo de Eras de Renueva se va a dedicar solo y exclusivamente a viviendas de protección oficial. Si no he entendido mal, usted me ha hablado de quinientas viviendas libres; no sé si eso es así o no. Pues, me parece que la Junta de Castilla y León está engañando a las Cortes de Castilla y León, o por lo menos a algunos grupos políticos. Y seguimos sin saber nada sobre Eras de Renueva.

Ya le digo, señor Gerente, no vea usted esto una agresión a su persona, como Gerente; pero, desde luego, esto me parece, por parte de la Junta de Castilla y León, una tomadura de pelo a los grupos políticos que están aquí en la oposición.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias. Supongo que querrán compartir también el turno de réplica. Señor Jiménez-Ridruejo.

EL SEÑOR JIMENEZ-RIDRUEJO AYUSO: Muchas gracias. Muchas gracias, señor Presidente, por su tolerancia en relación con el tiempo. Pues, siento un poco la misma impresión que el resto de los Grupos respecto a la comparecencia del señor Gerente. Yo diría, de todas maneras, que, si no preguntamos por la expresión numérica de la gestión, que son las actuaciones que se cotejan en el presupuesto, difícilmente vamos a poder preguntar sobre nada. Yo creo que, efectivamente, es cierto que la política y la gestión están, más que en ningún otro sitio, en los compromisos económicos, y que el presupuesto lo realiza la empresa y se lo envía a la Junta, y luego la Junta lo corrige; pero, efectivamente, independientemente de que haya modificaciones -que puede haberlas-, lo cierto es que el presupuesto lo elabora el señor Gerente, creo.

Y que la comparecencia del señor Gerente no es más que algo habitual, porque si vale en Madrid para el Director General de RENFE o para el Director General de Iberia, ¿por qué no va a valer en Castilla y León para el Director General de GESTURCAL? No hay ningún motivo para no ampliar las comparecencias de este tipo; parece sensato.

Y que, en todo caso, estoy seguro de que el señor Gerente agradece al Portavoz del PP sus ayudas, que, más que una actitud de solicitar preguntas, lo que hizo fue

echarle una mano, que, por otra parte, yo creo que..., vamos, estoy seguro de que no necesita el señor Gerente.

De todas maneras, por ir un poco al tema, la cuenta de pérdidas y ganancias no me la invento; está aquí. Yo no he tocado otra cosa que no sea datos aportados por la propia Junta. Que uno pueda interpretar en mayor o menor medida la cuenta de resultados, pues, es cierto; pero contablemente hay unos criterios, y esos criterios suelen ser mayoritariamente compartidos por todos los técnicos.

A mí me preocupa el tema de las relaciones entre el Parque Tecnológico, Sociedad Anónima, y GESTURCAL. Porque, por así decirlo, es una relación como la que existe entre el propietario de un piso y el inquilino, y a mí me parece que esto genera siempre relaciones patrimoniales que deben ser expresadas y recogidas formalmente. Piénsese, por poner un ejemplo, que el Parque Tecnológico reconoce en sus cuentas del año noventa y dos el haber efectuado inversiones y mejoras por importes próximos a los 653,2 millones de pesetas en el Parque Tecnológico. Es decir, que ha mejorado, dentro de la propiedad del Parque, el activo en 653,2 millones. Y que pretende efectuar inversiones para mejorar los activos en 1.171.000.000. Pero no son en adquisición de terrenos, que justificaría de alguna manera todo esto, no, sino que son, digamos, inversiones de todo tipo. Y que, por lo que nos dice el señor Gerente, no tiene ninguna idea de haya ninguna relación ni ningún acuerdo. Pero, con buen criterio, usted podría llevar a su cuenta... a su balance trabajos realizados en el inmovilizado por importe equivalente a lo que le cede, sin ningún problema. Ya sé que mejor sería establecer un acuerdo entre empresas y contabilizarlo como se debe, a través de un sistema de transferencias, donde se conjuguen contablemente las consecuencias de estas actividades de la empresa Parque Tecnológico de Boecillo, Sociedad Anónima, en ambas contabilidades. Lo que no entiendo es cómo no se conjugan en la contabilidad de la empresa, GESTURCAL. Porque eso es cómo si mejorásemos la calidad de los activos, el inquilino mejorase, digamos, el valor patrimonial del piso en el que vive y eso no lo computara el propietario como una mejora del valor de su activo.

Entonces, yo no entiendo cómo es posible que inversiones de cuantías tan elevadas, sinceramente, no tuvieran un reflejo contable de alguna manera. No lo entiendo. Sinceramente no lo entiendo. Como no entiendo que no haya ninguna relación entre la empresa GESTURCAL, propietaria del Parque, y la empresa Parque Tecnológico de Boecillo, promotora del Parque. No lo entiendo. O sea, yo diría que, igual que usted reconoce que en Eras de Renueva la propiedad y la promoción están en las mismas manos, porque es razonable que así sea, por lo menos que hubiera una mínima coordinación entre la gerencia de ambas empresas públicas.

Luego quería hacerle una pregunta adicional, porque no me ha contestado bien, o por lo menos me ha contestado

incompletamente, el tema del personal. ¿Cuál ha sido la variación del personal prevista entre el noventa y dos y el noventa y tres?. Es decir, ¿en cuánto va a variar el personal? Porque, si mira usted las previsiones del balance, se dará usted cuenta, se dará usted cuenta que la partida de gastos de personal crece en un 25% en un año, y a mí me gustaría saber qué es lo que pasa para que crezca en un 25%, que pasa de 24.000.000 a 31.500.000 de pesetas, y yo no sé si es que se amplía la plantilla en este año o no se amplía y por qué. Eso es lo que me preocupa.

Otro tema que me parece que es interesante preguntar es ¿cuánto han cobrado cada uno de los miembros de la Junta de Compensación en el tema de Eras de Renueva? Sería bueno que nos describiera usted la cuantía concreta.

Y, en fin, en general, como quiera que nuestra petición de comparecencia resulta bastante frustrada, porque muchos temas se entienden como temas de alcance más político, pues, quizá lo que proceda es hacer comparecer al señor Consejero de Medio Ambiente, y, a tal efecto, el Grupo Socialista, pues, hará una solicitud formal.

Muchas gracias.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias. Señor González, para continuar en el turno de réplica.

EL SEÑOR GONZALEZ GONZALEZ: Sí, señor Presidente. Yo voy a intentar centrarme en aquellas preguntas que entiendo, o entiende mi Grupo, que son responsabilidad directa del Gerente, puesto que él mismo se ha escudado en esa difícil distinción entre lo que son criterios políticos y que decide quién sea, y lo que son criterios técnicos y lo decide él.

Me ha dejado de contestar algunas preguntas que yo creo que sí podía haber contestado él, como, por ejemplo, es todo lo referente a los criterios de adjudicación de parcelas "no ha dicho ni una sola palabra", si a las cooperativas se las iba a primar de alguna forma; he leído incluso yo el proyecto que tengo, y le he preguntado si es el bueno o no es el bueno. Yo supongo que usted lo tendrá; por lo menos a eso sí podrá contestar; a lo mejor a otras cosas no, pero a eso sí; a lo mejor a eso sí puede contestar.

Me ha contestado... ya lo había hecho el Portavoz del Grupo Popular, usted ha reafirmado la contestación de que hay una reunión o una junta de accionistas el seis de abril donde se adopta el acuerdo de reclamar el suelo, de que el suelo pase a ser propiedad de GESTURCAL. Yo no le he preguntado eso. He preguntado concretamente: ¿desde qué fecha puede GESTURCAL tomar decisiones que afecten a la titularidad del suelo, como es convocar un concurso de una obra ofreciendo el pago de ese suelo? No le he preguntado eso. He preguntado lo que le acabo de preguntar ahora: desde cuándo es titular del suelo GES-

TURCAL. Eso es lo que le he preguntado. Y, por tanto, si cuando sacó a concurso la obra podía o no podía ofrecer suelo. Porque si era suyo, podía; y si no era suyo, no podía. Y el reclamar o el que haya un acuerdo diciendo que las parcelas pasen a propiedad de GESTURCAL no es suficiente para que pasen. Para que pasen tiene que haber un ampliación de capital y tiene que haber el reflejo público de esa ampliación de capital, y tiene que yo, usuario, pueda establecer un recurso contra esa decisión. Los recuerdos secretos de los Consejos de Administración no valen para nada, no crean jurisprudencia. Por tanto, dígame usted si... y desde cuándo era propiedad... propietario del suelo GESTURCAL. Eso es lo que yo le pregunto.

Y no le he preguntado tampoco lo de la valoración del perito. Le he preguntado que si cuando GESTURCAL saca el concurso y ofrece el pago en suelo, y los contratistas le hacen unas ofertas económicas, que son éstas, aparte de otras, entonces GESTURCAL tiene una valoración. Entonces, no el perito mercantil cuando lo haga, sino entonces GESTURCAL, la Junta, o GESTURCAL, me es lo mismo "GESTURCAL tenía que ser, puesto que.....", tiene una valoración de las parcelas que le permitan decir que esta valoración que aquí se dice es la buena, la mala o la regular. Eso es lo que le he preguntado. Porque para enajenar un bien público hay que tener previamente unas valoraciones que digan que... Porque, claro, si yo... si la Junta o GESTURCAL opinan que esa parcela vale cuarenta mil y sólo la ofrece a los contratistas que vayan a hacer la obra y le dicen que diez mil, pues, no tiene por qué aceptarlo si la valoración mínima es cuarenta mil. Sáquenla ustedes a subasta pública, obtengan el máximo posible por la parcela, y, con el dinero que obtengan, paguen a los contratistas, que, si no, va a parecer lo que parece: que están urbanizando Eras de Renueva una serie de contratistas, encabezados por el titular de la urbanización del resto de los polígonos de la ciudad de León, y que hay una absoluta y total falta de ética en el comportamiento de la Junta en esta materia. Y pido contestaciones al Presidente de GESTURCAL, al Gerente de GESTURCAL en esta materia en concreto.

Quién pagó el proyecto de urbanización y cuánto costó. A lo mejor hasta eso sí me puede contestar el Gerente de GESTURCAL. Cuánto costó el proyecto de urbanización del polígono. Quién lo pagó.

Y ahora le voy a hablar de su documento, porque esto lleva su firma y su rúbrica en todas las hojas; por lo tanto, de esto sí será responsable. De esto sí será responsable. Incluso, aunque lo que usted escriba aquí lo escriba por orden de, pero lo ha firmado. Y si los criterios que usted me explica para contestarme a lo que yo le pregunto ahora... lo que voy a hacer después es pedir su dimisión, porque usted no puede hacer caso a lo que le digan, tiene usted que hacer lo que usted crea que debe de hacer, sobre todo cuando firma un documento de valoración de parcelas.

Mire, el máximo de puntos a otorgar por la oferta económica son cuatro puntos. Cuatro. La baja temeraria -según ustedes- es... la media de las ofertas son 2.300.000.000 de pesetas. Y la media de las ofertas, sin temerarias, son 2.500.000.000. Son sus palabras, está firmado por aquí y yo nunca... no voy a tratar de... Ustedes adjudican a una oferta económica de 2.585.000.000 y les dan cuatro puntos. Y a FERROVIAL, que ofrece 2.291.000.000, 300.000.000 menos, le dan cuatro puntos; los mismos. Sin embargo, AUSINI, que es la primera que sube y ofrece 2.632.000.000, o sea, no llega a 50.000.000 más, ya le baja usted un punto, ya sólo le da tres. Un criterio podía haber sido: bueno, pues, como la media de las bajas son 2.300.000.000, perdón, 2.100.000.000; la oferta más baja, dentro de las no temerarias, son 2.100.000.000 y la oferta media son 2.500.000.000, sólo 400.000.000 de diferencia, pues, 400.000.000 son cuatro puntos, pues, cada 100.000.000 un punto. Entonces, resulta que con ese criterio, que es un criterio razonable, pues, resulta que FERROVIAL hubiera tenido tres puntos más que la oferta de Empresarios Leoneses. Sobre todo, si ahora van a pagar en dinero. Porque, ¿cómo me puede usted justificar a mí que al final de su estudio sólo tienen en cuenta tres ofertas, sólo tres, las que aceptan pago en suelo, para después no pagar en suelo? Pero, ¿cómo pueden ustedes tener en cuenta para adjudicar algo que después no se va a realizar? ¿Cómo es posible eso? ¿Cómo justifica usted hacer una adjudicación en 300.000.000 de pesetas más -300.000.000, de los cuales a mí me tocan veinte céntimos, por lo menos; serán casi seguro que aportados por mí vía impuestos o vía por dónde sea-, 300.000.000 de pesetas y usted le da cuatro puntos? Usted, su criterio. Y en eso, claro, el Consejo de Administración ha hecho exactamente lo que usted le dice que haga. Ahí sí tiene usted responsabilidad. Repito, está firmado. Y, además, en cada hoja. El Director Gerente, don Salvador Molina Marín. ¿Cuál ha sido exactamente el criterio -y se lo he preguntado antes y usted no ha querido contestar- que ha seguido usted para valorar las ofertas económicas de las empresas? ¿Por qué usted no ha tenido en cuenta, usted, en su informe, 300.000.000 de diferencia de una oferta a otra? ¿Por qué? Y, en cambio, en cuanto uno se pasa 50.000.000, le penalizan. ¿Cuál ha sido su criterio para entender que una empresa de la naturaleza de FERROVIAL, empresa que está construyendo la depuradora de Segovia, etcétera, en menor plazo -y es todo hormigón-, no es capaz de construir en cuatro meses menos del plazo una obra de 2.500.000.000 de pesetas, en que prácticamente todo son movimiento de tierras, según el proyecto, y arcillas. Ahora parece ser que hay que cambiar toda la red de saneamiento; pero es que la tiene que cambiar tanto uno como otro. ¿Cuál ha sido su criterio para valorar en un punto menos esos cuatro meses de diferencia? ¿No tiene capacidad técnica FERROVIAL para ello?

Usted, que sería también redactor de esto, que son los criterios de adjudicación, no aplica... Forma de adjudicación. Criterios a valorar. Pues, resulta que no se valora el

coste entre los criterios de criterios. Aquí lo pone: certificaciones de obra, relación de equipos, relación de posibles subcontratistas, programa de construcción y evaluación del concurso, un programa de control, de autocontrol, y punto.

Por tanto, yo le agradecería que, puesto que otras cosas de otra naturaleza usted parece ser que no quiere, o no puede, o no debe, puesto que no es competencia suya contestar, sí me conteste al menos a éstas en concreto; pero, además, yo le pediría que pormenorizadamente.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias. Señor Pérez Villar.

EL SEÑOR PEREZ VILLAR: Gracias, señor Presidente. Y este Portavoz conoce perfectamente que en el trámite reglamentario que estamos no le corresponde a él contestar ninguna de las preguntas que se hacen; pero creo que tengo que decir sinceramente, por esa tipicidad que comenté antes y que respeto profundamente el criterio de la Mesa de estas Cortes, por esa tipicidad, que seguimos mezclando unas cuestiones y otras. Y voy a aclarar. Y para que no quede ninguna duda de cómo es mi forma de pensar, las preguntas que ha hecho el Procurador don Jaime González creo que son concretas, competencia para contestar el Gerente de GESTURCAL, y, por tanto, no se diga que es que el Portavoz del Partido Popular quiere poner absolutamente ningún paraguas.

Pero hay otras cuestiones que sí se han relacionado aquí, como es... y recuerdo que yo no soy miembro de la Comisión de Medio Ambiente y, por tanto, no conozco las declaraciones del Consejero, y se ha citado el Boletín de una sesión de Cortes, pero a lo mejor, cuando se está hablando, se está hablando de las GESTURES, no de GESTURCAL. Quiero decir que GESTURCAL puede intervenir en un polígono concreto, como sabemos que está interviniendo en Eras de Renueva, y, sin embargo, en otros puede ser que el Consejero piense que interviene en otras GESTURES, porque recuerdo -y lo dijo el Portavoz del Grupo Mixto- que hay otras GESTURES provinciales y cómo estaba la coordinación. Y, por tanto, de eso a colegir que se engaña o que se hacen no sé cuántas cuestiones, pues, me parece realmente que es salirse del contexto de lo que estamos enjuiciando, que nada tiene que ver con la competencia.

Y abusando de la benevolencia del señor Presidente de la Comisión, descender sólo a una cuestión que me gustaría que quedara perfectamente clara por parte del señor Zenón Ridruejo, que en nada empaña el planteamiento de lo que estamos tratando. Le dije, señor Ridruejo, que el criterio contable, cuando la actividad de una empresa -y para que le sirviese con el ejemplo que usted me estaba hablando le diría que GESTURCAL es la promotora que encarga la construcción, en vez de una vivienda, de unas parcelas-, cuando se añade el valor de esa construcción del piso no tiene por qué ser inmovilizado, porque, realmente,

es parte del presupuesto lo que conforma el valor de la cosa a enajenar y, por tanto, existencias. Luego, cuando hablemos de rigor contable, por favor, hablemos de rigor contable. Cuando hablemos de rigor económico, hablemos de rigor económico.

En definitiva, yo, en representación del Grupo Popular, creo que me contestó a las dos cuestiones claves que se preguntó y estoy satisfecho. Entiendo que se debe de esclarecer, porque, evidentemente, una parte técnica, cual es el criterio de adjudicación; pero entiendo que seguimos mezclando. Lo cual no quiere decir que este Grupo, este Grupo, esté absolutamente conforme que para enjuiciar esos criterios políticos existan comparencias de los órganos correspondientes.

Muchas gracias, señor Presidente.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Señor Pérez Villar, la amplitud y el estilo que yo creo que hemos estado imponiendo en esta Comisión es el de la suprema libertad, únicamente condicionada por el propio criterio de los miembros de esta Comisión. Y lo único es que la intervención de usted, pues, genera una polémica, usted es consciente de ello y, la oportunidad, como me acaba de pedir el propio representante del Grupo Socialista, para una cuestión de alusiones. Y, sobre todo, lo que yo quisiera comentar es que no me gustaría desviar esta cuestión a una cuestión técnica, desde el punto de vista de lo que tiene que ser un balance o lo que tiene que reflejarse, porque esta es una Cámara profundamente política. Por lo tanto, voy a darle un turno muy escueto de alusiones y este incidente se zanja sin más, para que el propio señor Gerente pueda continuar respondiendo en el turno correspondiente.

EL SEÑOR JIMENEZ-RIDRUEJO AYUSO: Muchas gracias, señor Presidente. Es una cuestión que en el fondo no altera para nada el argumento, porque, efectivamente, yo decía que era una variación del balance que podía recogerse en trabajos realizados por el inmovilizado, por entender que las existencias que se recogen en el balance de la empresa son fundamentalmente en suelo, mientras que los trabajos realizados por Parque Tecnológico de Boecillo probablemente no lo sean, no son suelo, no son terrenos. Pero, fíjese, lo de menos es el criterio contable. Lo de más es que hay 1.780.000.000 de pesetas de inversión de Parque Tecnológico de Boecillo en una propiedad, en unos terrenos que no son propios, y eso sin previa relación entre empresa, sin ningún tipo de mecanismos de vínculo, etcétera. Por lo tanto, me es indiferente, aunque acepte, que insisto que es dudoso...

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias. Pero, mire usted, esto lo pueden hacer... zanjar ustedes tomándose un café, porque es un tema ya de tipo técnico. Pero como no quiero quitarle, y menos a usted que es el Vicepresidente de esta Comisión, diga dos palabras.

EL SEÑOR PEREZ VILLAR: Gracias, señor Presidente. Ni voy a entrar en cuestiones técnicas, curiosamente. Era contestarle a algo que usted afirmó. Ciertamente, esta Cámara es eminentemente política y, por tanto, no debe de hacerse demasiado hincapié en cuestiones técnicas. Pero el problema que yo estaba comentando es que, para que sea eminentemente política, el órgano que comparece debe de ser político y no técnico, y, seguramente, obviábamos todos los problemas.

Muchas gracias.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Señor Vicepresidente, tiene usted la oportunidad de hacer comparecer a todos los miembros de las Consejerías que desee por la línea política.

El señor Gerente tiene la palabra.

EL SEÑOR GERENTE DE GESTURCAL (SEÑOR MOLINA MARIN): Gracias. El señor Herreros me preguntaba el diseño que tiene el Consejo de Administración, me imagino que se refiere al diseño que tenga para ubicar en zonas concretas un polígono, ¿o al diseño del propio polígono?

Bueno, el diseño que tenga para la ubicación de polígonos industriales será como quiera desarrollar... es decir, GESTURCAL, en definitiva, es una herramienta más que pueda tener la Junta de Castilla y León para desarrollar su política industrial o residencial.

Y en cuanto al diseño de los polígonos en sí, dependerá mucho, pues, de la ubicación, de la tipología del terreno, de cómo sea, y entonces, pues, habrá que adaptarlo a esa situación de que sea un terreno, pues, vamos a decir, más cuadrado o más rectangular, la distribución de las parcelas y la distribución del polígono tendrá que ser distinto. Es decir, no existe una tipología predeterminada para hacer los polígonos. Sí existe, pues, vamos a decir, un polígono tipo en el sentido... pero de una forma muy general, no para...; claro, cada caso concreto de cada polígono, pues, tendrá que ser de acuerdo con la ubicación del mismo.

En cuanto a los criterios de adjudicación del concurso, me imagino que se refiere al de Eras de Renueva, pues, allí se han tenido en cuenta tanto la obra análoga... Los criterios de adjudicación del concurso son similares a los que emplea la Junta de Castilla y León en la adjudicación de las obras suyas. Entonces, se han tenido en cuenta las obras análogas que haya desarrollado cada empresa, y ellos mandan una relación de esas obras, algunas con certificados.

El plazo de ejecución de la propia obra, que, bueno, habría que valorarlo, tanto si es un plazo excesivo como si es un plazo excesivamente corto, tanto si es excesivamente largo como si fuera excesivamente corto, porque de

las dos formas podría ser perjudicial para el desarrollo de la obra.

Luego, la oferta económica, que, evidentemente, tampoco tiene por qué ser la oferta económica más baja, entre otras cosas... puesto que no es una subasta; entre otras cosas, pues, está la consideración de bajas temerarias.

El control de calidad, de acuerdo con los planes de control de calidad que expone cada empresa y que, bueno, pues, depende exclusivamente de ellos el tema del control de calidad; aportan un historial de cómo piensan hacer el control de calidad, cómo lo quieren desarrollar, qué número de muestras se van a tomar en un caso determinado para hormigón, qué número de ensayos se van a realizar para un caso concreto de tierras, y tal, y valorando la idoneidad de ese ensayo, pues, es con lo que se pone esa puntuación.

El programa de obra para el desarrollo de la misma. También interviene... puede ser parecido al plazo, pero tiene una diferencia importante. En el programa de obras, mientras que el plazo es ver el conjunto del total del tiempo que se va a tardar en realizar la obra, en el programa de obra se determina, como en una película, a lo largo de la ejecución de la obra, cómo va a ser ese desarrollo.

Entonces, bueno, el desarrollo puede ser muy distinto: desde empezar inicialmente con muy poco y dejar para el último mes el noventa por ciento de la obra, cosa que no sería aconsejable, hasta tener unas fluctuaciones de altibajos en el desarrollo de la obra, de la inversión del propio contratista que vaya a hacer la obra, pero, en definitiva, también de la actuación nuestra, que tampoco puede ser aconsejable; o una actuación, vamos a decir, más determinada, parecida a una campana de Gauss, que parece que es un poco lo más... bueno, de acuerdo con el programa de obra que presente es como se valora también.

Lo del equipo de maquinaria, pues, son... ellos nos envían que... relación de equipo de maquinaria piensan poner a disposición de la ejecución de la obra. Y, bueno, pueden determinar hacerlo, con muy poca maquinaria, a lo mejor, y creer nosotros que sea insuficiente, o con una gran abundancia de medios, que, si fuera innecesaria para ellos, correrían el riesgo de que se les exigiera el ponerlo en la obra. Entonces, pues, siempre, creo yo que suelen aquilatar al máximo en la relación de equipo de maquinaria.

Con eso se va valorando independientemente cada concepto y luego al final se suma esa puntuación. Y es un informe previo que yo doy al Consejo de Administración, pero que no significa de antemano que tenga que ser exclusivamente ese informe: Eso, en cuanto a los criterios de adjudicación de las obras.

Y en cuanto a la participación para su desarrollo posterior en VACESA, pues, yo, en estos momentos, como

Gerente desconozco, desconozco, porque no es una decisión mía, si GESTURCAL va a participar en VACESA para su desarrollo posterior; es una cosa que en estos momentos desconozco, y por eso lo he expresado así de esa forma. El Consejo de Administración, pues, no lo sé, había que preguntarle a ellos.

En cuanto al señor Monforte, yo quería dejar un poco claro, cuando se ha referido a que el Consejo de Administración de GESTURCAL es el Consejero de Economía y el Consejero de Medio Ambiente. Decir que esos dos miembros, esos dos Consejeros son miembros de la Junta General de Accionistas, y que el Consejo de Administración está compuesto, pues, por el Director General de Medio Ambiente, el Director General de Economía, en fin, hay hasta seis miembros del Consejo de Administración, pero que no son, evidentemente, los mismos que la Junta General de Accionistas.

Desconozco, por otro lado, cuál ha sido la intervención del Consejero de Medio Ambiente.

Y, por otro lado, decir también que entre... que existe GESTURCAL y las GESTURES provinciales. Y reitero que GESTURCAL, hasta lo que yo conozco en este momento, no creo que vaya a intervenir en "El Zurguén" ni en otros polígonos residenciales de que se ha hablado, pero desconozco cuál será la intención del Consejo de Administración.

En cuanto al señor Ridruejo, hablaba de inversiones del parque tecnológico; y yo ésas las desconozco también, porque, como decía antes, no tenemos una relación directa; naturalmente que ellos van a vender unas parcelas, nos dicen que parcelas se van a vender, se ponen en contacto, nosotros, pero desconozco cuáles son las inversiones, ni en qué sentido lo hacen; no sé si en esa inversión estará incluido el edificio que Parque Tecnológico va a construir en el propio parque. Pero eso lo desconozco.

Y en cuanto al cobro de los miembros de la Junta de Compensación. Bueno, la Junta de Compensación se crea de tal forma que cada uno de los miembros que tienen terrenos o que aportan algo, eso es lo que conforma la Junta de Compensación. Y hasta ahora no ha recibido nadie, ni aun GESTURCAL tampoco, que tenía que recibir, a cambio de las obras que haga, tendrá que recibir suelo como cambio del dinero que aporta para las obras. Pero la pregunta concreta que me decía del cobro de los miembros de la Junta de Compensación, no se ha cobrado nada por ningún miembro de la Junta de Compensación.

Al señor González, que ha efectuado unas preguntas muy concretas, le diría que los criterios de adjudicación de las parcelas, es reiterarle lo mismo, y -según veo- tiene él también el impreso en donde viene cuáles son los criterios que se han seguido para la adjudicación de las parcelas, en donde, como decía anteriormente, están los de: obras análogas que hayan efectuado, el plazo, la oferta

económica, el control de calidad, el programa de obra, los equipos y maquinaria; y eso conforman un total, y que cada uno se hace independientemente, y entonces, pues, con eso se suman unos puntos que doy al Consejo... por eso se suman unos puntos que doy al Consejo de Administración y ellos deciden luego la adjudicación.

El pago en suelo. El pago en suelo, en estos momentos, creemos que no... o sea, vamos, tenemos... yo tengo la intención de que se haga el pago en pesetas, pero, naturalmente, no soy tampoco el que decide al final como se hará el pago.

Qué terrenos tenía... qué terrenos tenía GESTURCAL, o tendría GESTURCAL para poder pagar en suelo. Siempre tendría los terrenos que la Junta de Compensación le daría a GESTURCAL como contraprestación del pago que GESTURCAL haría de las obras. Es decir, la Junta de Compensación tiene unos terrenos que han aportado todos los propietarios, con los cuales se pagarán las obras... el dinero que se aporta para las obras por parte de GESTURCAL.

La valoración del suelo. No sé si se refiere a la valoración previa del suelo, que sí es la que ha hecho el Perito del Registro Mercantil, o a la valoración de las parcelas una vez se vendan. En ese... si son la de las parcelas una vez se vendan, está condicionado por la adhesión al Real Decreto 1668, en donde dice qué cantidad de viviendas de VPO, qué cantidad de viviendas de precio tasado, y qué cantidad de viviendas libres y otros usos hay en el Polígono de Eras de Renueva. Las viviendas de VPO tienen un límite máximo, tanto así como las de precio tasado, tienen otro límite máximo de venta, y ése es el precio que nosotros tomamos para la evaluación de la venta del polígono.

Y no sé si queda algo. ¡Ah!. Quién pagó y... el proyecto de urbanización de Eras de Renueva y cuánto costó. El proyecto de urbanización de Eras de Renueva estuvo contratado por la Junta de Compensación antes de que nosotros... de que GESTURCAL estuviera adherido a dicha Junta de Compensación; una parte lo pagó la Junta de Compensación, y otra, por mandato de la Junta de Compensación, porque es nuestra misión como empresa organizadora del pago, tanto de la ejecución de la obra como de las cantidades de indemnizaciones, de pago de proyectos, pago de dirección facultativa, etcétera, es la que nosotros hemos pagado. Y el importe total, pues, no sé si lo tengo aquí, me parece que es alrededor de 50.000.000 de pesetas.

Y creo que no queda nada pendiente. Gracias.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias. ¿Desean alguno de los señores Procuradores que no hayan intervenido como Portavoces?

EL SEÑOR GONZALEZ GONZALEZ: ¿Puedo...

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Tiene usted algún compañero de Comisión si desea...

EL SEÑOR GONZALEZ GONZALEZ: Es para hacer una consideración, no es para hacer más preguntas.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Sin que sirva de precedente, haga usted una consideración.

EL SEÑOR GONZALEZ GONZALEZ: Señor Presidente, muchas gracias. Yo he hecho un esfuerzo, yo creo que incluso reconocido por el Portavoz, en esta ocasión, del Grupo Popular, de hacer preguntas de índole estrictamente que afecten al Gerente y que él pueda contestar. Y yo me hubiera gustado que el Gerente hubiera hecho un esfuerzo recíproco, y que me hubiera contestado a las preguntas que le he hecho. No ha sido así, y lamento profundamente que no haya sido. Intentaré ahora que mi compañero de Grupo le dé una vuelta de tornillo más sobre alguna pregunta en concreto que afecta a la gerencia.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias. Y no me fuerce mucho, don Jaime. Tiene la palabra don Fernando Queipo.

EL SEÑOR QUEIPO CADENAS: Gracias, señor Presidente. En fin, aquí parece ser que se han hecho argumentaciones de mucho tipo, en cuanto si parece ser que las comparencias deberían de ser de carácter político o de carácter técnico. Posiblemente, a lo mejor, el Gerente de GESTURCAL nos podría decir cómo ha accedido él también a la Gerencia de GESTURCAL, si ha sido por un motivo político o por una decisión técnica.

Pero voy a ceñirme a una pregunta, que parece ser que tiene mucho interés mi compañero de Grupo, y que no ha podido ser aclarada aquí. Y es decir: qué criterios técnicos se han seguido en la baremación de la calificación de las ofertas presentadas, cuando la empresa Ferrovial hizo una oferta económica de 2.291.000.000 de pesetas y se le dio en la baremación cuatro puntos, y los Empresarios Leoneses hicieron una oferta de 2.585.000.000 de pesetas y se le dio igual, una baremación de cuatro puntos.

Nada más.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): ¿Algún Procurador desea hacer una nueva... Señor Gerente, tiene la palabra para contestar.

EL SEÑOR GERENTE DE GESTURCAL (SEÑOR MOLINA MARIN): Sí. No sé si ha hecho la pregunta de cómo fui designado para Gerente de GESTURCAL. Yo creo que, evidentemente, desde un punto de vista exclusivamente técnico, mi profesión es la de Ingeniero de Cami-

nos, y no soy tampoco ni siquiera de esta región -yo soy de la provincia de Jaén-, ni conocía ni... ahora conozco, posteriormente, a los señores que integran parte de las Cortes de Castilla y León y los que integran parte del Gobierno de la Junta de Castilla y León.

Y se hizo una... vino en el periódico una petición para ocupar el puesto de Gerente de GESTURCAL; mandé mi currículum vitae, mandé los datos que se pedían, y me mandaron una carta en que estaba elegido. Ese es... contestando a esa primera pregunta.

En cuanto al tema de lo de "Ferrovia" y "Empresarios Leoneses", tengo que decirles que, efectivamente, hay una diferencia de importe de la oferta de Empresarios Leoneses a la oferta de Ferrovia. Naturalmente que se ha tenido en cuenta quiénes iban... quiénes podrían admitir el pago con terrenos... por lo menos, bajo mi punto de vista, con el pago de terrenos. ¿Con qué motivo se tenía en cuenta el pago de terrenos? Como una especie de seguro de que, en un momento determinado, no se pudiera tener liquidez necesaria para poder hacer las obras.

¿Qué ocurre con la diferencia que existe entre Ferrovia, que no ofertaba el pago en suelo, y se decía, en los criterios que fuera, que se tendría especial interés... en los criterios de adjudicación, que se tendría especial importancia el pago de terrenos en suelo?

Pues, que esa diferencia de 300.000.000 es muy inferior a los intereses que habría que pagar, si hubiera que tener necesidad de pagar, de pedir un crédito para pagar las obras efectuadas por Ferrovia, que no admitiría nunca el pago con terrenos. Esos 2.300.000.000 de Ferrovia, puestos al 18%, significaría una cantidad mucho más importante que lo que significaría la diferencia de la oferta económica entre Empresarios Leoneses y Ferrovia.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Tiene usted la palabra, don Fernando Queipo.

EL SEÑOR QUEIPO CADENAS: Gracias. Si no le he entendido mal en su intervención anterior, antes de contestar a la pregunta que le he formulado ahora, usted decía que parece ser que al final se iba a pagar con dinero las obras que se iban a ejecutar. Pero es que a mí me queda una duda añadida, en caso de que se fueran a pagar con terrenos a la empresa que está ejecutando las obras del Polígono Eras de Renueva.

Es decir, ¿hay, por parte de GESTURCAL, en estos momentos, algún tipo de acuerdo con los Empresarios Leoneses, con la empresa que se le ha adjudicado la obra, de adjudicar unas determinadas parcelas? Es decir, me explico: si las parcelas van a estar próximas a lo que se llama más el centro urbano, es decir, al lado del Hostal de San Marcos, o más alejadas, es decir, en dirección a la carretera de Carbajal de la Legua.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias. Señor Gerente.

EL SEÑOR GERENTE DE GESTURCAL (SEÑOR MOLINA MARIN): Yo desconozco que se vaya... o sea, con qué terrenos se fuera a pagar en caso de hacerlo. Pero en estos momentos es que no hay ningún convenio con Empresarios Leoneses para pagarles, realmente, en terrenos.

EL SEÑOR PRESIDENTE (SEÑOR MADRID LOPEZ): Muchas gracias, señor Gerente, por su comparecencia. Y se levanta la sesión.

(Se levantó la sesión siendo las catorce horas treinta y cinco minutos).