



DICTAMEN COMISIÓN DE INVESTIGACIÓN
SOBRE EL INFORME DE LA CÁMARA DE
CUENTAS



INDICE:

1. PREAMBULO
2. RESULTADOS FISCALIZACIÓN.
3. GASTOS, INGRESOS Y BALANCE
4. EMPRESAS MUNICIPALES
5. CONCLUSIONES Y RECOMEDACIONES GENERALES
6. ANEXOS:
 - I. CALENDARIO DE SESIONES
 - II. RELACIÓN Y COPIA DE LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA Y ESTUDIADA
 - III. RELACIÓN DE COMPARECIENTES
 - IV. ACTAS DE LAS SESIONES Y AUDIOS

1-PREAMBULO:

El 19 de noviembre de 2013, la Cámara de Cuentas aprueba en su Consejo el *Informe de Fiscalización del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid y sus Entidades Dependientes en los ejercicios 2010 y 2011*.

En sesión Plenaria de 28 de noviembre de 2013 el Sr. Alcalde comparece a petición propia para informar al Pleno de la Corporación del citado Informe. En dicha sesión y a petición de los Grupos de la oposición se acuerda convocar una Junta de Portavoces Extraordinaria para concretar los mecanismos y la creación de los órganos necesarios para el estudio del Informe de Fiscalización.

Es convocada la Junta de Portavoces el 3 de diciembre de 2013, donde por unanimidad se acuerda:

- La creación de una comisión de Investigación para el estudio y evaluación del Informe de Fiscalización de la Cámara de Cuentas.
- La composición de la Comisión de Investigación:, que estará formada por:
 - Dos Concejales por cada uno de los Grupos Municipales, excepto lógicamente el Grupo Mixto que sólo tiene uno.
 - El Sr. Alcalde.
 - Un miembro del equipo de Gobierno a propuesta de la Junta de Gobierno.
 - La Presidencia estará ostentada en el Grupo mayoritario de la oposición, es decir el Grupo Municipal Popular.
 - El Secretario del Ayuntamiento, a los efectos de dar fe pública y levantar actas de las sesiones.
- El calendario de las sesiones que se establece, como mínimo, en una reunión semanal. (Anexo 1)
- La Comisión tendrá acceso a toda la información y documentación que se requiera y que, lógicamente, obre en poder del Ayuntamiento o sus Empresas Públicas. (Anexo 2)

Cabe señalar que tras este acuerdo el 27 de diciembre de 2013 el Grupo Mixto anuncia, por escrito al Sr. Secretario, que se retira de los trabajos de la Comisión.



La sesión de constitución de la Comisión se celebra el 5 de diciembre de 2013 acordando:

1º Estructura de los trabajos:

- Resultados de Fiscalización.
- Presupuestos, Gastos, Ingresos y Balance.
- Empresas Municipales.
- Urbanismo y Contratación.
-

2º La Comisión se reunirá todos los jueves como sesión ordinaria, además de todas aquellas sesiones que se consideren necesarias.

3º Los miembros de la Comisión podrán requerir toda aquella documentación que estimen conveniente a través de la Secretaría del Ayuntamiento.

4º Se acuerda no vetar ninguna comparecencia que los Grupos Municipales o que el Gobierno pudieran solicitar.

5º La Comisión elaborará un Dictamen que será elevado a Pleno para dar cuenta a toda la Corporación y a los vecinos.

Los trabajos de la Comisión de Investigación se han basado en la siguiente documentación:

1. *ANTEPROYECTO DEL INFORME DE FISCALIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID Y SUS ENTIDADES DEPENDIENTES. EJERCICIOS 2010 Y 2011.* (Fecha Registro de Entrada 25 de junio de 2013)
2. *ALEGACIONES AL ANTEPROYECTO DE INFORME SOBRE LA "FISCALIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID Y SUS ENTIDADES DEPENDIENTES. EJERCICIOS 2010 Y 2011"* (15 de julio de 2013)
3. *INFORME DE FISCALIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID Y SUS ENTIDADES DEPENDIENTES. EJERCICIOS 2010 Y 2011* (19 de noviembre de 2013)
4. *DOCUMENTACIÓN Y EXPEDIENTES SOLICITADOS POR LOS MIEMBROS DE LA MISMA* (Anexo 2)



5. *TESTIMONIOS DE LOS COMPARECIENTES QUE HAN SIDO SOLICITADOS.*
(Anexo 3)

La Comisión de Investigación, en este Dictamen, quiere dejar claro que es un órgano de carácter político que no sustituye en ningún caso los procedimientos judiciales.

Debemos recoger en este documento que una vez iniciada la Comisión de Investigación y cercana a la finalización de los trabajos de la misma, hemos tenido conocimiento de una denuncia ante la Fiscalía basada, en parte, en el “Informe de Fiscalización” y que tendrá su recorrido y trámite judicial independiente. Se adjunta en el Anexo 2 copia del escrito remitido por la Fiscalía.

Asimismo debemos recoger que paralelamente están realizando sus trabajos una Comisión Auditora Interna mandatada por la Junta de Gobierno (30 de junio de 2013 y 8 de octubre 2013) con objeto de fiscalizar a la EMV y una Auditoría Externa sobre la Empresa Municipal de la Vivienda encargada por el propio Consejo de Administración de la EMV.

Esta Comisión, tras haber analizado toda la documentación, solo se pronuncia sobre aquellos apartados más relevantes y realizará, en este Dictamen, recomendaciones de obligado cumplimiento por parte del Gobierno Municipal, además de una serie de conclusiones y explicaciones sobre los asuntos recogidos en el Informe de Fiscalización de la Cámara de Cuentas.

Teniendo en cuenta la documentación que ha obrado en poder de esta Comisión, los testimonios de los comparecientes, los debates y opiniones de los Grupos Municipales y Gobierno Municipal el Dictamen se estructura de la siguiente manera:

- RESULTADOS FISCALIZACIÓN.
- GASTOS, INGRESOS Y BALANCE.
- EMPRESAS MUNICIPALES.

2-RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN:

Son los correspondientes a las siguientes magnitudes de carácter económico-presupuestario:

- ✓ RESULTADO PRESUPUESTARIO
- ✓ REMANENTE DE TESORERÍA

Se producen discrepancias en la contabilización de gastos sobre los que el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid ha manifestado expresamente su no reconocimiento mediante la presentación de los oportunos recursos administrativos y judiciales, como es el caso de la Tasa de Bomberos de la Comunidad de Madrid, y en la aportación municipal a la financiación del Transporte Urbano, que se ha solucionado mediante un Convenio entre las partes, que viene a clarificar la cuantía de la deuda y la forma de pago de la misma.

Sin embargo el montante económico más importante (10.057.000 €) se produce en la no contabilización de los Saldos de Dudoso Cobro a la hora de calcular el Remanente de Tesorería. Tal y como se ha indicado en las alegaciones presentadas al Anteproyecto, ya en la liquidación del ejercicio 2012, se ha tenido en cuenta este ajuste presupuestario por un valor superior, 12.809.396 €, al propuesto por la Cámara de Cuentas en su Anteproyecto e Informe.

1. Obligaciones del Consorcio Regional de Transportes que deberían haberse reconocido en 2011.

Hasta el mes de septiembre de 2013 no se ha llegado a un acuerdo entre el Consorcio Regional de Transportes y el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid sobre la cuantía (*valor cierto y determinado*) y la forma de pago relativa a la financiación del servicio público de transporte urbano de viajeros del municipio, compromisos pendientes de pago a 31/12/2011.

Desde la firma del Convenio, estas obligaciones se han reconocido en el Presupuesto de gastos y el pago de las mismas en el Presupuesto de Tesorería correspondiente.

2. Obligaciones con el Ayuntamiento de Madrid que deberían haberse reconocido en 2011 por 817.000 €.

El contencioso con el Ayuntamiento de Madrid relativo a la Tasa de Vertedero es histórico, pues la deuda que se traslada adolece de un vicio de forma que, desde nuestro punto de vista, ha contaminado todo el expediente. Decir que se está cerrando a nivel técnico, y en paralelo, a nivel político la cuantía y la forma de pago de la deuda. Esto llevará, en su momento, a ajustar en contabilidad los datos reales de las obligaciones.

3. La liquidación del segundo semestre de 2011 de la Tasa de Bomberos se reconoció en febrero de 2012, por un importe de 1.063.000 mil €.

La notificación oficial de la Comunidad de Madrid entró en el Registro Municipal en enero de 2012, por lo que el principio de devengo obliga a contabilizar la obligación en dicho ejercicio.

No obstante esta Comisión no ha entrado a valorar o justificar las cuantías que según la Cámara de Cuentas forman parte del déficit del Ayuntamiento dado que entiende que son cantidades pendientes de negociación administrativa o de resolución judicial por parte de las distintas Administraciones.

3-GASTOS, INGRESOS Y BALANCE:

En este apartado la Comisión ha centrado sus trabajos sobre dos temas relevantes del Informe:

- El convenio de Colaboración con FEDECAM
- La dación en pago por parte de GEDECO al Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid

➤ **FEDECAM:**

En lo referente al Convenio de colaboración con FEDECAM reflejado en el informe de la Cámara de Cuentas, esta Comisión de Investigación, después de realizadas las comparecencias y una vez examinada la documentación obrante en el expediente, acuerda establecer las siguientes consideraciones:

Tal como acredita la documentación aportada durante la Comisión y en especial el informe emitido y la propia comparecencia, del entonces interventor accidental y letrado municipal D. Gerardo Retuerta Moreno se considera que se ha justificado adecuadamente la subvención de 69.000 euros del referido Convenio de Colaboración, aunque la documentación aportada por FEDECAM, tal como refleja el informe de la Cámara de Cuentas, se presentó fuera del plazo establecido al efecto.

Esta Comisión considera también que ha quedado acreditado el pago indebido de 30.000 euros a la Mercantil Producciones Albahaca, que dio origen a la apertura por parte del Ayuntamiento de un procedimiento de reclamación en vía administrativa y posteriormente a la interposición de una denuncia penal por apropiación indebida, contra la referida empresa, cuyo representante aportó a nombre de FEDECAM un número de cuenta que resultó ser de su propia empresa. El Proceso Penal fue archivado y en la actualidad se está tramitando la vía de apremio para tratar de recuperar la cantidad indebidamente abonada.

Con el objetivo de mejorar el funcionamiento municipal y evitar en lo posible situaciones como las anteriormente descritas se acuerda establecer las siguientes:

Recomendaciones:

- Para aquellas subvenciones que el Ayuntamiento acuerde aportar previamente a que se realice el gasto, los servicios técnicos establecerán mecanismos necesarios para garantizar que la documentación requerida para justificar el gasto se entrega en el plazo establecido.

- En los pagos/transferencias realizados por la Tesorería Municipal que superen los 3.000 euros, será requisito previo la certificación emitida por la entidad bancaria que acredite la correlación entre el titular, receptor del pago, y el número de cuenta aportado por el mismo.

➤ **DACIÓN EN PAGO PARCELA GEDECO:**

Se trata de un acuerdo suscrito entre el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid y GEDECO SA por el que mediante dación en pago el Ayuntamiento recibe una parcela perteneciente al grupo empresarial inversiones Autorivas para liquidar deudas que esta empresa tenía contraídas con el Ayuntamiento.

El montante total de la cantidad adeudada se deriva de los sucesivos aplazamientos de deuda que el Ayuntamiento fue concediendo a la mercantil.

El Acuerdo fue aprobado en Pleno por 18 votos a favor (IU, PSOE y CDR), 6 abstenciones (PP) y ningún voto en contra.

GEDECO, que es la empresa con la que el Ayuntamiento suscribió el Convenio de dación en pago, no estaba en concurso de acreedores en la fecha de la firma del Acuerdo el día 14 de febrero y tampoco el día de su aprobación en Pleno el 24 de febrero. Esta empresa fue declarada en concurso de acreedores meses después, concretamente el 31 de mayo de 2011.

La Cámara de Cuentas se refiere al Auto de 14 de febrero de 2011 por el que se declara en concurso de acreedores al Grupo Gedeco Avantis SL y no a GEDECO SA que es la empresa con la que el Ayuntamiento firma el Acuerdo de dación en pago. Son dos sociedades distintas que forman parte de un grupo de empresas. El hecho de que una de las sociedades del grupo se declare en concurso de acreedores no afecta a las demás sociedades. Por lo que esta Comisión, examinada la documentación requerida, manifiesta a este respecto que el Acuerdo entre el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid y la mercantil GEDECO se suscribe dentro de los parámetros legales.

La parcela objeto de estudio en este apartado denominada *La Deseada* se valoró por la Arquitecto, Jefe de Servicio Técnico de urbanismo en 11.788.161 euros. Este importe cubría la deuda de 9.880.000 euros que la empresa había contraído con el Ayuntamiento, más la carga hipotecaria de la

parcela de 1.908.000 euros. Parece razonable afirmar que si en ese momento no se hubiera aprobado aquel Acuerdo y teniendo en cuenta que la empresa deudora se declaró en concurso de acreedores tres meses después, conforme a lo dispuesto en la ley concursal respecto a la preferencia en el cobro de los créditos, el Ayuntamiento todavía no habría podido liquidar la deuda.

La Cámara de Cuentas concluye en relación con este Acuerdo de dación en pago en su Informe que: *“este Ayuntamiento no ha cumplido con las obligaciones de defender y proteger su patrimonio por lo que deberá ejercer las acciones judiciales que sean procedentes para ello”*. Esta Comisión de Investigación, sostiene que si se impugna o anula el convenio de dación en pago se produciría una pérdida de patrimonio y un perjuicio al interés de la ciudad. La parcela dejaría de pertenecer al Ayuntamiento y pasaría al patrimonio de la empresa deudora declarada en concurso de acreedores. En la situación actual de falta de liquidez de GEDECO, el Ayuntamiento no cobraría la deuda.

Recomendaciones:

- No obstante lo anterior esta Comisión de Investigación RECOMIENDA en este apartado, recogiendo una de las afirmaciones incluidas en el Informe de la Cámara de Cuentas que en lo sucesivo, cuando se produzcan daciones en pago de esta naturaleza o de características similares el Ayuntamiento, pese a que no exista obligación legal al respecto, interesará la valoración de la parcela preferentemente a la Dirección general del Suelo de Comunidad de Madrid, respecto a la valoración efectuada por Técnico Municipal
- En lo sucesivo, esta Comisión exige al gobierno municipal que dé traslado de toda la documentación necesaria y completa a los Grupos Municipales, especialmente a los de la oposición, en tiempo y forma.

4-EMPRESAS MUNICIPALES:

➤ **EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA:**

En este apartado la Comisión ha tratado de manera desglosada los aspectos que el Informe de la Cámara de Cuentas estima para afirmar que existe un desajuste financiero de 20.918.000 €.

Utilizando como referencia el cuadro resumen VIII. 4.7 del informe se tienen las siguientes consideraciones:

Deterioro de la parcela P1 Capanegra:

La parcela, pasa a ser propiedad de la EMV en 2009 como contraprestación de la ejecución de una encomienda del Ayuntamiento, la construcción de la Ciudad Escolar. La valoración en ese momento es de 20.500.000 € y la EMV realizó un ajuste contable en el año 2011 sobre el valor de la misma, adecuándose al valor real de mercado, pasando a tener un valor en sus activos de unos 9.500.000 € por recomendación del auditor de la empresa para poder cumplir la **obligación de la correcta aplicación de los principios contables de prudencia e imagen fiel** del patrimonio, para lo que se contrata una tasación externa. La propia Cámara asume la disminución del valor desde que en febrero de 2009 se valora por la Dirección General del Suelo de la CM por 23.300.000 €, y 10 meses después los técnicos municipales la valoran en 20.500.000 €.

La **adecuación de su valor al de mercado es reversible**, es decir, que si su valor de mercado fuera mayor, la pérdida potencial reflejada en los estados contables disminuirá y el resultado contable aumentaría.

En el ejercicio 2013, se ha encargado nueva tasación a **TINSA** y su valor de mercado es 7.069.920 €.

La Junta General de la EMV, aprueba las cuentas anuales, así como, el Pleno del Ayuntamiento las incorpora a las suyas cada año, sin que se haya

producido ningún reparo por parte de Intervención y Secretaría Municipal, dentro de las cuales está incluida esta información.

Recomendaciones:

- Esta Comisión siendo consciente de que se ha llevado a los Órganos Competentes en el momento de aprobación de las cuentas, entendemos que dada la pérdida de valor tan elevada habría sido recomendable llevar la aprobación a los Órganos competentes de manera específica y por separado.
- Esta Comisión considera que esta recomendación se debería aplicar a esta parcela en concreto, valorando la posibilidad a través de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de realizar una nueva tasación por parte de Servicios Municipales.

Exceso de Amortización acumulada (Edificio 3%)

El coeficiente contable de amortización aplicado para las viviendas del IVIMA es superior al resto ya que dichas viviendas que construyó el IVIMA y sobre las cuales la EMV tiene un arrendamiento financiero, tienen una construcción de peor calidad que aquellas que construyó la propia EMV, por lo que se prevé un mayor gasto para su mantenimiento y reparaciones, por ese motivo.

Se establece un coeficiente mayor. Ya que las tablas de **amortización propuestas por la Agencia Tributaria son orientativas**, la empresa puede amortizar mediante otros parámetros como en este caso.

Deterioro de existencias (Desperfectos en 4 viviendas)

El deterioro de las existencias, se realiza en una promoción que la constructora URBAJAR dejó antes de terminar, la parcela RC-16. De todas las viviendas, había 6 viviendas que estaban fuera de comercialización por problemas técnicos. Cuatro tienen desperfectos en el sistema de calefacción y dos de ellas tienen ruidos de la sala de calderas, con lo que se consideraron inhabitables y, por tanto, impedían su venta, con lo que se realizó un deterioro contable de las mismas. Por obligación de la correcta aplicación de los



principios contables de prudencia, que dice que en cuanto sepas la posibilidad una posible pérdida tienes la obligación de aprovisionarla.

Cuatro de esas seis viviendas, las que tenían problemas de calefacción, ya están comercializándose, por tanto, su pérdida ha sido recuperada y para las dos que tienen problemas de ruido, porque estando encima del cuarto de calderas, la constructora dio suspensión de pagos y se fue sin aislarlas, la estimación de una solución a ese problema ascendería a más 100.000 € y la venta de dichas viviendas no dejaría un importe muy superior, por lo que sería aconsejable buscar otros usos.

Facturas Pendientes de Recibir (668.000 € de facturas no aplicadas y 471.000 € de aplicaciones indebidas

Los 471.000 € es la parte de las certificaciones que quedaban pendientes de pago en las parcelas RC-13 y RC-16 para completar el 100% de obra, que no se le certificaron a URBAJAR, por abandono de la obra. Dichas cantidades se provisionaron por si en algún momento alguien las reclamaba (administrador concursal, etc), ya que estaban en el montante global del contrato. Al no haber sido reclamadas, la provisión se ha activado como ingreso en 2012.

Respecto a los 668.000 €, eran realmente 798.000 €, que se correspondían de dos conceptos fundamentalmente

- ✓ 350.000 € era una provisión para posibles gastos que surgieran en las promociones RC-13 y RC 16, ya que al no haber constructora, todos los desperfectos se hicieron cargo como promotora.
- ✓ 448.000 € eran gastos que ya se habían cumplido los hitos de distintas promociones, como fin de obra, etc, pero que los intervinientes, direcciones facultativas, etc. todavía no habían facturado aunque el gasto estaba ya comprometido.

Parte de esas provisiones no se han cumplido, por lo que se ha estimado que el nivel de incidencias puede ser menor y se estan aminorando .

Exceso de facturación por Habyco XXI (3.744.000 € y 238.000 €)

Con el fin de promocionar vivienda municipal, el Ayuntamiento, en uso de sus competencias cede gratuitamente el suelo a la EMV para que ésta, a

través de la empresa de asistencia técnica, realizada por la Empresa HABYCO XXI, lleve a término los Planes de Vivienda.

La Cámara de Cuentas, a través de su informe, arroja dudas sobre el modo de facturación de la empresa HABYCO XXI a la EMV, entendiendo que dado que se trata de una cesión gratuita del suelo, el valor del mismo, debería quedarse fuera del porcentaje aplicable en los honorarios.

Esta Comisión una vez examinada toda la documentación requerida a la EMV y al Ayuntamiento, así como las aclaraciones aportadas por los comparecientes a esta Comisión, considera:

- Dado que la estipulación tercera del Contrato firmado entre la Empresa Municipal de la Vivienda y la Mercantil denominada HABYCO XXI, S.L., establece en concepto de honorarios un 5,41% del **coste total de las Promociones** que se acometan, sin estar incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.
- Por consiguiente y una vez celebradas las comparecencias, esta Comisión considera razonable que en el coste total de las promociones no pueda excluirse ningún concepto que no fuese previamente especificado en el contrato, conforme a lo que establece la legislación vigente. Por lo tanto, y atendiendo a la literalidad del contrato, a la documentación y a las aportaciones realizadas por los comparecientes, entendemos que no puede excluirse el valor del suelo para el cálculo de los honorarios al no estar especificado en el contrato.
- Especial relevancia han tenido los siguientes argumentos planteados durante los trabajos de la Comisión de Investigación:
 - ✓ La cesión gratuita entre el Ayuntamiento y la EMV se realiza con la finalidad de la promoción de viviendas de protección oficial y cuyos trámites de la cesión los realiza la empresa de asistencia técnica.
 - ✓ Según el **Manual del SEC 95**, realizado por la Intervención General de la Administración del Estado, **considera el suelo como un coste** en base a los criterios y metodología de la contabilidad nacional, diciendo: “Los costes de producción a efectos de la norma del 50% incluyen la remuneración de los asalariados, el consumo de capital fijo, los consumos

intermedios y los otros impuestos sobre la producción, definidos todos estos conceptos en términos de contabilidad nacional. Para calcular estos costes no se deducen las subvenciones a la producción que pueda recibir la unidad de que se trate” Por tanto, se debe incluir el valor del suelo en la valoración del coste ya que siempre es considerado como una subvención a la producción.

- ✓ Según el **Plan General de Contabilidad (PGC)**, el concepto de coste de producción está compuesto por:
 - Precio de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles.
 - Costes directamente imputables al producto, donde está incluido el valor del suelo.
 - Costes indirectamente imputables al producto, costes fundamentales para el funcionamiento de la EMV ya que al no existir transferencia presupuestaria del Ayuntamiento a la EMV, hay que repercutir parte de esos costes a cada promoción.

- ✓ Asimismo, el **coste de la urbanización** es un coste más imputable al total, ya que para que las parcelas tengan los accesos, las canalizaciones, etc, se ha realizado un gasto imputable proporcionalmente a cada parcela, tal y como se indica en consultas vinculantes al Ministerio de Hacienda. Ya que el Ayuntamiento cedió suelo urbanizable, para realizar las promociones se necesita un suelo urbano y consolidado.

- ✓ Los **gastos por asistencia técnica** forman parte de los costes totales de cada promoción y, como tal, no pueden detrarse del cómputo ya que en el estudio de viabilidad de cada promoción se contempla dicho coste.

Por tanto, con la información aportada y tras las comparencias del Consejero Delegado y del Presidente del Consejo de Administración de la EMV, de los representantes de la mercantil Habyco XXI, de la empresa auditora, de la Interventora Municipal y del entonces Secretario del Consejo de Administración, tal como se refleja en las Actas, la Comisión de Investigación entiende que todos los costes anteriormente detallados son los que conforman el coste total de la Promoción, a los que se les aplica el porcentaje del 5,41 para el cálculo de los honorarios, como estipula el contrato de 2004, renovado



en 2007 y vigente en los años 2010 y 2011. Todo ello sin perjuicio de los resultados de las auditorías en marcha.

En cuanto a la facturación anual de la **parte fija del contrato** de asistencia técnica por valor de 405.000 €, viene establecido en el contrato y es conforme a la ley de contratos, viene a retribuir la actividad cotidiana que se realiza aunque no haya ninguna promoción en marcha, bien distinto, es la parte variable que se establece cuando el volumen de trabajo de cada promoción asciende notablemente.

La empresa de Asistencia Técnica no cobra las facturas directamente, el visto bueno de las facturas se realiza por parte del Gerente y/o Consejero Delegado que se reflejan en las Cuentas Anuales que se formulan en el Consejo de Administración, las aprueba la Junta General de Accionistas y la intervención las incorpora a la Cuenta General del Ayuntamiento que las aprueba el propio Pleno. Por lo tanto, esas facturas están reflejadas en todos los procesos anteriores y nunca nadie ha hecho ningún reparo. Si se hubiera detectado alguna incidencia, se debería haber hecho notar.

Importe no gastado de sala de musculación, edificio Atrio

El Ayuntamiento encomendó la realización de la sala de musculación del edificio Atrio por un valor de 762.000 € (899.000 € IVA incluido) y la realización de esta encomienda tuvo un coste directo de contratación de 702.000 €, por lo que la Cámara de Cuentas considera que debería haber devuelto esos 60.000 € al Ayuntamiento. En esa cantidad no están valorados los gastos de gestión ni los gastos indirectos de la propia EMV, sólo se ha contado la contratación a terceros de dicha encomienda. Además, legalmente no existiría obligación de compensar la cantidad puesto que se trataría de un beneficio por optimización.

Existencias Minusvaloradas de los Planes IV y V (garajes y viviendas)

1.002.000 €

El Consejo de Administración de la EMV el 18/10/2011 y, posteriormente el de 01/02/2012, rebajó el precio de las viviendas más difícilmente vendibles (bajos sin jardín) y de los garajes no vinculados, para facilitar la venta de los mismos.

Asimismo, el Consejo aprobó nuevas medidas de comercialización en distintos consejos, por ejemplo rebajando las viviendas para la Feria SIMA, o haciendo promociones como vivienda del mes.



Existencias Minusvaloradas del Plan VI (Cuotas de urbanización) **2.231.000 €**

Los gastos de urbanización se han imputado a las viviendas ya construidas, primando el principio contable de prudencia.

Se han imputado todos los costes de urbanización incluidos los del VI Plan a los planes en curso, debido a que la coyuntura no los aseguraba para cuando se desarrollaran el resto de las parcelas y el principio de prudencia exigido en el Plan General de Contabilidad exigía a la empresa de asistencia técnica a imputar los gastos a las promociones realizadas.

Arrendamiento de oficinas por Habyco XXI

En el contrato celebrado en 2004 entre la EMV y la empresa de asistencia técnica, ésta última asume “*el coste del alquiler para el local propio para la oficina*” ya que no se disponía de sede en propiedad donde desarrollar la prestación del servicio. Esta obligación fue cumplida desde el inicio hasta el momento en el que la EMV dispone de su sede, el Edificio Atrio.

En los contratos de arrendamiento que ha examinado esta Comisión de Investigación, consta que era la EMV quien firmó los contratos de las oficinas con COVIBAR, a partir de ese momento, HABYCO XXI detraía de sus facturas todos los meses el valor de dichos alquileres como bonificación.

Recibido el Anteproyecto de fiscalización de la Cámara de Cuentas en el que se mencionaba la obligatoriedad de que la asistencia técnica abonara a la EMV las cantidades en concepto de arrendamiento, el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento solicita a HABYCO XXI en fecha 24 de septiembre que se proceda al pago de las mismas.

El día 23 de enero de 2014 HABYCO XXI traslada escrito en contestación a la solicitud mencionada en la que manifiesta que cuando la EMV se trasladó al Edificio Atrio, no consideró que se debiera mantener el compromiso de bonificar los importes correspondientes al arrendamiento por no existir ningún contrato de alquiler de las oficinas, ni en sus cuentas, ni coste derivado del mismo. Todo ello porque la EMV ya disponía de sede propia.

Se emite el siguiente 30 de enero del año en curso Informe de los Servicios jurídicos del Ayuntamiento en el que se establece que desde la



ocupación efectiva del edificio Atrio hasta la firma del nuevo contrato suscrito entre la EMV y la asistencia técnica en 2012, en el que no se establece obligación de asumir el coste del alquiler, se debe reclamar la cantidad que corresponda en concepto de alquiler de local propio de oficina y que se determinará por los servicios técnicos y económicos del Ayuntamiento. Ésta es la posición que mantiene esta Comisión de investigación en relación con el pago del alquiler.

5-CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

La Comisión de Investigación termina sus trabajos y aprueba este Dictamen, reiterando que los trabajos de la misma se han basado y están circunscritos al *“Informe de Fiscalización de la Cámara de Cuentas, ejercicios 2010 y 2011”*

Reitera, como se indica en el Preámbulo, que es una Comisión de carácter político y que en ningún caso sustituye, a los Informes de las distintas Auditorías tanto Internas como Externas que se están llevando a cabo.

Este Dictamen asume la única recomendación de la Cámara de Cuentas y considera que el Gobierno Municipal ya puso en marcha los mecanismos necesarios para asumir esa recomendación.

Asimismo en los distintos apartados se han realizado distintas recomendaciones, que a continuación se detallan; que deberán ser asumidas por el Gobierno y que será trabajo de los distintos Grupos Municipales el control de su cumplimiento.

RECOMENDACIONES:

Punto 3 (Convenio FEDECAM)

- Para aquellas subvenciones que el Ayuntamiento acuerde aportar previamente a que se realice el gasto, los servicios técnicos establecerán mecanismos necesarios para garantizar que la documentación requerida para justificar el gasto se entrega en el plazo establecido.
- En los pagos/transferencias realizados por la Tesorería Municipal que superen los 3.000 euros, será requisito previo la certificación emitida por la entidad bancaria que acredite la correlación entre el titular, receptor del pago, y el número de cuenta aportado por el mismo.

Punto 3 (Dación en pago parcela GEDECO)

- Recoger una de las afirmaciones incluidas en el Informe de la Cámara de Cuentas que dice: en lo sucesivo, cuando se produzcan daciones en pago de esta naturaleza o de características similares el Ayuntamiento, pese a que no exista obligación legal al respecto, interesará la valoración de la parcela preferentemente a la Dirección general del Suelo de Comunidad de Madrid, respecto a la valoración efectuada por Técnico Municipal
- En lo sucesivo, esta Comisión exige al Gobierno Municipal que dé traslado de toda la documentación necesaria y completa a los Grupos Municipales, especialmente a los de la oposición, en tiempo y forma.

Punto 4 (Deterioro Parcela Capanegra)

- Esta Comisión siendo consciente de que se ha llevado a los Órganos Competentes en el momento de aprobación de las cuentas, entendemos que dada la pérdida de valor tan elevada habría sido recomendable llevar la aprobación a los Órganos competentes de manera específica y por separado.



- Esta Comisión considera que esta recomendación se debería aplicar a esta parcela en concreto valorando la posibilidad a través de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, de realizar una nueva tasación por parte de Servicios Municipales.



6-ANEXOS: