

PARQUE TECNOLÓGICO EMPRESARIAL DE CAUDETE



GEURSA



<https://www.google.es/maps/@38.7240556,-0.9502761,5816m/data=!3m1!1e3>

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DEL PTEC EN LA PÁGINA WEB MUNICIPAL

Clickea en este link y conoce todos los datos referidos al Proyecto: situación, superficie afectada, tipos de suelo, empresas adjudicatarias, justificación de la inversión, coste del proyecto, planimetría, normas urbanísticas, etc.

<http://www.caudete.es/noticia.asp?idnoticia=79355>

En junio de 2011 todas las parcelas de la primera unidad de actuación (UA 1) estaban vendidas, a excepción de 23.000 m² de un total de 420.000.

<http://www.caudete.es/seccion.asp?idseccion=7743>

Distribución

PTEC

Presentación



Mapa Satélite

Sinergia Energética, SL x
Actividad: Fabricación y venta de productos de material eléctrico
Superficie: 5000 m²

Google

Datos de mapa | Términos de uso | Informar de un error de Maps

The image shows a Google Maps interface with a red header containing the text 'Distribución' and 'PTEC'. A red button labeled 'Presentación' is located in the top right. The main map area displays an aerial view of a large industrial or residential site. A red outline delineates the site's boundary. Inside this boundary, numerous parcels are outlined in green and yellow. A network of roads and paths is visible, with several red location pins placed across the site. A white information box is overlaid on the map, providing details for 'Sinergia Energética, SL', including its activity and a surface area of 5000 m². The Google Maps logo and navigation controls are visible in the bottom left, and a footer with links for 'Datos de mapa', 'Términos de uso', and 'Informar de un error de Maps' is at the bottom.

SITUACIÓN DE GEURSA A JUNIO DE 2011: BIENES

▣	Saldos en cuentas corrientes y plazos fijos en bancos	574.000 €
▣	Dos parcelas de 23.000 m ²	640.000 €
▣	Un edificio de 3 plantas (antigua CCM)	390.000 €
▣	1.500.000 m ² de suelo en proceso de urbanización	4.900.000 €
▣	TOTAL PATRIMONIO	6.500.000 €

Además, el Ayuntamiento obtuvo 55.000 m² de suelo dotacional que tiene disponible, con un valor de 1.100.000 €.

Certificado de saldos bancarios emitido por GEURSA el 10 de junio de 2011

GEURSA

CAUDETE

Sociedad Mercantil de Gestión Urbanística Municipal, Caudete S.A.

C/ Mayor, 2 02060 Caudete (Albacete)
CIF: A02392038 T.E: 965827226 Fax: 965827152
e-mail: geursa@caudete.org

FECHA: 10/06/2011

ASUNTO: Certificación

A petición del Concejal de Hacienda D. Jose Antonio Montesinos, la abajo firmante M^a Dolores Juan Sanz, como Gerente de la Sociedad Mercantil de Gestión Urbanística Caudete S.A., certifica que con fecha 10 de junio de 2011, dispone de un saldo de Tesorería en las distintas cuentas de Caja Castilla la Mancha de:

Cuenta	Número	Importe
Cuenta corriente	2105 1700 81 1242003988	3.925,60 euros
Cuenta corriente	2105 1700 84 1290010885	5.090,70 euros
Libreta MAX	2105 1700 89 1290015827	439,791 euros
Libreta	2105 1700 80 1290020033	609,50 euros
TOTAL:		449.416,80 euros

En "LA Caixa" de 100.000 euros a plazo fijo.

En Bancaja:

Cuenta	Número	Importe
Cuenta Corriente	2077 0322 26 3103109526	497,63 euros
Cuenta por +	2077 0322 23 1103211723	24.535,59 euros
TOTAL:		25.033,22 EUROS

Por lo tanto el saldo liquido en cuentas corrientes y de plazo asciende a la cantidad de: 574.450,02 euros.

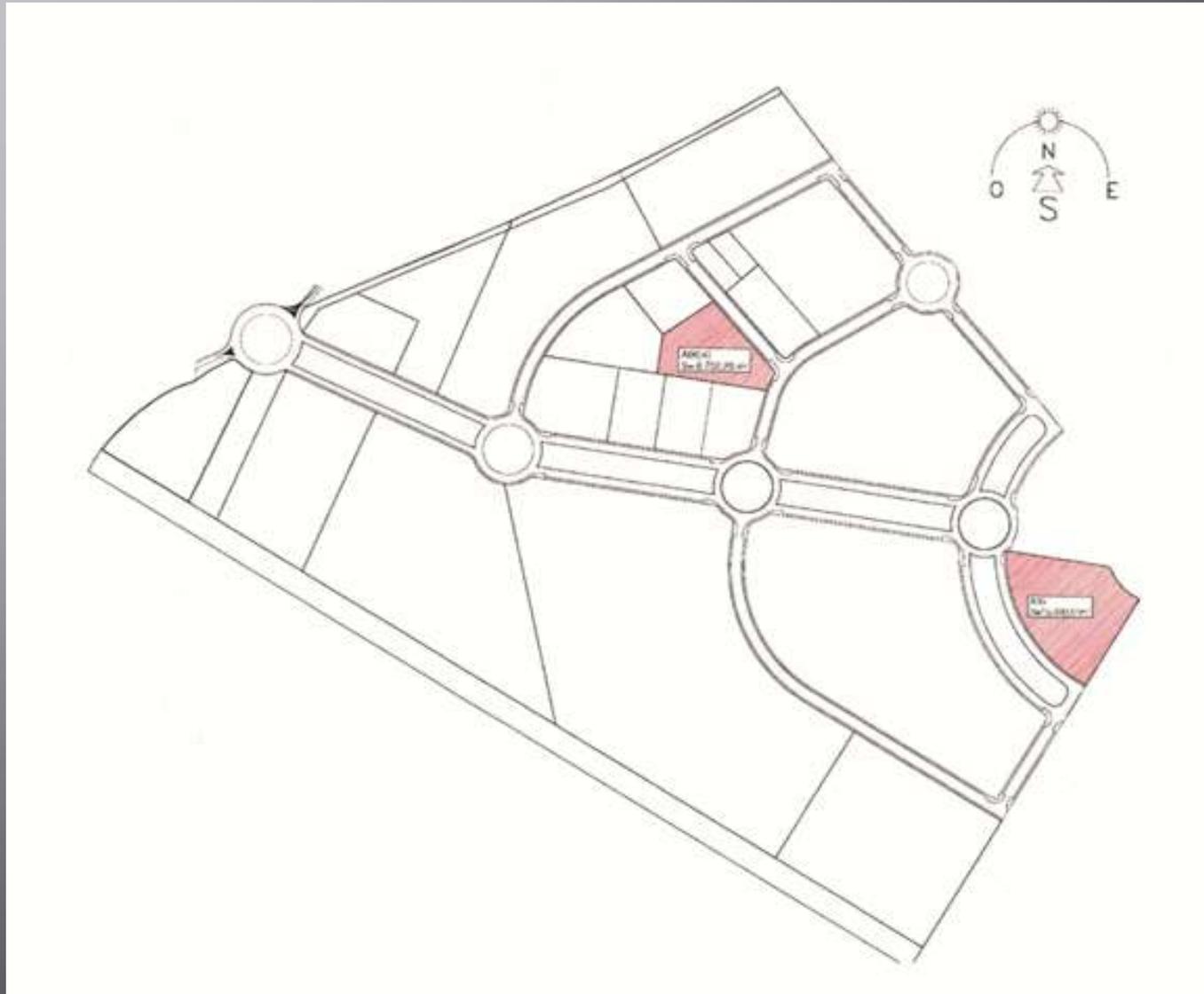
Firmado:

Sociedad Mercantil de Gestión
Urbanística Municipal Caudete, S.A.
C.I.F. A-02392038
Tel. 96 582 72 00 - Fax 96 582 71 52
e-mail: pleco@tec.com.es

GEURSA

M^a Dolores Juan Sanz

SITUACIÓN DE LAS DOS PARCELAS DE 23.000 M² PROPIEDAD DE GEURSA (EN VENTA)



Suelo en proceso de urbanización (UA 2 Y UA 3) 1.500.000 m²



SITUACIÓN DE GEURSA A JUNIO DE 2011: DEUDAS

- ▣ Préstamo Ministerio de Industria a devolver en 10 años
Sin intereses. De ellos hay que devolver 300.00 € por obra
no ejecutada. 2.300.000 €

- ▣ Al Ayuntamiento, beneficios urbanísticos
(no es deuda, es capital) 2.700.000 €



ACTUACIONES Y ERRORES DEL GOBIERNO DEL PP

- ❑ No promocionar la venta de parcelas para la instalación de nuevas industrias.
- ❑ No tomar medidas para evitar pérdidas.
- ❑ Solicitar concurso de acreedores y liquidación de GEURSA.
- ❑ Pagar la ampliación de la subestación eléctrica un año antes de que se construyera y sin que hiciera falta.

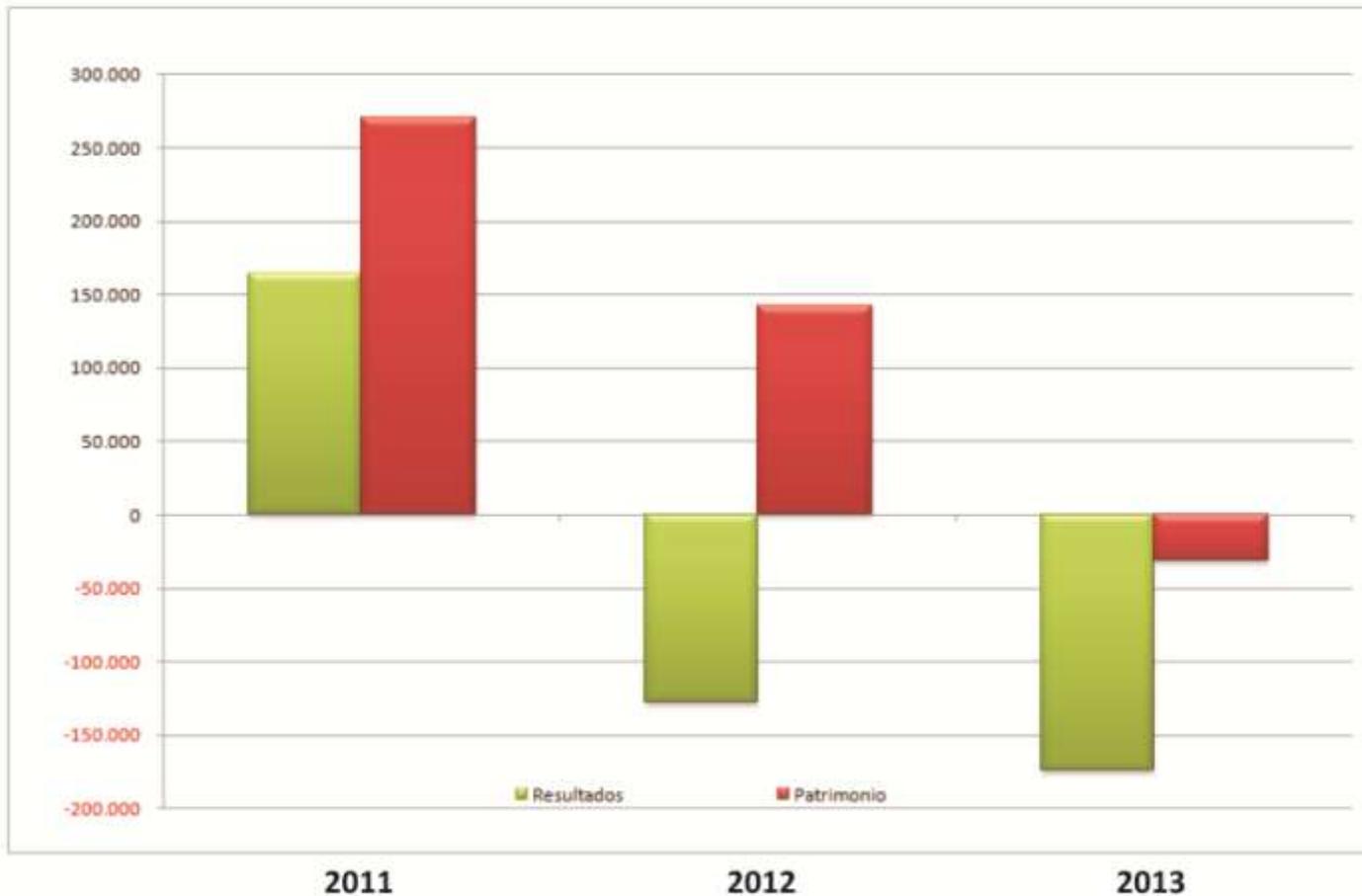
No promocionar la venta de parcelas para la instalación de nuevas industrias

- El objetivo primordial del Parque Tecnológico de Caudete fue **industrializar** la economía caudetana, aprovechando la excelente situación de nuestro término municipal.
- Caudete tiene una ubicación estratégica, junto a dos vías de comunicación claves, la autovía Madrid-Alicante y la futura autovía Valencia-Murcia. Junto al eje ferroviario Madrid-Alicante y la línea de Alta Velocidad.
- Pese a que la inversión en nuevas industrias es mucho más débil con la situación actual, se han seguido produciendo nuevas inversiones en la Comarca. La promoción del suelo mediante campañas publicitarias dentro y fuera de España habría generado compras de parcelas y terrenos.
- La venta de parcelas habría asegurado la viabilidad de GEURSA y generaría nuevos empleos.

No tomar medidas para evitar pérdidas

- ▣ No ajustar costes e ingresos a la nueva situación.
- ▣ No dotar de otras actividades a la empresa para aumentar ingresos (servicio de agua potable, mantenimiento de jardines, venta de áridos, etc.).
- ▣ No facturar alquileres al Ayuntamiento por ocupar su edificio.
- ▣ No constituir las Comunidad de Propietarios del Parque tecnológico, que asumiría los gastos de mantenimiento.
- ▣ Vender en contrato privado una parcela de 15.000 metros sin cobrar ni un euro, y sin poder disponer de la parcela.
- ▣ No negociar con el Ministerio de Industria la ampliación del plazo del préstamo pendiente.

En vez de garantizar la viabilidad de GEURSA, las acciones del Consejo de Administración (por acción u omisión) han generado dos años de grandes pérdidas que han provocado patrimonio negativo, lo que les ha permitido justificar la solicitud de concurso.



José Miguel Mollá vendió a la sociedad Recuperaciones Energéticas Castilla la Mancha, S.L. una parcela de 15.000 m² por importe de 532.532,31 € más IVA, el 10 de enero de 2012. De esta venta no se ha cobrado ni un solo € todavía.

La forma de pago será la que refleja el contrato:

IV PAGO DEL PRECIO:

El precio ofertado se liquidará en diez (10) anualidades lineales desde la fecha de la elevación a escritura pública del presente contrato, que no tendrá lugar hasta tanto en cuanto el adjudicatario no acredite ante GEURSA la obtención de las autorizaciones o licencias que sean preceptivas y correspondan a otras administraciones, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 18 D) del Pliego de Cláusulas Rector de la Enajenación mediante procedimiento abierto de las parcelas para uso industrial sitas en la Unidad de Actuación nº 1 del "PARQUE TECNOLÓGICO EMPRESARIAL CAUDETE" liquidándose las cuotas linealmente durante esos 10 años de forma trimestral, liquidándose el último día del mes que finalice el contrato correspondiente:

- Cuota Trimestral sin IVA: 14.625,89 €/trimestre (Catorce mil seiscientos veinticinco euros con ochenta y nueve céntimos de euro).
- Cuota Trimestre del IVA: 2.632,66 €/trimestre (Dos mil seiscientos treinta y dos euros con sesenta y seis céntimos de euro).
- Cuota trimestral por contrato con IVA: 17.258,55 €/trimestre (Diecisiete mil doscientos cincuenta y ocho euros con cincuenta y cinco céntimos de euro).

Pagar la ampliación de la subestación eléctrica

- ▣ Pagar el 29 de mayo de 2012 una ampliación de la subestación eléctrica a Iberdrola, que no estaba construida y que no se construyó hasta finales del 2013 (un año y medio después), con un coste de

907.000 €



Solicitar concurso de acreedores y liquidación de GEURSA

- ❑ Creó una alarma social y un desprestigio del Parque Tecnológico que ha sido negativo para la promoción del Parque y la venta de parcelas.
- ❑ Desprestigio del propio municipio y desánimo de la ciudadanía.
- ❑ Gastos de gestión del propio concurso de acreedores, unos 150.000 €:
 - El asesor jurídico que recomendó liquidar la sociedad se adjudicó el contrato por 50.000€
 - Un importe en torno a 100.000 € adicionales es habitual para pagar costas judiciales y la retribución del Administrador Concursal.



El Ayuntamiento de Caudete ha gastado sus fuerzas y recursos estos últimos tres años y medio en desacreditar y destruir GEURSA, y con ella, el proyecto de suelo industrial de Caudete. Los trabajadores, los representantes públicos, los funcionarios y el dinero disponible se ha gastado en **destruir**.

Si esos grandes recursos y energías se hubieran dedicado a construir, a promocionar el suelo, a captar empresas, a dotar a GEURSA de actividades rentables, los beneficios para la ciudadanía hubiesen sido enormes.



Los concejales del Partido Popular y el alcalde han estado repitiendo que tenían la obligación de solicitar el concurso de acreedores, sin embargo, el juzgado, no sólo niega esta obligación, sino que dice que es torticeramente improcedente.

El Juzgado Mercantil de Albacete anula el concurso de acreedores iniciado por los propios gestores de GEURSA:

Vistos los preceptos legales y demás de pertinente aplicación,

FALLO

DEBO DECLARAR Y DECLARÓ el archivo del presente concurso, por no concurrir el presupuesto subjetivo del mismo (art. 1.3 LC); ello, dejando sin efecto todos los pronunciamientos inherentes a la declaración de concurso, procediendo a la oportuna constancia registral.

Llévese testimonio de la presente a los incidentes concursales 332/14, 334/14, y 433/14.

Contra la presente resolución cabe recurso de apelación a interponer en un plazo de veinte días.

Así lo acuerda, manda y firma Eva Martínez Cuenca, Magistrada Juez del Juzgado de lo Mercantil de esta localidad.- Doy fe.

Párrafo extraído del Auto Judicial en el que se cita que el Abogado del Estado, que defiende los intereses del Ministerio de Industria y de la Agencia Tributaria, califica la petición de concurso de “maniobra torticera” para evitar cumplir con sus obligaciones:

En el sentido expuesto, GEURSA recibió ayudas por importe de 2.404.072 euros para actuaciones de reindustrialización, siendo exonerada de la prestación de garantías por tratarse de una sociedad mercantil municipal; el Ministerio de Industria, Energía y Turismo tiene reconocido un crédito a su favor en el concurso en la cuantía de 1.918.580,40 euros, habiendo presentado el concurso, en opinión del Abogado del Estado con el único objeto de liberarse tal deuda de manera torticera.



CAMACHO RECYCL

QUÉ HUBIESE HECHO EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA

Promocionar activamente el Parque Tecnológico Empresarial

- ▣ Todos los recursos económicos y el esfuerzo del personal de GEURSA debería haberse destinado a promocionar la venta de parcelas y la instalación de nuevas industrial.
- ▣ La creación de empleo y la industrialización son nuestros objetivos prioritarios y GEURSA y el Parque Tecnológico Empresarial constituyen la mejor herramienta para este fin.
- ▣ Aprovechar la excelente ubicación del suelo del parque para el asentamiento de nuevas empresas, la industrialización de nuestra economía y la creación de empleo estable.

Garantizar la viabilidad de GEURSA

- ▣ Ajustar gastos e ingresos para que no se produjeran pérdidas.
- ▣ Constituir la Comunidad de Propietarios del Parque para que el coste del mantenimiento se asuma por los propietarios.
- ▣ Negociar con el Ministerio de Industria la ampliación de plazo de devolución de los préstamos.
- ▣ Buscar nuevos ingresos de GEURSA como la cesión del servicio de agua potable y otros servicios municipales que aumenten sus ingresos.
- ▣ Otros ingresos (venta zahorras de obras públicas).
- ▣ Facturar alquiler al Ayuntamiento por el uso de su edificio.
- ▣ No construir la subestación eléctrica hasta que no fuese necesario.





EN RESUMEN

- ❑ El actual gobierno ha cometido una serie de grandes errores con respecto a GEURSA para finalmente intentar liquidar la empresa y con ella las posibilidades que ofrece para la industrialización y el empleo.
- ❑ El fallo del Juzgado anulando el concurso solicitado constituye el mayor fracaso de José Miguel Mollá y su equipo y pone en serio peligro el patrimonio de la sociedad.
- ❑ Después de estas actuaciones, GEURSA es mucho más débil, pero todavía tiene un patrimonio muy valioso y es posible salvarla para que consiga los objetivos por los que fue creada, la industrialización de Caudete y la creación de empleo estable.