



SESIÓN PLENARIA

8.- Interpelación N.º 57, relativa a actuaciones para desarrollar el polígono El Vallegón II, presentada por el Grupo Parlamentario Vox. [11L/4100-0057]

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Ruego al secretario segundo que dé lectura del punto octavo del orden del día.

EL SR. GÓMEZ GÓMEZ: Interpelación Número 57, relativa a actuaciones para desarrollar el polígono del Vallegón II, presentada por el Grupo Parlamentario VOX.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Para el turno de exposición, por el Grupo Parlamentario VOX, tiene la palabra la Sra. Pérez Salazar.

LA SRA. PÉREZ SALAZAR: Gracias, señora presidenta.

Señorías, volvemos con el polígono del Vallegón II.

Señor consejero, es cierto que no pensábamos preguntar más sobre esto, a no ser claro, pero fue el caso de lo que vimos, que había aparecido y después, debido a la documentación que usted nos entregó. Que había aparecido en prensa, sobre la empresa que había adquirido esas parcelas o esa opción de compra que supuestamente había.

Vamos a contextualizar un poquito el tema. El polígono fue inaugurado por el Sra. Revilla el 20 del 4 del 22. Se invirtieron 6.000.000 de euros a través de la empresa pública SICAN y nace con el 50 por ciento de suelo productivo, 81.855 metros cuadrados.

Por aquel entonces, el consejero de Industria, el Sra. Marcano, señalaba que varias empresas mostraban su interés por instalarse allí. E igual que ahora se ampararon, motivos de confidencialidad para no dar sus nombres.

Durante esa misma jornada la alcaldesa de Castro Urdiales hablaba de un polígono del siglo XXI para su municipio, mientras que, Sra. Revilla ya aseguraba que el suelo estaba prácticamente comprometido y vendido. "Es un caramelo para los empresarios que quieren invertir en la zona y se llenará de empresas pronto", en aquel momento decía el Sra. Revilla.

A día de hoy nada ha cambiado. Estamos igual que hace dos años padecer el día de la marmota. Es decir, aquella película en la cual dos años estuvo atrapado en un mismo día. En aquel momento, quizás se funcionaba a golpe de efectismo electoral, pero no real.

Vallegón II es una de las pocas superficies industriales -criticó el consejero- terminadas y plenamente operativas existentes en Cantabria como un tamaño que he dicho, más de 80.000 metros cuadrados. Es la única localización que se puede ofrecer a una empresa para la instalación de la fábrica de tamaño medio en nuestra región.

El 26 de septiembre pasado desde VOX se realizaron las preguntas respecto a la situación comercial al que se encontraba el polígono del Vallegón II. Una vez terminadas las obras, y supuestamente con la posibilidad de instalarse empresas de forma inmediata.

Sus respuestas fueron le cito literalmente: "hay una opción de compra de la totalidad de las parcelas comercializables realizada por una empresa y aceptada por el consejo de administración de SICAN el pasado 24 de mayo de 2023"

"El plazo para ejercer dicha compra es de ocho meses, finalizando, por tanto, el 13 de febrero de 2024, que una vez ejercida esa opción de compra la escritura de compraventa, se firmaría en un plazo de dos meses, es decir, como muy tarde, el 13 de abril de 2024.

En realidad, el plazo de ejercicio de compraventa era a partir de junio, del 13 de junio de 2023. El precio de la compra de 13.452.736 euros, el 25 por ciento se pagaba a la firma de la escritura, más el IVA de la totalidad de la compraventa. Y 75 por ciento restante durante los tres años siguientes.

La oferta aprobada previa, preveía la construcción de grandes naves, que supone una inversión de 46.000.000 de euros y que después serían vendidas o alquiladas en su totalidad o en parte por la citada empresa".

Eso es lo que nos dijo usted literalmente hace seis meses en este Parlamento.



Ante esas afirmaciones, VOX pide por escrito que se le facilitara ese acuerdo de venta, la empresa que había logrado ese acuerdo y el informe de los jurídicos que SICAN en los que usted, señor consejero, afirmó que, afirmó que no estaban de acuerdo incluso con el plazo tan amplio que se le había dado a la empresa para ejercer la opción de compra, y nada menos que ocho meses.

Y he de decir que las respuestas recibidas por parte de su consejería en respuesta escrita de 15 de noviembre de 2023 nos sorprendieron negativamente -se lo dije en su momento- al afirmar en las Val legón mismas y un vuelvo citar literalmente: "a fecha actual no se ha suscrito ningún acuerdo de opción de compra por parte de SICAN sobre los Val legón terrenos de Vallegón II"

Misma respuesta han dado respecto al informe de los jurídicos de SICAN sobre el plazo excesivo para la opción de compra.

En vista de esta contradicción, se hicieron de nuevo otras preguntas, requiriendo más información y más precisa, a lo que tenemos que decir -por escrito se le hicieron las preguntas- a decir que el 14 de febrero se nos ha remitido la tan ansiada documentación.

Ahora ya sabemos quién adquirió las parcelas en la fase II del polígono del Vallegón como oportunidad para realizar inversiones inmobiliarias estratégicas en una zona de interés. Sabemos que el adquirente es una compañía inmobiliaria y que forma parte de un grupo especializado de inversión, gestión y promoción de actor, de actos, de activos inmobiliarios.

SICAN y el adquirente estaban en negociaciones trabajando en la formalización de un contrato de opción de compra y posterior tratamiento de la correspondiente escritura de compraventa.

Señorías, la realidad es que el 13 de febrero venció el plazo a partir del cual contaron con dos meses para firmar el contrato de compraventa y abonar el 25 por ciento del capital. Sin embargo, nos encontramos como el día de la inauguración, con el añadido, además de un conflicto jurídico, conflicto jurídico que es debido a la falta de concreción en la cesa de partida para empezar a contabilizar el plazo de los ocho meses, motivo por el cual el consejero tuvo que firmar un nuevo contrato de opción de compra 22, el 22 de diciembre del 23, aconsejado por los servicios jurídicos del Gobierno de Cantabria, porque de no hacerlo así podría plantearse un litigio que podría durar años y en consecuencia este activo quedaría congelado.

Entonces la pregunta hay una pregunta que después usted espero que me la conteste, señor consejero, ¿no cree usted que todo esto ha sido una estrategia de comprador para ganar tiempo mientras busca un inversor?

No sé usted. ¿Cree usted que esto es una forma seria de actuar del comprador o del adquirente?

Señorías, resulta francamente difícil entender esta situación. ¿Cómo es posible que el contrato inicial no tuviese una fecha asociada que computarse el inicio del periodo? ¿Cómo es posible que la adquirente no tuviese claro cuál era la fecha de vencimiento de la opción de compra cuando se tenía que abonar un 25 por ciento de 13.452.736 euros más el IVA correspondiente?

En fin, y ¿cómo es posible que haya una doble interpretación respecto a los plazos? Y ¿cómo es posible que los técnicos del Gobierno no se dieran cuenta de que algo tan elemental en un contrato, como son los plazos, no estuviesen reflejados?

Bueno ¿Qué quiere decir esto? Pues esto quiere decir que es una operación poco chapucera. Se ha topado quizá con quien no debía. Es cierto que en el ámbito logístico el modelo de negocio está bastante generalizado. Se trata de hacerse con los derechos preferentes de suelo para promover, con el menor gasto inicial posible, y esto quizá es lo que nos haya pasado.

La consecuencia es al día de hoy, es que tenemos un suelo de gestión pública confiscado durante, a fecha de hoy dos años, y en el caso de que salga adelante la opción de compra por este mismo adquirente, nos vamos a ir hasta el año 2028, según los plazos establecidos.

Entonces, señorías del PP, esto es un proyecto que va más allá de la presente legislatura, si tenemos en cuenta los plazos que se manejan a nivel contractual.

Entonces uno piensa, señor consejero que ¿este modelo de proyecto demora en exceso la creación de empleo y generación de riqueza para la Cantabria oriental? Sobre todo, teniendo en cuenta que usted dijo que no comparten las prisas del anterior Ejecutivo, PRC-PSOE para facilitar la reserva total de la superficie y preferiría buscar empresas por sus propios medios.

Hay una consecuencia importante de este modelo de proyecto y es la pérdida también de control sobre las empresas que en el futuro se instalarán y la reserva de terreno para proyectos sobrevenidos.



Cuando se decidió vender la totalidad del parque a un solo comprador ¿no se tuvo esto en consideración, o es que se primó desentenderse de la gestión directa del polígono? Algunos ejemplos que es preferible, ¿qué es preferible, podemos dar un enorme almacén robotizada gestionado por tres operarios o quizá una consultora tecnológica con decenas de empleados, de empleados? ¿Qué aporta más valor al final?

Por todo esto es nuestra interpelación. Dalo lo poco serios de los antecedentes del presunto comprador ¿Qué va a hacer el Gobierno ahora para desarrollar el polígono del Vallegón II si el 22 de agosto- que es, vence el plazo-, la empresa que ha firmado la opción de compra vuelve a dar la espantada? Es por ello que queremos saber la verdad de la situación del polígono Vallegón II, y no podemos entender que algo que ni siquiera resu, es su responsabilidad termine ha atrapándole en una espiral de incumplimientos contractuales y de medias verdades.

Así que, señor consejero, definitiva muchas preguntas sin responder, que agradecería tuviesen la amabilidad de contestarnos y de aclararnos.

Gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Gracias, señora diputada.

Contesta por parte del Gobierno el consejero de Industria, Sr. Arasti.

EL SR. CONSEJERO (Arasti Barca): Muchas gracias señora presidenta.

Bien, bueno, ha relatado los antecedentes tal como figuran en el acta del consejo de administración de SICAN del pasado 24 de mayo.

Bueno, a partir de ese momento, de esa decisión del consejo de administración de esa fecha, pues han sucedido muchas cosas. Ha habido un cambio de Gobierno, nos hemos encontrado con una decisión que, efectivamente, como usted dice, no compartimos, creemos que es desacertada. Creemos que cuando el Gobierno construye un polígono no es para venderlo de inmediato, antes incluso de ser recibido por el ayuntamiento donde está radicado, sino para comercializarlo atendiendo el interés general de Cantabria, como siempre ha hecho, por cierto, la empresa pública SICAN y no el interés particular de una empresa, legítimo interés, pero particular, lógicamente. Y todavía se entiende menos cuando en Cantabria apenas hay suelo industrial.

Ante esta situación hemos estudiado cómo se han desarrollado los acontecimientos que desembocan en la decisión que tomó el consejo de administración de SICAN del pasado 24 de mayo. Y ante una serie de discrepancias, efectivamente, hay un plazo de ocho meses, pero el plazo no se concreta porque no se fija el punto de origen ¿no? Pero bueno, hay otras cuestiones de no menor importancia. Ante todo, eso solicito asesoramiento legal.

En el consejo de administración de SICAN del pasado 22 de diciembre se explica con detalles los antecedentes de la operación y se da cuenta del informe jurídico que solicitamos, y en base al mismo el Consejo de Administración de SICAN aprobó por unanimidad la firma del contrato de opción de compra propuesto en ese día al consejo de administración con el cobro de la prima de 100.000 euros, que, por otra parte, es lo de menos.

El contrato de opción de compra se firmó el mismo 22 de diciembre después del consejo de administración. Una vez es, una vez que fuimos, digamos que aconsejados por los servicios jurídicos en ese sentido.

Ello supone que la empresa optante tiene de plazo hasta el día 22 de agosto para ejercitar la opción de compra, y después tendría dos meses más, es decir, hasta el 22 de octubre de 2024, para formalizar el contrato de compraventa, momento en que tendría que pagar mediante transferencia bancaria, el 25 por ciento del precio más el IVA correspondiente al precio total, es decir, 5.114.263 euros.

Si la empresa optante no ejerciera la opción de compra, pues evidentemente sería SICAN, la que comercializa haría el polígono atendiendo al principio de interés general y si lo ejercerá pues evidentemente la empresa sería la dueña de todo el polígono y estaría obligada a llevar a cabo las actuaciones comprometidas en su oferta, y el Gobierno desde SICAN, pues estaríamos vigilantes para que así fuera.

Muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Gracias, señor consejero.

Para el turno de réplica, tiene la palabra la Sra. Pérez Salazar.

LA SRA. PÉREZ SALAZAR: Sí, gracias señorías, gracias presidenta.



Sí, señor consejero entonces está claro, y es obvio que ahora mismo está atrapado, ¿no? para dar una solución a ese futuro polígono del Vallegón II.

No sé qué vamos a hacer, es decir, hay que esperar ahora hasta agosto y después, y si nos va todo bien, pues empezaremos y si los plazos que tenemos y que tiene la empresa y la estructura de la operación que tiene la empresa, como ya he dicho antes, lleva ya, nos llegaría hasta el 2028 casi. Tememos si, el comienzo de obras que después, una vez, una vez que se firme en escritura pública, el comienzo de obras que tiene hasta 24 meses para empezar la obra.

Tenemos bueno, adquisición de suelo; tramitación de la licencia de obras, nueve meses, ya puede tener hasta nueve meses para desde la escritura pública. Edificación de las naves, plazo, 30 meses o 40 meses para la finalización de la edificación.

Tramitación de la licencia de la primera ocupación, 8 meses, y a partir de todo eso, con lo cual, señorías, nos vendríamos, los llegaríamos hasta 2028, como he le dicho, primero, principios de 2028.

Bueno, pues yo sigo diciendo que estamos atrapados ahí consejero, usted se ha atrapado, usted solo. Y, no sé esto es un caso, el polígono de Vallegón II es un caso emblemático de las dificultades en planificación y ejecución de proyectos industriales en Cantabria, marcado por promesas incumplidas, desafíos administrativos y legales, y un llamamiento, un llamado urgente revisar o dirigir las estrategias para un desarrollo efectivo.

Bueno, yo sabía, señor consejero, que no me podría quizá decir otra, algo más de la respuesta, puesto que tengo documentación, pero sí es necesario que se piense por si acaso la empresa, pues, pues, pues nada, la empresa no acaba, no acaba con los proyectos.

La pregunta es ¿qué planes tenía también el consejero?, que no me ha dicho usted al final, ¿qué planes tenía para si esta empresa o la empresa que ha adquirido o el adquirente, pues no acaba con los proyectos o dice después que no que desiste de ello? Entonces nos preguntan, nos dirá usted, por favor, qué planes, si usted tiene alguno o, si no, simplemente espera a que nos diga, a que diga la empresa. Pero ya le digo algo más tendremos que tener. Vale.

Gracias señor consejero.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Gracias señora diputada.

Para el turno de dúplica por parte del Gobierno, tiene la palabra el consejero de Industria, Sr. Arasti.

EL SR. CONSEJERO (Arasti Barca): Bueno, pues efectivamente, el informe jurídico aportado al consejo, de 22 de diciembre, señala que estamos vinculados por el acuerdo del consejo de administración de SICAN, del pasado 24 de mayo y que la firma del contrato de opción de compra que se proponía, es la solución más sensata y menos perjudicial, y por eso la hemos tomado así.

Bueno. Si la empresa incumpliera los términos del acuerdo, pues el incumplimiento de los términos y de las condiciones estipuladas tendrían como consecuencia, evidentemente, la cancelación del contrato.

Hemos actuado salvaguardando el interés general de Cantabria, analizando la situación desde el punto de vista jurídico y siguiendo el dictamen de los informes jurídicos.

Muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Gracias, señor consejero.