



**INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS  
ANUALES CORRESPONDIENTES  
AL EJERCICIO 2021 DEL CONSORCIO  
URBANÍSTICO PARQUE EMPRESARIAL DE LA  
CARPETANIA**

## **INFORME DE AUDITORÍA SOBRE LAS CUENTAS ANUALES EMITIDO POR LA INTERVENCIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

A los Entes Consorciados y a la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión**

La Intervención General de la Comunidad de Madrid (IGCM) es el órgano responsable de llevar a cabo las auditorías de cuentas de los consorcios que se encuentran adscritos a esta Administración en base al artículo 122 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, ha auditado las cuentas anuales del ejercicio 2021 del “Consortio Urbanístico Parque Empresarial de la Carpetania” que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del *Consortio Urbanístico Parque Empresarial de la Carpetania* a 31 de diciembre de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente para el Sector Público en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con los requerimientos de ética, y protección de la independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales para el Sector Público en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas de dicho Sector Público.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Cuestiones Clave de la Auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Además de las cuestiones descritas en la sección de “Párrafo de Énfasis”, hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe:

#### Reconocimiento y valoración de las existencias

Las existencias de parcelas que están registradas en el activo del balance constituyen el elemento patrimonial más significativo del Consorcio y están detalladas en la Nota 6 de la memoria.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido en:

- Elaboración de un cuadro detalle de composición de estas existencias con su evolución histórica a través de los años.
- Identificación de los criterios aplicables para la adecuada valoración de las existencias al cierre del ejercicio, y análisis de su razonabilidad, mediante reuniones con los responsables de la Comunidad de Madrid de valorarlas.
- Verificación la adecuada activación de gastos en cada ejercicio.
- Verificación de una muestra sustantiva de los movimientos producidos en la cuenta de existencias correspondiente a consignaciones y a pagos de actas de ocupación y pago.
- Comprobación de la integridad y adecuación de la información contenida en la memoria de las cuentas anuales.

### **Párrafos de Énfasis**

- i. Queremos llamar la atención acerca del importe de la provisión para responsabilidades a largo plazo que permanece en balance por los costes pendientes de la Fase I por importe de 1.736.916 € y que, tal cual se detalla en la nota 2.e.I) de la memoria adjunta trae su origen en la mejor estimación de los pagos a satisfacer por los justiprecios y otros gastos inherentes a esta Fase, pero de la que se carece en la actualidad del detalle de su composición, si bien en origen estos costes provisionados han conformado el valor histórico de las existencias de esta Fase I de la que, en la actualidad, están pendientes de venta, tres parcelas por un importe total de 2.029.6968 €. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

- ii. Sin que tampoco afecte a nuestra opinión de auditoría queremos llamar la atención acerca de lo expresado en la nota 2.e.II) de la memoria de las Cuentas Anuales en la que se informa de que el proceso expropiatorio de los terrenos de la Fase II aún no ha culminado, por lo que no es posible en este momento del desarrollo urbanístico llevar a cabo una tasación del mismo, toda vez que no existe aún un proyecto de reparcelación. Por esta razón se considera que el valor de coste de adquisición por el que figura registrado este terreno es, en el momento actual, el único valor razonable que se puede atribuir al mismo, si bien es posible que, una vez culminado el procedimiento expropiatorio, se pudiera poner de manifiesto un deterioro de su valor como consecuencia de lo que está durando en el tiempo este desarrollo urbanístico.

### **Otras cuestiones**

Los trabajos de revisión y verificación con el alcance de la auditoría de cuentas de este Consorcio han sido llevados a cabo por la Intervención General de la Comunidad de Madrid en colaboración con la firma de auditoría MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P. en virtud del contrato suscrito tras la adjudicación del expediente de licitación A/SER 011518/2021 y conforme al pliego de cláusulas administrativas y técnicas contenidas en el mismo.

### **Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la entidad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

### **Responsabilidad del Órgano de Gestión en relación con las cuentas anuales**

El órgano de gestión es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Entidad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, el órgano de gestión es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el órgano de gestión tiene intención o la obligación legal de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas para el Sector Público vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente para el Sector Público en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el órgano de gestión.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el órgano de gestión, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el órgano de gestión de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al órgano de gestión de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

**Otras responsabilidades de información:**

A efectos de que sirva para una mejora sustancial de la gestión debemos resaltar el hecho de que el Consorcio, acordó la modificación de sus Estatutos para adecuarlos a la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público en la sesión del Consejo de Administración de fecha 16 de diciembre de 2019 si bien a fecha actual los mismos no han sido ratificados por el órgano competente del Ayuntamiento de Getafe y por ello no han podido publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad y por tanto no han entrado en vigor.

Madrid, a 21 de junio de 2022

MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P.

POR LA INTERVENCIÓN GENERAL  
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Fdo.: Isabel Bermúdez Elorrieta  
Socia

Fdo. : Gonzalo Portero Hernández  
SUBDIRECTOR GENERAL DE CONTROL  
FINANCIERO DE LA IGCM

***Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/22/05034 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España.***

# Consortio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania

**Cuentas Anuales**  
31 de diciembre de 2021

**Informe de gestión**  
Ejercicio 2021

(Junto con el Informe de Auditoría)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1257856279866318781156**

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA

Balances  
31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresados en euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activo no corriente			
Inmovilizado material			
Equipos para proceso de la información		0	0
Inversiones financieras a largo plazo			
Fianzas constituidas a largo plazo		0	906
Total activos no corrientes		<u>0</u>	<u>906</u>
Activo corriente			
Existencias	6		
Productos en curso ciclo largo		357.209.861	352.373.211
Productos terminados ciclo corto		2.029.697	2.029.697
Anticipos a proveedores		22.779.495	25.304.567
		<u>382.019.053</u>	<u>379.707.475</u>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	20.140	17.344
Otros activos financieros		132.818	132.563
		<u>152.958</u>	<u>149.907</u>
Inversiones financieras a corto plazo	8		
Créditos a empresas del grupo		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes			
Tesorería	7	7.916.261	10.226.887
Total activos corrientes		<u>390.088.272</u>	<u>390.084.269</u>
Total activos		<u><u>390.088.272</u></u>	<u><u>390.085.175</u></u>



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257856279866318781156

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA

Balances  
31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresados en euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	Nota	2021	2020
Fondos propios	8		
Fondo Social			
Fondo Social		363.465.119	363.465.119
Reservas		231.754	33.300
Resultados de ejercicios anteriores		38.958.253	38.958.253
Resultado del ejercicio		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	9	-	-
Reintegros Entes Consorciados		-14.593.261	-14.593.261
Total patrimonio neto		<u>388.061.865</u>	<u>387.863.414</u>
Pasivo no corriente			
Provisiones a largo plazo	10		
Provisión para impuestos		9.518	9.518
Provisión para responsabilidades		1.974.089	1.969.419
Total pasivos no corrientes		<u>1.983.607</u>	<u>1.978.937</u>
Deudas con empresas del grupo y asociadas a l/p	11 y 12		
Pasivos por impuestos diferidos	14	-	-
Total pasivos no corrientes		<u>1.983.607</u>	<u>1.978.937</u>
Provisiones a corto plazo	10	67.614	67.614
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11 y 13		
Proveedores a corto plazo		-28.957	166.623
Acreedores varios		-2.938	-1.491
Pasivos por impuesto corriente	13, 14	-	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13, 14	7.084	10.078
Total pasivos corrientes		<u>-24.814</u>	<u>175.209</u>
Total pasivos corrientes		42.800	242.823
Total patrimonio neto y pasivo		<u>390.088.272</u>	<u>390.085.174</u>

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257856279866318781156

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021.

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA

Cuentas de Pérdidas y Ganancias  
para los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresadas en euros)

	Nota	2021	2020
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Variación de existencias de productos terminados y en curso	6	3.982.883	2.095.393
Aprovisionamientos			
Compras de materias primas y otras materias consumibles	17(a)	-3.394.739	-1.468.784
Otros ingresos de explotación		7.685	15.408
Gastos de personal			
Gastos de personal	16(b)	-72.000	-18.000
Seguridad social a cargo de la empresa		-15.600	-3.999
Otros gastos de explotación			
Servicios exteriores		-91.592	-121.699
Tributos		-410.221	-450.252
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por		-	-
Amortización del inmovilizado		-	-
Imputación subvenciones inmov.no financiero	9	-	-
Excesos de provisiones		-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado		-	-
Otros resultados		-502	-720
Resultado de explotación		<u>5.914</u>	<u>47.347</u>
Ingresos financieros			
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
De terceros	11	-	-
Exceso de provisión	11	-	-
Incorporación al activo de gastos financieros	6	800.336	401.753
Ahorro financiero de expropiados		-	-
Gastos financieros			
Otros gastos financieros	11	-1.244	-2.585
Gastos financieros por actualización provisiones	10, 11	-805.006	-446.515
Gastos financieros por justiprecio de la expropiación	11	-	-
Intereses de deudas por justiprecio de la expropiación		-	-
Resultado financiero		<u>-5.914</u>	<u>-47.347</u>
Resultado antes de impuestos		<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre beneficios	14	-	-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		<u>-</u>	<u>-</u>



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257856279866318781156

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresados en euros)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Subvenciones, donaciones y legados	-	-
Efecto impositivo	-	-
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Subvenciones, donaciones y legados	-	-
Efecto impositivo	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u>-</u>	<u>-</u>



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1257856279866318781156**

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto  
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2021 y 2020

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2021

(Expresado en euros)

	Fondo Social	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Reingrosos a Cuenta	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	363.465.119	33.303	38.958.253	-	(14.593.261)	-	387.863.414
Ajuste por cambio clasificación	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado inicio del año 2021	363.465.119	33.303	38.958.253	-	(14.593.261)	-	387.863.414
Ingresos y gastos reconocidos	-	198.451	-	-	-	-	198.451
Otras variaciones del Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-
Aplicación del beneficio del ejercicio 2020	-	-	-	-	-	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	363.465.119	231.754	38.958.253	-	(14.593.261)	-	388.061.865

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021.



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2021 y 2020

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio anual terminado en el de diciembre de 2020

(Expresado en euros)

	Fondo Social	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Registros a cuenta	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	393.465.119	33.303	38.958.253	-	(14.593.261)	-	387.863.414
Ajuste por cambio clasificación	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado inicio del año 2020	393.465.119	33.303	38.958.253	-	(14.593.261)	-	387.863.414
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del Patrimonio Neto	-	-	-	-	-	-	-
Aplicación del beneficio del ejercicio 2019	-	-	-	-	-	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	363.465.119	33.303	38.958.253	-	(14.593.261)	-	387.863.414

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021.

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA

Estados de Flujos de Efectivo  
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en  
31 de diciembre de 2021 y 2020  
(Expresados en euros)

	Nota	2021	2020
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		0	0
Ajustes del resultado			
Amortización del inmovilizado		-	-
Variación de provisiones (+)	10	4.670	4.670
Rdos. Por bajas y enajenaciones inmov.		-	-
Ingresos financieros (-)	11	-	-
Gastos financieros (+)	11	800.336	362.191
Otros ingresos y gastos (-/+)		198.451	
Cambios en el capital corriente			
Existencias (+/-)	6	(2.317.181)	(822.390)
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(2.796)	14.700
Otros activos corrientes		(255)	
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(994.757)	(1.286.279)
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		906	(10)
Provisiones (+/-)	10	0	0
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Pagos de intereses (-)		-	-
Cobros de intereses (+)		-	-
Otros pagos (provisiones para riesgos y gastos)	10	-	-
Pagos (cobros) impuestos sobre beneficios		-	-
Otros cobros y pagos		-	-
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		<u>(2.310.626)</u>	<u>(1.727.117)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
Deudas por instrumentos de patrimonio	12	-	-
Subvenciones, donaciones y legados		-	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes		<u>(2.310.626)</u>	<u>(1.727.117)</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		<u>10.226.887</u>	<u>11.954.004</u>
Efectivo o equivalentes al final de ejercicio	7	<u>7.916.261</u>	<u>10.226.887</u>



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257856279866318781156

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

1

(1) Naturaleza, Actividades del Consorcio

El Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de la Carpetania (el Consorcio) fue constituido el 25 de febrero de 2000, ante el Notario de Madrid D. José Aristónico García Sánchez, por la Comunidad de Madrid a través de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y el Excmo. Ayuntamiento de Getafe.

El objeto del Consorcio es “el Desarrollo, Gestión y Ejecución de los terrenos situados en el término municipal de Getafe, en el ámbito comprendido entre el Aeropuerto y la Carretera de Andalucía en el sentido Oeste – Este”. En el ejercicio 2003 se inició la ejecución del Proyecto de Urbanización.

De acuerdo a sus estatutos, el Consorcio actúa en nombre propio respecto del patrimonio de su titularidad, tanto en su desarrollo urbanístico como en la disposición del mismo, y como fiduciario de los Entes Consorciados.

El Consorcio se encuentra reglado legalmente Ley 27/2013 de 27 de diciembre de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, y en la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común y la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público que establece el régimen jurídico de los Consorcios, previendo que los estatutos de que dispone entre otras materias, que las líneas del Consorcio y las particularidades de su régimen orgánico funcional y financiero, se determinarán en sus estatutos.

(a) Régimen económico

Las aportaciones fiduciarias que, en su caso, realicen los Entes Consorciados consisten en recursos económicos, financieros y patrimoniales que entregan para ser administrados por el Consorcio. Estos recursos son objeto de una administración fiduciaria consorcial, mantenido contablemente diferenciados las actuaciones y el patrimonio fiduciario respecto de los recursos ordinarios del Consorcio.

El Consorcio dispondrá de los fondos que genere su actividad, pudiendo, en dicho caso, suplir con los fondos propios las aportaciones comprometidas por los Entes Consorciados.

(b) Régimen Jurídico y participación

Los estatutos del Consorcio establecen los siguientes porcentajes de participación iniciales, de los Entes Consorciados:

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid	60%
Ayuntamiento de Getafe	40%

El Consejo de Administración del Consorcio, en reunión celebrada con fecha 15 de enero de 2009, adoptó, entre otros, el acuerdo de desistir de ostentar la condición de beneficiario de la expropiación relativa al Proyecto de Delimitación y Expropiación de los bienes afectados por el Plan de Sectorización del ámbito correspondiente al Parque Empresarial La Carpetania 2ª Fase, en el término municipal de Getafe (Madrid). Esta circunstancia comportaba que, a partir de dicha fecha, fuese la administración actuante la que debiera ostentar las facultades expropiatorias.



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

2

Por su parte, el Ayuntamiento de Getafe, en sesión ordinaria del Pleno de fecha 2 de abril de 2009, mediante moción urgente por proposición conjunta de los tres grupos políticos representados en el mismo, dio conformidad al acuerdo, antes citado, del Consejo de Administración del Consorcio de fecha 15 de enero de 2009.

Con fecha 30 de abril de 2009, la Comisión de Urbanismo de Madrid, aceptando la propuesta de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, acordó aceptar el desistimiento del Consorcio y reintegrar al Ayuntamiento de Getafe el pleno ejercicio de la potestad expropiatoria de su competencia, así como el resto de facultades administrativas para la ejecución del programa, incluida la condición de beneficiario de la expropiación, respecto a los terrenos correspondiente al Plan de Sectorización de referencia.

La Comisión de Urbanismo de Madrid, reunida el 25 de junio de 2009, entre otros acuerdos, decidió reintegrar al Ayuntamiento de Getafe el pleno ejercicio de las competencias municipales delegadas “relativas a formulación, redacción, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamientos, gestión y ejecución urbanística que sean precisos para el desarrollo de la actuación conjunta en la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid”.

Con fecha 30 de julio de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Getafe acordó la no aceptación del reintegro a dicho Ayuntamiento del pleno ejercicio de la potestad expropiatoria, acordada por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 30 de abril de 2009, como asimismo la no aceptación del reintegro del pleno ejercicio de las competencias delegadas a la Comunidad de Madrid, relativas a la formulación, redacción, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística para el desarrollo de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania, acordado por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 25 de junio de 2009, antes citada, requiriendo la anulación de los mencionados acuerdos.

Con fecha 29 de marzo de 2012, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid dictó sentencia en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Comunidad de Madrid contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Getafe de 30 de julio de 2009, por el que dicho Ayuntamiento había acordado:

- La no aceptación del reintegro al Ayuntamiento de Getafe del pleno ejercicio de la potestad expropiatoria, acordada por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 30 de abril de 2009.
- La no aceptación del reintegro del pleno ejercicio de las competencias delegadas a la Comunidad de Madrid el 13 de septiembre de 1999, relativas a la formulación, redacción, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística que sean precisos para el desarrollo de la actuación conjunta del Parque Empresarial La Carpetania, 2ª Fase, de Getafe, acordado por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 25 de junio de 2009.

La Sentencia de 29 de marzo de 2012, antes citada, desestimó el recurso contencioso-administrativo y declaró la conformidad a derecho de los acuerdos impugnados por la Comunidad de Madrid al Ayuntamiento de Getafe, al considerar que la decisión de la Comunidad de Madrid había sido unilateral, y se había producido sin que previamente se hubiera denunciado el Protocolo de intenciones suscrito con el Ayuntamiento en 1999 (por el que se acordaba la subrogación por la Comunidad de Madrid en las competencias municipales), y sin realizar previo ofrecimiento de



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

3

reintegro de competencias, con infracción del principio de lealtad institucional del artículo 4.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

A la vista de esta Sentencia, las competencias expropiatorias y las de formulación, redacción, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística que sean precisos para el desarrollo de la actuación conjunta del Parque Empresarial La Carpetania, 2ª Fase, de Getafe, residen en la Comunidad de Madrid.

Con fecha 17 de diciembre de 2009, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid acordó autorizar la modificación de los artículos 1, 3, 7 y 20 de los Estatutos del Consorcio, en lo relativo a la participación de la Comunidad de Madrid en el mismo, para sustituir a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio por la Consejería de Economía y Hacienda, a través del Instituto Madrileño de Desarrollo, habiéndose subrogado con posterioridad la Comunidad de Madrid en la posición de éste último.

Con fecha 27 de agosto de 2010 se celebró una reunión del Consejo de Administración del Consorcio en la que se adoptaron los acuerdos siguientes:

- La modificación de los Estatutos del Consorcio para dar entrada al Instituto Madrileño de Desarrollo como Ente Consorciado, posteriormente sustituido por la Comunidad de Madrid, designándose apoderados para llevar la gestión del Consorcio.
- La solicitud a los Entes Consorciados de los fondos necesarios para enjugar el déficit financiero y mantenimiento del Consorcio resultante del plan financiero.

En este sentido, a tenor de lo dispuesto en el artículo 20 de los Estatutos del Consorcio, el importe de las aportaciones que se solicitaron a los Entes Consorciados para cubrir necesidades de tesorería ascendieron a un total de 25.200.000 euros, de los que 15.120.000 euros correspondían a la Comunidad de Madrid, equivalente al 60% del importe comprometido; y un total de 10.080.000 euros al Ayuntamiento de Getafe, equivalente al 40% del total de las citadas aportaciones.

Con fecha 30 de noviembre de 2011, se celebró reunión del Consejo de Administración habiéndose acordado la aprobación del acta firmada el 27 de agosto de 2010 y la modificación de la redacción de los artículos 1º, 3º, 7º y 20º, de los estatutos del Consorcio.

Ante la previsión de que el Tribunal Superior de Justicia de Madrid dictara sentencias en el propio ejercicio 2013 fijando los justiprecios de las fincas expropiadas de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania y la obligación de hacer frente al pago inmediato de las deudas correspondientes por parte de uno de los dos Entes Consorciados, o, en su caso, por el propio Consorcio, y a la espera de que el Tribunal Supremo resolviera el Recurso de Casación pendiente que determinará cuál de las dos Administraciones Consorciadas resultará ser la Administración expropiante de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania y, consecuentemente, obligada a la liquidación de los justiprecios de las expropiaciones, intereses y demás gastos de adquisición, el interés público que deben proteger las Administraciones Públicas en cuanto al pago de los justiprecios a los legítimos titulares de los terrenos expropiados, se llevó a cabo, el 6 de mayo de 2013, una serie de acuerdos, para restablecer una solución definitiva al problema planteado y acordar unas propuestas de pago de las



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

4

cantidades pendientes a los propietarios de las fincas expropiadas, en función a las diferentes situaciones jurídicas de las reclamaciones de los justiprecios.

A efectos de ejercitar esta nueva opción, era necesario que se cumplieran tres requisitos previos:

1. Aprobar ofertas de acuerdos que deberán proponerse a los propietarios del suelo de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania, concretando las diferentes condiciones de liquidación de los precios de las expropiaciones y los intereses devengados, en función de la situación procesal de las reclamaciones de los justiprecios de las fincas, estableciendo, asimismo, fórmulas de pago de las expropiaciones con la finalidad de alcanzar acuerdos transaccionales que pongan fin a recursos ya iniciados o potenciales. Estos acuerdos transaccionales deberían permitir alcanzar acuerdos con propietarios de fincas que en conjunto representen la titularidad de más de un 70 % de los terrenos de la citada 2ª Fase, permitiendo con ello concretar el precio definitivo de adquisición del suelo de la totalidad de las fincas incluidas en el ámbito de actuación y así determinar unos presupuestos de costes para el desarrollo urbanístico de la citada 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania.
2. Dejar sin efecto o revocar el acuerdo de desistimiento de ostentar la condición de beneficiario de la expropiación de las fincas de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania por parte del Consorcio, así como el acuerdo de la Comunidad de Madrid del reintegro de la potestad expropiatoria al Ayuntamiento de Getafe, pudiéndose así aclarar la compleja situación jurídica que afecta a la expropiación llevada a cabo sobre los terrenos de la citada fase.
3. Dotar al Consorcio de la tesorería suficiente para el pago a los expropiados con los que suscriba acuerdos transaccionales, así como para el pago del resto de los justiprecios de la expropiación relativos a los propietarios que no acepten los acuerdos transaccionales propuestos, para lo cual la Comunidad de Madrid ha de asumir el compromiso de realizar las aportaciones de los fondos que resulten precisos al Consorcio Urbanístico para que éste último, en su condición de beneficiario de la expropiación, haga frente a los justiprecios correspondientes a la expropiación de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania por los importes que finalmente se deban abonar.

Tras todo ello se estaría en condiciones de materializar los acuerdos relativos a la adquisición de los terrenos incluidos en la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania, y se podría consolidar una vía para culminar con éxito las actividades a desarrollar en el citado desarrollo urbanístico.

En este sentido, en la citada sesión del Consejo de Administración de fecha 6 de mayo de 2013 se adoptaron además los acuerdos siguientes:

- Revocar el acuerdo adoptado en la sesión del Consejo de Administración del Consorcio de fecha 15 de enero de 2009, relativo a: "Desistir de ostentar la condición de beneficiario de la expropiación relativa al "Proyecto de Delimitación y Expropiación de los bienes y derechos afectados por el Plan de Sectorización del ámbito correspondiente al Parque Empresarial "La Carpetania", 2ª Fase, en el término municipal de Getafe (Madrid), que le fue atribuida al citado Consorcio Urbanístico por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid en



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

5

su sesión de fecha 29 de enero de 2008, derivado de los acuerdos relativos a la constitución del Consorcio adoptados por el Ayuntamiento Pleno de Getafe en sesión de fecha 29 de noviembre de 1999, y del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de fecha 10 de febrero de 2000", en la situación en que se encuentra en la actualidad.

- Solicitar a la Comunidad de Madrid que adopte los acuerdos que correspondan a fin de revocar o dejar sin efecto el acuerdo adoptado en la sesión de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 30 de abril de 2009, relativo a: "Aceptar el desistimiento del Consorcio Urbanístico "Parque Empresarial de "La Carpetania" de Getafe (Madrid) de ostentar la condición de beneficiario de la expropiación relativa al "Proyecto de Delimitación y Expropiación de los bienes y derechos afectados por el Plan de Sectorización del ámbito correspondiente al parque empresarial "La Carpetania" 2ª Fase, en el término municipal de Getafe (Madrid), que le fue atribuida al citado Consorcio Urbanístico, por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de fecha 29 de enero de 2008, derivado de los acuerdos relativos a la constitución del Consorcio adoptados por el Ayuntamiento Pleno de Getafe, en sesión de fecha 29 de noviembre de 1999, y del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión de fecha 10 de febrero de 2000", en la situación en que se encuentra en la actualidad.
- Solicitar a la Comunidad de Madrid que adopte los acuerdos que correspondan a fin de revocar o dejar sin efecto el acuerdo adoptado en la sesión de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 30 de abril de 2009, relativo a: Reintegrar al Ayuntamiento de Getafe el pleno ejercicio de la potestad expropiatoria de su competencia, así como el resto de facultades administrativas para la ejecución del programa, incluida la condición de beneficiario de la expropiación, en su día encomendadas a la Comunidad de Madrid y al Consorcio Urbanístico "Parque Empresarial de La Carpetania", de Getafe (Madrid), respecto a los terrenos correspondientes al Plan de Sectorización de referencia.
- Solicitar a la Comunidad de Madrid que adopte los acuerdos que correspondan a fin de revocar o dejar sin efecto el acuerdo adoptado en la sesión de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 25 de junio de 2009, relativo a: "Reintegrar al Ayuntamiento de Getafe el pleno ejercicio de las competencias municipales delegadas relativas a formulación, redacción, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamientos, gestión y ejecución urbanística que sean precisos para el desarrollo de la actuación conjunta en la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid.
- Aprobación de los acuerdos transaccionales con los propietarios a expropiar incluidos en la 2ª Fase de La Carpetania de Getafe.
- Remisión de los acuerdos transaccionales con los propietarios de terrenos a expropiar incluidos en la 2ª Fase de La Carpetania de Getafe, aprobados por este Consejo de Administración a la Comunidad de Madrid para su aprobación, si procediera, a tenor de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid. Aprobación de los Modelos de escrituras públicas que incluyen los acuerdos transaccionales a proponer suscribir a los citados propietarios (véase nota 13).
- Solicitar a las Administraciones Consorciadas Comunidad de Madrid y Ayuntamiento de Getafe, que, tras las tramitaciones que correspondan, si lo



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257856279866318781156

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

6

consideraran oportuno, desistan de mantener y proseguir con los recursos contenciosos que recíprocamente se han interpuesto en relación con acuerdos adoptados por ambas Administraciones relativos a la 2ª Fase de La Carpetania de Getafe.

- Aprobar el Presupuesto del Consorcio Urbanístico “Parque Empresarial de La Carpetania” de Getafe (Madrid) para el ejercicio 2013 y el Plan Financiero del Consorcio a cinco años.
- Aprobar la solicitud de una aportación económica al Ente Consorciado Comunidad de Madrid de los fondos necesarios para enjugar el déficit financiero de inversión y mantenimiento del Consorcio resultante del Presupuesto del Consorcio aprobado para el ejercicio 2013, que asciende a la cantidad total de 68.500.132 de euros, así como el compromiso de la Comunidad de Madrid de aportación al Consorcio Urbanístico “Parque Empresarial de La Carpetania” de Getafe (Madrid) del resto de los fondos que resulten precisos para que, este último, en su condición de Beneficiario de la Expropiación, en su caso, haga frente a los justiprecios correspondientes a la expropiación de la 2ª Fase de La Carpetania de Getafe (Madrid) por los importes que finalmente se fijen.
- Adecuar, la participación de los Entes Consorciados a las aportaciones efectivamente realizadas por la Comunidad de Madrid y por el Ayuntamiento de Getafe, a tenor de lo dispuesto en el artículo 20 de los Estatutos del Consorcio.
- Aprobar autorizar a EADS Construcciones Aeronáuticas, S.A.U. la ocupación de parcelas titularidad del Consorcio Urbanístico, obtenidas por título expropiatorio en su condición de beneficiario de la expropiación correspondiente a la 2ª Fase de la Carpetania de Getafe (Madrid), conforme a la legalidad urbanística de aplicación, y en concreto, con lo previsto en el Proyecto de Alcance Regional aprobado. Por lo tanto, en dicha fecha se acordó la redacción de la modificación del Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada de la 2ª Fase de la Carpetania, en las que se incorporarán las determinaciones del Proyecto de Alcance Regional denominado “Nuevas Instalaciones Tecnológicas y Productivas EADS CASA en la Comunidad de Madrid”, proyecto aprobado definitivamente por la Comunidad de Madrid. No obstante, este acuerdo no tiene un impacto económico en el Consorcio hasta la finalización de la 2ª Fase.

Con fecha 19 de septiembre de 2013, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid dictó sentencia aceptando el recurso presentado por el Ayuntamiento de Getafe contra los acuerdos de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid de 30 de abril de 2009, quedando sin efecto, por lo tanto, el desistimiento del Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania de Getafe de ostentar la condición de beneficiario de la expropiación de la 2ª Fase del Parque Empresarial “La Carpetania”, así como el acuerdo de 30 de julio de 2009 por el que se desestima el requerimiento previo a la vía contencioso-administrativa formulada por el Pleno del Ayuntamiento de Getafe contra el Acuerdo 96/2009, de 30 de abril, de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en lo relativo al reintegro al referido Consistorio del ejercicio de la potestad expropiatoria delegada a la Comunidad de Madrid respecto a los terrenos afectados por el Plan de Sectorización del ámbito correspondiente al Parque Empresarial “La Carpetania” 2ª Fase.

Con fecha 12 de noviembre de 2013, la Comisión de Urbanismo de Madrid acordó lo siguiente:



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

7

- Tomar conocimiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 19 de septiembre de 2013, por la que se anulan los acuerdos de la Comisión de Urbanismo de Madrid nº 96/2009, de 30 de abril y nº 196/2009, de 30 de julio.
- Retrotraer los efectos a las previsiones contenidas en el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo, de 29 de enero de 2008, que aprobó definitivamente el “Proyecto de Delimitación y Expropiación de los bienes y derechos afectados por el Plan de Sectorización del ámbito correspondiente al “Parque Empresarial “La Carpetania” 2ª Fase”, en el término municipal de Getafe, correspondiendo de nuevo la potestad expropiatoria a la Comunidad de Madrid y la condición de Entidad Beneficiaria, al Consorcio Urbanístico “Parque Empresarial de la Carpetania”.

Los Entes Consorciados se comprometen a financiar el funcionamiento del Consorcio y a colaborar con el mismo en el desempeño de sus funciones gestoras, de ejecución y administrativas.

Una vez disipados las dudas jurídicas respecto a la expropiación correspondiente a la 2ª Fase de la Carpetania, tras la finalización de los contenciosos entre los dos Entes Consorciados Comunidad de Madrid y Ayuntamiento de Getafe que han permitido confirmar la condición de Administración Expropiante a la Comunidad de Madrid y de Entidad Beneficiaria de la expropiación al Consorcio Urbanístico, con fecha 8 de enero de 2014, se celebró reunión del Consejo de Administración habiéndose acordado la aprobación del acta firmada el 6 de mayo de 2013, así como los siguientes acuerdos:

- Aprobar el Plan Financiero del Consorcio para los ejercicios 2014, 2015 y 2016 por un importe total de 400 millones de euros, correspondiendo al ejercicio 2014 la citada cantidad de 170 millones de euros, al ejercicio 2015 la cantidad de 115 millones de euros y al ejercicio 2016 la cantidad de 115 millones de euros. Cualquier variación del plan financiero aprobado que se produzca en el futuro que conlleve un incremento del déficit, será cubierto con la solicitud de nuevas aportaciones a los Entes Consorciados.
- Aprobar la aportación económica por el Ente Consorciado Comunidad de Madrid, de los fondos necesarios para enjugar el déficit financiero de inversión y mantenimiento del Consorcio resultante del Presupuesto del Consorcio aprobado para el ejercicio 2014, que asciende a 170 millones de euros.
- Solicitar a la Comunidad de Madrid apruebe la aportación al Consorcio la cantidad total de aproximadamente 400 millones de euros distribuida entre los ejercicios 2014, 2015 y 2016, a razón de 170, 115 y 115 millones de euros cada uno de los citados ejercicios, de acuerdo con el Plan Financiero del Consorcio antes citado para dichos ejercicios.
- Reconocer la efectiva aportación al Consorcio de los Entes Consorciados, conforme al desglose que consta en los antecedentes, de las cantidades siguientes: Comunidad de Madrid: 8.947.666,60 euros y el Ayuntamiento de Getafe: 312.526,40 euros, y en consecuencia, adecuar la participación de los Entes Consorciados a las aportaciones efectivamente realizadas por la Comunidad de Madrid y por el Ayuntamiento de Getafe, a tenor de lo dispuesto



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

8

en el artículo 20 de los Estatutos del Consorcio, quedando reconocida con los siguientes porcentajes de participación:

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid	96,62%
Ayuntamiento de Getafe	3,38%

Adicionalmente, con fecha 30 de septiembre de 2014, se celebró reunión del Consejo de Administración donde entre otros se acordó los siguientes acuerdos:

- Dejar sin efecto el acuerdo adoptado en la sesión de 27 de agosto de 2010 relativo a la aprobación de la aportación económica por los Entes Consorciados de los fondos necesarios para enjugar el déficit financiero de inversión y mantenimiento del Consorcio resultante del plan financiero, correspondiente, en su caso, a tenor de lo dispuesto en el artículo 20 de los estatutos del Consorcio, que asciende a la cantidad total de 25.200.000 euros, correspondiendo al Instituto Madrileño de Desarrollo la aportación de 15.120.000 euros equivalente al 60%, y al Ayuntamiento de Getafe la cantidad de 10.080.000 euros equivalente al 40% del citado déficit. Aprobar la liquidación del mismo reconociendo la aportación económica de 10.778.877,20 euros por parte de la Comunidad de Madrid, y no haber realizado aportación económica alguna el Ayuntamiento de Getafe.
- Modificar, de conformidad con las facultades atribuidas en el apartado B) del artículo 9, y de lo previsto en su artículo 25º de los estatutos por lo que se rige este Consorcio Urbanístico, la redacción de los artículos 1º, 3º y 7º.

Con la finalidad de dar continuidad y culminar con éxito el desarrollo urbanístico de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania los Consejos de Administración del Consorcio en sus reuniones del pasado 8 de febrero, 2 de marzo, 26 de marzo, 16 de julio de 2018 y 19 de octubre de 2018 se adoptaron los acuerdos que se detallan a continuación:

- Encomienda de gestión con Obras de Madrid para la representación jurídica del Consorcio, el registro administrativo así como la redacción de los pliegos de contratación y de los contratos resultantes.
- Adopción de acuerdo de no disponibilidad del resto de aportación de la Comunidad de Madrid al Consorcio aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 30 de enero de 2014, por importe de 15.795.073,93 euros.
- Nombramiento del Secretario del Consejo de Administración del Consorcio.
- Adopción de acuerdo de renuncia del resto de aportación de la Comunidad de Madrid al Consorcio, aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 30 de enero de 2014, por importe de 15.795.073,93 euros.
- Formulación y probación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2017.
- Dejar sin efecto el “Convenio para la integración como Vocal de un Letrado en la Mesa de Contratación Permanente del Consorcio Urbanístico PE de La Carpetania firmado el 8 de enero de 2018.Suscribir nuevo “Convenio para la prestación de Servicios Jurídicos en materia de contratación al Consorcio Urbanístico PE de La Carpetania”, con la Consejería de Presidencia y Portavocía del Gobierno.
- Solicitudes de cancelaciones de condiciones resolutorias:



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

9

- a) Solicitud de CISCONFRI, S.L. de cancelación de las condiciones resolutorias que gravan las parcelas CS3.1 y CS3.2 del PAU 4, LA CARPETANIA.
- b) Solicitud de SALPIN, S.L. de cancelación de las condiciones resolutorias que gravan LA FINCA REGISTRAL 48.254 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GETAFE, Nº 1, procedente de la agrupación de las parcelas IG5-4 e IG5-5 del Parque Empresarial Carpetania.
- Aprobación, en su caso, del Anteproyecto de Presupuesto para el Consorcio PE de La Carpetania para el ejercicio 2019.
- Aprobación, en su caso, del Proyecto de demolición de naves ganaderas, soleras y edificaciones complementarias situadas en la antigua finca CUNDO de Carpetania e inicio del expediente de contratación.
- Aprobación del expediente de contratación de las Obras de Demolición de naves ganaderas, soleras y edificaciones complementarias, Carretera A-42 PK 16, Getafe.
- Resolución del contrato suscrito con TTU y aprobación del inicio del expediente de contratación de prestación de servicios para la redacción del Proyecto de Reparcelación del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada "Parque Empresarial de la Carpetania 2º Fase".

Al 31 de diciembre de 2018, los porcentajes de participación de los Entes Consorciados se distribuyen de la siguiente manera:

Comunidad de Madrid	99,920571%
Ayuntamiento de Getafe	0,079429%

Con la finalidad de dar continuidad y culminar con éxito el desarrollo urbanístico de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania los Consejos de Administración del Consorcio en sus reuniones de 27 de marzo, 30 de julio y 16 de diciembre de 2019 se adoptaron los acuerdos que se detallan a continuación:

- Aprobación de la transmisión de la parcela IT-9 del Plan Parcial "Parque Empresarial de la Carpetania", del PAU 4 I de la Carpetania, en Getafe (Madrid) de Impresos Izquierdo, S.A. a CNC Systems, S.L..
- Adjudicación del contrato de ejecución de las obras de demolición de Naves Ganaderas, Soleras y Edificaciones complementarias en carretera A-42 PK 16, en Getafe. Expediente Nº Co/2018/01.
- Solicitud de autorización de transmisión de la parcela IT-3.1.
- Solicitud de autorización de transmisión y de cancelación de condición resolutoria de la parcela IG-4.1
- Suscripción del convenio con la consejería de Presidencia y Portavocía del Gobierno para la prestación de Servicios de asistencia jurídica al Consorcio urbanístico "Parque empresarial de la Carpetania", por la Abogacía General de la CAM.
- Solicitud de inclusión en el ámbito de aplicación de los futuros Convenios de Colaboración que se suscriban entre la Consejería de Hacienda y Función Pública de la Comunidad de Madrid con las entidades bancarias que resulten adjudicatarias en el proceso de selección para la prestación de servicios de recaudación de ingresos y pagos.
- Reintegrar a la Comunidad de Madrid de la aportación efectuada en su día, la



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

10

cantidad de 30.000.000 euros, por no ser necesaria para los fines previstos y para los que fue concedida.

- Suscripción de Póliza de crédito a corto plazo con la Dirección General de Política Financiera.
- Aprobación de la modificación de los Estatutos del Consorcio para su adaptación a la normativa vigente.
- Concesión de autorización a OBRAS DE MADRID para ostentar la consideración de medio propio del Consorcio.

Al 31 de diciembre de 2019, los porcentajes de participación de los Entes Consorciados se distribuyen de la siguiente manera:

Comunidad de Madrid	99,914015%
Ayuntamiento de Getafe	0,085985%

Con la finalidad de dar continuidad y culminar con éxito el desarrollo urbanístico de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania los Consejos de Administración del Consorcio en su reunión del pasado 3 de julio de 2020 y 1 de diciembre de 2020 se adoptaron los acuerdos que se detallan a continuación:

- Aprobar las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su remisión a la Intervención General de la Comunidad de Madrid y a la Cámara de Cuentas.
- Quedar enterados del acuerdo suscrito en su día entre el Consorcio y la empresa de telefonía móvil VODAFONE por la instalación de una torre de comunicación en la parcela de terreno de las Naves Ganaderas, Soleras y Edificaciones complementarias en carretera A-42 PK 16.
- Suscripción de contrato menor de empresa de apoyo a la gestión.
- Cancelación de condiciones resolutorias que gravan las siguientes parcelas: - CS1-1. - ES3-5.
- Propuesta de contratación de un Director-Gerente mediante la suscripción del contrato previa autorización de la Dirección General de Presupuestos y de la Dirección General de Función Pública de la Comunidad de Madrid. Modificación de la delegación de competencias conferidas.
- Modificar las firmas autorizadas en cuentas bancarias titularidad del Consorcio.
- Aprobación del anteproyecto del Presupuesto del ejercicio 2021
- Autorización de la ocupación temporal, solicitada por AIRBUS DEFENCE y SPACE S.A.U., durante la ejecución de la obra de construcción de Nave Industrial en el ámbito del P.A.R.
- Expediente de creación y dotación de puesto de trabajo de gestión administrativa de apoyo al Consorcio e inicio y tramitación del procedimiento para su provisión y cobertura.
- Incoación del expediente de contratación de los Servicios de Consultoría y Asistencia Técnica y Urbanística para la redacción del Proyecto de Reparcelación General y Parcial del Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial “La Carpetania” (Segunda Fase), del PGOU de Getafe.

Al 31 de diciembre de 2020, los porcentajes de participación de los Entes Consorciados se distribuyen de la siguiente manera:

Comunidad de Madrid	99,914015%
---------------------	------------

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1257856279866318781156**

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

11

Ayuntamiento de Getafe 0,085985%

Con la finalidad de dar continuidad y culminar con éxito el desarrollo urbanístico de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania los Consejos de Administración del Consorcio en su reunión del pasado 20 de julio de 2021 y 20 de octubre de 2021 se adoptaron los acuerdos que se detallan a continuación:

- Dar posesión de sus cargos a los nuevos miembros del Consejo de Administración.
- Nombramiento del Secretario del Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico “Parque Empresarial de la Carpetania”.
- Aprobación del acta de la sesión anterior del Consejo de Administración de fecha 1 de diciembre de 2020.
- Adjudicación de contrato de servicios de gestoría económica, contable, fiscal y laboral de apoyo al Consorcio. Expediente CPT\_2020\_CS\_01.
- Adjudicación de contrato de servicios de Consultoría y Asistencia Técnica y Urbanística para la redacción del Proyecto de Reparcelación General y Parcial del Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial “LA CARPETANIA” (Segunda Fase), del PGOU de Getafe Expediente CPT\_2020\_CS\_02.
- Aprobación del acta de la sesión anterior del Consejo de Administración de fecha 20 de julio de 2021.
- Aprobación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2020.
- Informe de situación. Estado de cumplimiento del Presupuesto del ejercicio 2021.
- Aprobación del anteproyecto del Presupuesto del ejercicio 2022.
- Prórroga del convenio para la prestación de servicios de asistencia jurídica por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid

Al 31 de diciembre de 2021, los porcentajes de participación de los Entes Consorciados se distribuyen de la siguiente manera:

Comunidad de Madrid	99,914015%
Ayuntamiento de Getafe	0,085985%

(2) Bases de presentación

(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han formulado a partir de los registros contables de Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de la Carpetania. Las cuentas anuales del ejercicio 2021 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado por RD 1514/2007 y en lo que resulta aplicable de la Orden de 28 de noviembre de 1994 (modificada en parte en mayo de 2001) por la que se aprueba la adaptación del mismo a las empresas inmobiliarias, y demás normas contables que lo desarrollan, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

(b) Comparación de la información

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257856279866318781156

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

12

Las cuentas anuales presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2021, las correspondientes al ejercicio anterior, que formaban parte de las cuentas anuales del ejercicio 2020, presentadas al Consejo de Administración para su aprobación en su reunión del 20 de octubre de 2021.

En el presente ejercicio 2021 han sido detectados unos errores en el Estado de Flujos de Efectivo (EFE) presentado dentro de las cuentas de 2020, por lo que algunos importes de este estado financiero (el EFE) han sido re-expresados en las presentes cuentas de 2021 para corregir tales errores.

Las partidas comparativas de 2020 modificadas en las cuentas de 2021 han sido:

<b>Partidas del Estado de Flujos de Efectivo de 2020 que han sido objeto de re-expresión como dato comparativo de las cuentas anuales de 2021</b>	<b>Datos de las cuentas anuales de 2020</b>	<b>Datos de 2020 re-expresados en cuentas de 2021</b>
Variación de provisiones (+)	-4.670	4.670
Gastos financieros (+)	449.100	362.191
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	1.200.918	-1.286.279
Otros activos y pasivos no corrientes	0	-10
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	837.658	-1.727.117
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	-506.282	0
Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes	331.366	-1.727.117

(c) Principio de empresa en funcionamiento

Durante 2009, el Consorcio Urbanístico acordó desistir de ostentar la condición de beneficiario de la expropiación de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania, así como el resto de las facultades necesarias para la ejecución del programa. Dicho acuerdo fue aceptado tanto por el Ayuntamiento de Getafe, como por la Comunidad de Madrid (véase apartado (a) de la nota 1).

El citado desistimiento del Consorcio de ostentar la condición de beneficiario de la expropiación que fue aceptado por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión de fecha 30 de abril de 2009, con la conformidad del Ayuntamiento de Getafe, tuvo como consecuencia que la Comunidad de Madrid reintegrara la potestad expropiatoria al Ayuntamiento de Getafe. Contra dicho acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Getafe, la Comunidad de Madrid interpuso recurso contencioso-administrativo que fue desestimado según sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid de fecha 29 de marzo de 2012.

Si bien los recursos interpuestos entre ambas Administraciones se han centrado en determinar a cual de ambas le corresponde asumir la condición de beneficiario de la expropiación, ante la previsión de que el Tribunal Superior de Justicia de Madrid dictara sentencias en el propio ejercicio 2013 fijando los justiprecios de las fincas a expropiar y la obligación de hacer frente al pago inmediato de las deudas por parte de uno de los dos Entes Consorciados, o, en su caso, por el propio Consorcio, el Consejo de Administración del Consorcio determinó la adopción, el pasado 6 de mayo de 2013, de una serie de acuerdos con la finalidad de dar continuidad y culminar con éxito el



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

13

desarrollo urbanístico de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania (véase nota 1).

Con fecha 19 de septiembre de 2013, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid dictó sentencia aceptando el recurso presentado por el Ayuntamiento de Getafe para dejar sin efectos los acuerdos de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid de 30 de abril de 2009 y de 30 de julio de 2009 (véase nota 1).

Con fecha 12 de noviembre de 2013, la Comisión de Urbanismo de Madrid acordó lo siguiente:

- Tomar conocimiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 19 de septiembre de 2013, por la que se anulan los acuerdos de la Comisión de Urbanismo de Madrid nº 96/2009, de 30 de abril y nº 196/2009, de 30 de julio.
- Retrotraer los efectos a las previsiones contenidas en el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo, de 29 de enero de 2008, correspondiendo de nuevo la potestad expropiatoria a la Comunidad de Madrid y la condición de Entidad Beneficiaria, al Consorcio Urbanístico “Parque Empresarial de la Carpetania” (véase nota 1).

Los Administradores del Consorcio han formulado las presentes cuentas anuales de 2020 del Consorcio bajo el principio de gestión continuada, basado en las consideraciones siguientes:

- Que el Ente Consorciado Comunidad de Madrid a través del acuerdo de 12 de noviembre de 2013 de la Comisión de Urbanismo de Madrid ha tomado conocimiento de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 19 de septiembre de 2013 y ha retrotraído los efectos al acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 29 de enero de 2009, otorgando nuevamente la potestad expropiatoria a sí mismo y la condición de Entidad Beneficiaria, al Consorcio Urbanístico Parque Empresarial la Carpetania.
- Que los Entes Consorciados dotarán al Consorcio de la tesorería suficiente para el pago a los propietarios de las fincas expropiadas de la 2ª Fase de la Carpetania con los que suscriba acuerdos transaccionales, así como para el pago del resto de los justiprecios de la expropiación relativos a los propietarios que no acepten los acuerdos transaccionales propuestos, para lo cual la Comunidad de Madrid ha de asumir el compromiso de realizar las aportaciones al Consorcio Urbanístico de los fondos que resulten precisos para que este último, en su condición de beneficiario de la expropiación, haga frente a los justiprecios correspondientes a la expropiación por los importes que finalmente se deban abonar (véase nota 1). A su vez, los Entes Consorciados dotarán al Consorcio de la tesorería suficiente para enjugar el déficit financiero de inversión y mantenimiento del Consorcio para que pueda afrontar, además de las obligaciones de pago relativas a la adquisición de fincas de las Fases 1ª y 2ª de la Carpetania, los costes derivados de la ejecución de las obras de urbanización y otros costes del desarrollo urbanístico.

(d) Moneda funcional y moneda de presentación

Las cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación del Consorcio.



(e) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en aplicación de políticas contables

La preparación de las cuentas anuales requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables del Consorcio. En este sentido, se resume a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales:

Estimaciones contables relevantes e hipótesis

La urbanización de terrenos que realiza el Consorcio es un proceso que se extiende por varios años, por lo cual el reconocimiento de ingresos y costes de las parcelas vendidas antes que finalice dicho proceso conlleva la realización de estimaciones significativas que incluyen el coste total de la obra de urbanización, costes remanentes de finalización y asignación proporcional del coste a las parcelas vendidas.

- I- En lo relativo a la Fase I: el consorcio tiene dotada una provisión para otras responsabilidades a largo plazo por importe de 1.736.915,80 euros que se corresponden con los pagos estimados a incurrir por la expropiación de las fincas más intereses y otros gastos inherentes a esta Fase I. Sin embargo todos los procedimientos asociados a este proceso expropiatorio finalizaron ya en enero de 2017, tanto en el Tribunal Superior de Justicia de Madrid como en el Tribunal Supremo, sin que exista en la actualidad un detalle cierto sobre la composición del saldo de la provisión pendiente de aplicar.

Este coste expropiatorio estimado de la Fase I que esta provisionado en la cuenta detallada anteriormente, y tuvo como contrapartida un mayor valor de las existencias de las parcelas de la Fase I, las cuales en su mayoría ya han sido enajenadas, quedando a 31 de diciembre de 2021 (las mismas que en 2020) pendientes de venta únicamente dos parcelas conforme al detalle siguiente:

% PROPIEDAD Y REFERENCIA CATASTRAL	metros totales parcela
7,68% de la parcela de referencia 0802903VK4600S0001PP	3526 m2
18,51% de la parcela referencia 0602103VK4600S0001JP	4183 m2
100% de la parcela referencia 0303907VK4600S0001XP	4032 m2

El consorcio no dispone a la fecha actual de un valor de tasación de estas parcelas cuyo coste histórico de adquisición registrado asciende a 2.027.697€. Asociado a estos terrenos existe una provisión para costes a LP de 1.736.916 €, que no ha tenido movimiento desde 2016 y cuya composición no se conoce con certeza. De cancelarse esta provisión sin aplicarse a su finalidad, debería disminuirse en el mismo importe la cifra de existencias de esta Fase pues esta provisión tiene su origen en la activación de costes de esta fase que no han sido satisfechos a fecha actual.



- II. En lo relativo a la Fase II de la Carpetania, tras la recuperación de su condición de beneficiario de la expropiación de la citada fase en 2013, una vez firmados los acuerdos oportunos por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, el pasado 12 de noviembre de 2013, el Consorcio está gestionando procesos judiciales instados por parte tanto de los propietarios afectados, como por la Administración Expropiante, así como diferentes acuerdos transaccionales con la finalidad de determinar el precio final de las parcelas adquiridas. Asimismo, a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, están pendientes de aprobar y/o definir los proyectos de urbanización y reparcelación de las diferentes parcelas, toda vez que el procedimiento expropiatorio no ha finalizado, por lo que, a su vez, están pendientes de presupuestar y aprobar los presupuestos de costes e ingresos a término del proyecto urbanístico. En estas circunstancias, el Consejo de Administración del Consorcio considera que el coste de adquisición por el que figuran registradas las fincas bajo el epígrafe de Existencias en la actualidad es el único que valor que, desde un punto de vista urbanístico se puede atribuir a este suelo, ya que está pendiente de culminar el proceso expropiatorio y por ello aún no existe proyecto de reparcelación.

En este sentido, el coste histórico de adquisición de las existencias se considera que es el valor razonable de las mismas, dado el momento en que se encuentra este desarrollo urbanístico.

En cuanto se culmine el proceso expropiatorio de la Fase II y exista un proyecto de parcelación del sector, se podrá elaborar una tasación que determine si el valor de coste por el que figura este desarrollo en la actualidad hubiera de ser objeto de deterioro, habida cuenta de lo que se está dilatando en el tiempo el procedimiento expropiatorio, y consecuentemente el alargamiento de la duración del desarrollo urbanístico.

Además, en este momento la previsión de terminación de las obras es difícil de determinar pues están pendientes las expropiaciones de los terrenos de ADIF ya que, para poder llevarlas a cabo, ADIF tiene primero que inscribir sus terrenos a su nombre, con todo lo que ello conlleva de acuerdo con las directrices de la Registradora de la Propiedad del registro 1 de Getafe.

De igual manera, el cálculo de provisiones por contratos onerosos y litigios está sujeto a un elevado grado de incertidumbre. El Consorcio reconoce provisiones por contratos onerosos cuando la estimación de los costes totales excede de los ingresos por contrato esperados.

La estimación de la provisión por litigios se relaciona principalmente con las reclamaciones realizadas por ex - propietarios de las fincas expropiadas en relación al justiprecio de las expropiaciones, que incluye diferencia de precio e intereses.

La estimación de los importes recuperables de los pagos expropiatorios que puedan eventualmente ser anulables porque se efectúe la declaración de su lesividad o bien el importe recuperable por las acciones de reclamación que eventualmente se puedan entablar por los pagos indebidos satisfechos.



(e.2) Cambios de estimación

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores del Consorcio se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2021, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(3) Distribución / Aplicación de Resultados

El resultado del ejercicio 2021, al igual que ocurrió en 2020, es cero, dado que los gastos e ingresos se han activado como mayor valor de las existencias, es por ello que no hay resultado alguno que distribuir ni en 2021 ni lo hubo en 2020.

(4) Normas de Registro y Valoración

(a) Capitalización de gastos financieros

El Consorcio incluye en el coste de las existencias que necesitan un período superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica, directamente atribuible a la expropiación de las fincas, que surge de los diferentes procedimientos judiciales relacionados con los justiprecios de las mencionadas fincas.

La capitalización de intereses se realiza a través de la partida Incorporación al activo de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias.

(b) Instrumentos financieros

(i) Reconocimiento

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los instrumentos de deuda se reconocen desde la fecha que surge el derecho legal a recibir, o la obligación legal de pagar, efectivo. Los pasivos financieros, se reconocen en la fecha de contratación.

(ii) Clasificación y separación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

El Consorcio clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial. Las operaciones de compra o venta de activos financieros instrumentadas mediante contratos convencionales, entendidos por tales aquéllos en los que las obligaciones recíprocas de las partes deben consumarse dentro de un marco temporal establecido por la regulación o por las convenciones de mercado y



que no pueden liquidarse por diferencias, se reconocen en la fecha de contratación o liquidación.

(iii) Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando el Consorcio tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(iv) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante los activos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(v) Intereses

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

(vi) Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y el Consorcio ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

(vii) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

El Consorcio sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.



*Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado*

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

(viii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(ix) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

El Consorcio da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad fundamental contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

(c) Existencias

Las existencias se valoran inicialmente por el coste de adquisición o producción. Principalmente se compone de los terrenos y de las obras de urbanización, así como los gastos de las operaciones afectas a las obras en curso.

El coste de adquisición de los terrenos incluye el coste de las expropiaciones y otras adquisiciones efectuadas y los gastos directamente atribuibles a la adquisición.

Las obras de urbanización se registran a los precios de ejecución.

El valor de coste de las existencias es objeto de corrección valorativa en aquellos casos en los que su coste exceda su valor neto realizable. A estos efectos se entiende por valor neto realizable:

- Para terrenos, su precio estimado de venta, menos los costes necesarios para la venta;
- Para promociones en curso, el precio estimado de venta correspondiente, menos los costes estimados para finalizar las obras y los relacionados con su venta.

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.



En lo relativo a la Fase II de la Carpetania, tras la recuperación de su condición de beneficiario de la expropiación de la citada fase en 2013, el Consorcio se halla gestionando procesos judiciales instados por parte tanto de los propietarios afectados, como por la Administración Expropiante, así como diferentes acuerdos transaccionales con la finalidad de determinar el precio final de las parcelas adquiridas, estando pendiente de presupuestar y aprobar los correspondientes costes pendientes que permitan completar la urbanización de las parcelas y proceder a su venta. En las circunstancias actuales, el Consejo de Administración del Consorcio no ha estimado el valor neto realizable de las parcelas resultantes de la Fase II, a falta de definir y aprobar un presupuesto de costes e ingresos a término del proyecto.

Las correcciones valorativas y reversiones por deterioro de valor de las existencias se reconocen contra los epígrafes Variación de existencias de productos terminados y en curso.

(d) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

(e) Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados se contabilizan como ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto cuando se obtiene, en su caso, la concesión oficial de las mismas, se han cumplido las condiciones para su concesión y no existen dudas razonables sobre la recepción de las mismas.

En ejercicios posteriores las subvenciones, donaciones y legados se imputan a resultados atendiendo a su finalidad.

Los pasivos financieros que incorporan ayudas implícitas en forma de la aplicación de tipos de interés por debajo de mercado se reconocen en el momento inicial por su valor razonable. La diferencia entre dicho valor, ajustado en su caso por los costes de emisión del pasivo financiero y el importe recibido, se registra como una subvención oficial atendiendo a la naturaleza de la subvención concedida.

Para las subvenciones relacionadas con los acuerdos transaccionales con los propietarios de las fincas, el Consorcio considera que se han cumplido las condiciones en el momento de la firma de los mencionados acuerdos transaccionales.

(i) Subvenciones a la explotación

Se abonan a resultados en el momento en el que, tras su concesión, la Sociedad estima que se han cumplido las condiciones establecidas en la misma y, por consiguiente, no existen dudas razonables sobre su cobro, y se imputan a los resultados de forma que se asegure en cada periodo una adecuada correlación contable entre los ingresos derivados de la subvención y los gastos subvencionados.

(ii) Subvenciones de capital

Las que tienen carácter de no reintegrable, se registran como ingresos directamente imputados al patrimonio neto, por el importe concedido una vez deducido el efecto impositivo. Se procede al registro inicial, una vez recibida la comunicación de su concesión y se estima que se han cumplido las condiciones establecidas en las resoluciones individuales de concesión.

En el reconocimiento inicial, la Sociedad registra, por un lado, los bienes o servicios recibidos como un activo y por otro, el correspondiente incremento en el patrimonio neto. A partir de la fecha de su registro, las subvenciones de capital se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo, por los activos financiados con las mismas, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en el que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos.

(f) Provisiones

(i) Criterios generales

Las provisiones se reconocen cuando el Consorcio tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

Los importes reconocidos en el balance de situación corresponden a la mejor estimación a la fecha de cierre de los desembolsos necesarios para cancelar la obligación presente, una vez considerados los riesgos e incertidumbres relacionados con la provisión y, cuando resulte significativo, el efecto financiero producido por el descuento, siempre que se pueda determinar con fiabilidad los desembolsos que se van a efectuar en cada periodo. El tipo de descuento se determina antes de impuestos, considerando el valor temporal del dinero, así como los riesgos específicos que no han sido considerados en los flujos futuros relacionados con la provisión.

Las obligaciones aisladas se valoran por el desenlace individual que resulta más probable. Si la obligación implica una población importante de partidas homogéneas, ésta se valora ponderando los desenlaces posibles por sus probabilidades. Si existe un rango continuo de desenlaces posibles y cada punto del rango tiene la misma probabilidad que el resto, la obligación se valora por el importe medio.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los derechos de reembolso exigibles a terceros para liquidar la provisión se reconocen como un activo separado cuando es prácticamente seguro su cobro efectivo. El reembolso se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con la naturaleza del gasto, con el límite del importe de la provisión.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

(ii) Provisiones para impuestos



El importe de las provisiones para impuestos corresponde al importe estimado de las deudas tributarias determinado siguiendo los criterios generales expuestos anteriormente. Las provisiones se dotan con cargo al impuesto sobre beneficios por la cuota del ejercicio, a gastos financieros por los intereses de demora y a otros resultados por la sanción. Los efectos de los cambios de estimación de las provisiones de ejercicios anteriores se reconocen en las partidas por su naturaleza, salvo que se trate de la corrección de un error.

(iii) Provisiones para responsabilidades

Corresponde al importe estimado para hacer frente a responsabilidades relacionadas, principalmente, con las revisiones del justiprecio de determinadas expropiaciones, en función de las resoluciones de los organismos competentes, así como también para cubrir otras responsabilidades derivadas de la adquisición de suelo. Su dotación se efectúa al nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago.

El Consorcio registra como gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados por las revisiones del justiprecio de expropiación de suelo.

(iv) Provisiones por terminación de obra

El importe de las provisiones para terminación de obras viene determinado por la mejor estimación del Consorcio en relación con los costes pendientes de incurrir, aplicables a las parcelas cuya venta ya ha sido reconocida como ingreso.

(g) Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

No obstante el Consorcio incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Las operaciones de venta de las distintas parcelas que conforman una promoción o proyecto de urbanización, se reconocen como tales en el momento que se han transferido los riesgos y beneficios significativos de la propiedad al comprador, que generalmente coincide con la firma del contrato definitivo de compraventa; siempre que en ese momento se hayan cumplido todas las obligaciones significativas a ejecutar y se puedan estimar con fiabilidad los costes remanentes de finalización pendientes de realizar. En el caso que se haya firmado el contrato definitivo de compraventa pero no se cumplan las demás condiciones necesarias para el reconocimiento de ingresos, se registrarán los derechos de cobro en la correspondiente cuenta de deudores y se abona a la cuenta de Anticipos recibidos por ventas, dentro del epígrafe Periodificaciones a largo plazo, del pasivo del balance.

Las ventas de parcelas reconocidas según los criterios expuestos, se les aplica, como coste de venta, la parte que proporcionalmente les corresponde sobre el total de los costes del proyecto. A estos efectos, el Consorcio registra como provisión los costes pendientes de incurrir para la terminación de obras en las parcelas vendidas.



Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido y se clasifican como pasivo no corriente o pasivo corriente de acuerdo con los criterios generales que se indican en el apartado b) de esta nota.

#### Identificación de las transacciones

El Consorcio evalúa si existen diferentes componentes en una transacción, con el objeto de aplicar los criterios de reconocimiento de ingresos a cada uno de ellos.

La venta de una parcela urbanizada contiene la venta del terreno y la urbanización del mismo. El Consorcio considera que por las características de los proyectos en los cuales las obras de urbanización llevan varios años y su coste estimado varía significativamente en algunos casos y adicionalmente la dificultad para determinar el valor de venta de cada componente en el precio total acordado con el cliente, estos no se separarán a los efectos del reconocimiento de ingresos.

#### Ingresos por ventas

Los ingresos por venta de bienes se reconocen cuando el Consorcio:

- Ha transmitido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes;
- El importe de los ingresos y los costes incurridos o por incurrir pueden ser valorados con fiabilidad;
- Es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la venta; y
- Los costes incurridos o por incurrir relacionados con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad;

#### (h) Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal

Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

El importe que se reconoce como provisión por retribuciones al personal a largo plazo es la diferencia entre el valor actual de las retribuciones comprometidas y el valor razonable de los eventuales activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

#### (i) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.



Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

Las deducciones y otras ventajas fiscales del impuesto sobre beneficios concedidas por Administraciones Públicas como una minoración de la cuota de dicho impuesto que en sustancia tengan la consideración de subvenciones oficiales se reconocen siguiendo los criterios expuestos en el apartado correspondiente.

(i) Reconocimiento de diferencias temporarias imponibles

Las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todos los casos excepto que surjan del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

(ii) Reconocimiento de diferencias temporarias deducibles

Las diferencias temporarias deducibles se reconocen siempre que resulte probable que existan bases imponibles positivas futuras suficientes para su compensación excepto en aquellos casos en las que las diferencias surjan del reconocimiento inicial de activos o pasivos en una transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible fiscal.

(iii) Valoración

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran por los tipos impositivos que vayan a ser de aplicación en los ejercicios en los que se espera realizar los activos o pagar los pasivos, a partir de la normativa y tipos que están vigentes o aprobados y pendientes de publicación y una vez consideradas las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que el Consorcio espera recuperar los activos o liquidar los pasivos.

(iv) Compensación y clasificación

El Consorcio sólo compensa los activos y pasivos por impuesto sobre beneficios corriente si existe un derecho legal frente a las autoridades fiscales y tiene la intención de liquidar las deudas que resulten por su importe neto o bien realizar los activos y liquidar las deudas de forma simultánea.

El Consorcio sólo compensa los activos y pasivos por impuesto diferido si existe un derecho legal de compensación frente a las autoridades fiscales y dichos activos y pasivos corresponden a la misma autoridad fiscal, y al mismo sujeto pasivo o bien a diferentes sujetos pasivos que pretenden liquidar o realizar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto o realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente, en cada uno de los ejercicios futuros en los que se espera liquidar o recuperar importes significativos de activos o pasivos por impuesto diferido.



Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance de situación como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

(j) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

El Consorcio presenta el balance de situación diferenciando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación del Consorcio, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación del Consorcio, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o el Consorcio no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

(k) Transacciones entre empresas del grupo

Las transacciones entre empresas del grupo se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

(5) Política y Gestión de Riesgos

(a) Factores de riesgo financiero

Las actividades del Consorcio están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés. La gestión del riesgo financiero del Consorcio trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Consorcio.

La gestión del riesgo financiero está controlada por el Departamento Financiero del Consorcio de acuerdo a las directrices establecidas por los Entes Consorciados.

(i) Riesgo de crédito

El Consorcio tiene políticas para asegurar que las ventas se efectúen a clientes con un historial de crédito adecuado. La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes.



(ii) Riesgo de liquidez

El Consorcio lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y la disponibilidad, en caso necesario, de financiación en un importe suficiente mediante facilidades de crédito.

En este sentido, con fecha 6 de mayo de 2013, el Consejo de Administración del Consorcio aprobó la solicitud de una aportación económica al Ente Consorciado Comunidad de Madrid de los fondos necesarios para enjugar el déficit financiero de inversión y mantenimiento del Consorcio resultante del Presupuesto del Consorcio aprobado para el ejercicio 2013, que asciende a la cantidad total de 68.500.132 de euros, así como el compromiso de la Comunidad de Madrid de aportación al Consorcio Urbanístico “Parque Empresarial de La Carpetania” de Getafe (Madrid) del resto de los fondos que resulten precisos para que, este último, en su condición de Beneficiario de la Expropiación, en su caso, haga frente a los justiprecios correspondientes a la expropiación de la 2ª Fase de La Carpetania de Getafe (Madrid) por los importes que finalmente se fijen, además de los costes pendientes relativos a la 1ª Fase de la Carpetania, y de los relativos a la obligación de ejecutar costes urbanización y otros relativos al desarrollo del proyecto urbanístico.

A su vez, con fecha 8 de enero de 2014, el Consejo de Administración del Consorcio ha aprobado el Plan Financiero del Consorcio para los ejercicios 2014, 2015 y 2016 por un importe total de 400 millones de euros, y por lo tanto, ha aprobado la solicitud de una aportación económica para al ejercicio 2014 por importe de 170 millones de euros, al ejercicio 2015 la cantidad de 115 millones de euros y al ejercicio 2016 la cantidad de 115 millones de euros. Cualquier variación del plan financiero aprobado que se produzca en el futuro que conlleve un incremento del déficit, será cubierto con la solicitud de nuevas aportaciones a los Entes Consorciados.

A lo largo del ejercicio 2018, la Comunidad de Madrid ha aportado la cantidad total de 7.884.666,33 euros, que corresponden a la cantidad comprometida en del Presupuesto del ejercicio 2016. En el Consejo de Administración del 26 de marzo de 2018, se adopta la renuncia del resto de aportaciones pendientes de la Comunidad de Madrid al Consorcio, aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 30 de enero de 2014, por importe de 15.795.073,93 euros.

En 2019, en base a lo acordado en la reunión del Consejo de Administración de fecha 16 de diciembre de 2019, y dado que existe tesorería suficiente para ello, se decide reintegrar 30 millones de euros a la Comunidad de Madrid, Ente Consorciado, del Fondo Social del Consorcio.

(iii) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

Como el Consorcio no posee activos remunerados importantes, los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación del Consorcio son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

26

El riesgo de tipo de interés del Consorcio surge de los diferentes recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Consorcio a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. La gestión del riesgo de liquidez llevada a cabo por el Consorcio permite limitar el riesgo de tipo de interés de las deudas con entidades de crédito.

Al 31 de diciembre de 2021 no posee deudas con entidades de crédito, ni las poseía a 31 de diciembre de 2020.

(6) Existencias

El detalle de las existencias a 31 de diciembre, es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Promociones en curso (Fase II)		
Terrenos	352.143.999	347.895.493
Urbanización	5.065.863	4.477.718
	357.209.861	352.373.211
Promociones terminadas (Fase I)		
Terrenos	1.357.932	1.357.932
Urbanización	671.764	671.764
	2.029.696	2.029.696
Anticipos	22.779.495	25.304.567
	382.019.052	379.707.475

La variación de existencias de las promociones en curso (Fase I y II) se detalla a continuación:

	Euros	
	2021	2020
Compra de terrenos		
Principal	3.394.739	1.468.784
Intereses (nota 12)	800.336	446.515
Variación provisión por responsabilidades		
Principal (nota 11)	-	-
Intereses (nota 11)	4.670	4.670
Variación provisión por finalización obra	-	-
Otros gastos	583.474	577.177
Total variación de existencias (Fase II)	4.783.219	2.497.146

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

27

Total variación de existencias (Fase I) \_\_\_\_\_ -

Otros gastos incluyen gastos registrales e impuestos, como así también costes de urbanización relacionados a las fincas propiedad del Consorcio correspondientes a la Fase II de la Carpetania de Getafe (Madrid).

La variación de la provisión por finalización de obra se debe a una reestimación realizada al cierre del ejercicio 2019 de los costes pendientes de incurrir en la urbanización de las parcelas de la fase I, determinándose que dichas obras de urbanización se encuentran concluidas, por lo que se ha procedido a la cancelación de la citada provisión, minorándose el valor de las existencias de esta fase.

La adquisición de los terrenos de las dos fases del Parque Empresarial de la Carpetania, sito en el término municipal de Getafe, se ha realizado por el procedimiento expropiatorio establecido en el Plan de Sectorización del Parque Empresarial de la Carpetania, del cual resultó beneficiario el Consorcio Urbanístico Parque Empresarial la Carpetania, tal y como establece el planeamiento y siguiendo las competencias establecidas en la Ley para la Administración actuante (véase nota 1).

Los Anticipos recogen los depósitos que han sido consignados en la Administración para la adquisición de fincas de la Fase II y que todavía no han sido liquidados a los propietarios de las fincas.

Con fecha 19 de septiembre de 2013, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid dictó sentencia aceptando el recurso presentado por el Ayuntamiento de Getafe para dejar sin efecto los acuerdos de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid de 30 de abril de 2009, todos ellos relativos a la Fase II.A consecuencia de esta sentencia, han quedado sin efecto el desistimiento del Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania de Getafe de ostentar la condición de beneficiario de la expropiación de la Fase II del Parque Empresarial “La Carpetania”, así como el acuerdo de 30 de julio de 2009 por el que se desestima el requerimiento previo a la vía contencioso-administrativa formulada por el Pleno del Ayuntamiento de Getafe contra el Acuerdo 96/2009, de 30 de abril, de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en lo relativo al reintegro al referido Consistorio del ejercicio de la potestad expropiatoria delegada a la Comunidad de Madrid respecto a los terrenos afectados por el Plan de Sectorización del ámbito correspondiente al Parque Empresarial “La Carpetania” 2ª Fase.

Con fecha 12 de noviembre de 2013, la Comisión de Urbanismo de Madrid acordó lo siguiente:

- Tomar conocimiento de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 19 de septiembre de 2013, por la que se anulan los acuerdos de la Comisión de Urbanismo de Madrid nº 96/2009, de 30 de abril y nº 196/2009, de 30 de julio.
- Retrotraer los efectos a las previsiones contenidas en el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo, de 29 de enero de 2008, que aprobó definitivamente el “Proyecto de Delimitación y Expropiación de los bienes y derechos afectados por el Plan de Sectorización del ámbito correspondiente al “Parque Empresarial “La Carpetania” 2ª Fase”, en el término municipal de Getafe, correspondiendo de nuevo la potestad expropiatoria a la Comunidad de Madrid y la condición de Entidad Beneficiaria, al Consorcio Urbanístico “Parque Empresarial de la Carpetania”.



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

28

Como consecuencia de la Sentencia del pasado 19 de septiembre de 2013 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid y el acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, el pasado 12 de noviembre de 2013, los miembros del Consejo de Administración, de acuerdo a la opinión de los asesores legales, entienden que no hay duda jurídica de que respecto a la expropiación correspondiente a la Fase II de la Carpetania la Administración Expropiante es la Comunidad de Madrid y la entidad beneficiaria es el Consorcio. En este sentido durante 2013, la recuperación por parte del Consorcio de la condición de beneficiario de la expropiación ha supuesto la adquisición de fincas a través de procedimientos expropiatorios ya iniciados por la Comunidad de Madrid y la correlativa asunción de la obligación de pago de los justiprecios de la expropiación.

En relación con los terrenos de estas dos fases, la mayoría de los propietarios expropiados mostraron su disconformidad con la valoración efectuada por la Administración, iniciando las correspondientes reclamaciones que fueron resueltas por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa.

Las resoluciones del citado Jurado Provincial fueron recurridas ante el Tribunal Superior de Justicia, tanto por parte de la Administración expropiante, como por parte de los propietarios afectados. Dicho Tribunal ha dictado diversas sentencias durante los ejercicios 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 revisando el precio fijado por el Jurado Provincial.

A 31 de diciembre de 2019, el Consorcio ha pagado cantidades a cuenta de la expropiación de las fincas. Por la cantidad restante prevista, incluyendo otros gastos de adquisición y el importe de los intereses devengados, el Consorcio tiene registrada en su Balance la correspondiente provisión para responsabilidades para la Fase I por importe de 1.736.916 euros (1.736.916 euros al 31 de diciembre de 2019) y una provisión para responsabilidades para la Fase II por importe de 237.174 euros (232.504 euros al 31 de diciembre de 2020) (véase nota 10).

En cuanto a la valoración de las existencias al 31 de diciembre de 2021, el Consejo de Administración del Consorcio considera que el coste de adquisición por el que figuran registradas las fincas bajo el epígrafe de Existencias y que es el valor expropiatorio, en la actualidad es el único que valor que desde un punto de vista urbanístico se puede atribuir a este suelo, ya que está pendiente de culminar el proceso expropiatorio y por ello aún no existe proyecto de parcelación.

En cuanto se culmine el proceso expropiatorio de la Fase II y exista un proyecto de parcelación se podrá elaborar una tasación que determine si el valor de coste por el que figura este desarrollo en la actualidad ha de ser objeto de deterioro.

(7) Efectivo y Otros Activos Líquidos Equivalentes

El detalle del epígrafe efectivo y otros activos líquidos equivalentes a 31 de diciembre, es como sigue:

	Euros	
	2021	2020
Caja y bancos	7.916.261	10.226.887

La totalidad del saldo de efectivo y otros activos líquidos equivalentes están disponibles para ser utilizados.

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

29

(8) Fondos Propios

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

(a) Fondo Social

De acuerdo con la Estipulación Segunda de la Escritura de Constitución, y con el artículo 20 de los Estatutos modificado por acuerdo de Consejo de Administración de fecha 30.11.2011, la participación de la Comunidad de Madrid se establece en el 60 %, en tanto que la del Ayuntamiento de Getafe es del 40 % (véase nota 1).

Se han adaptado las aportaciones de efectivo realizadas hasta dicha fecha por los Entes Consorciados como Fondo Social, adecuando asimismo los porcentajes de participación de cada uno de los Entes Consorciados a tales desembolsos de efectivo. Como consecuencia de lo anterior, se ha adaptado la participación de los entes consorciados a 31 de diciembre de 2020, a los siguientes porcentajes (véase nota 12):

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid	99,91%
Ayuntamiento de Getafe	0,09%

El Fondo Social del Consorcio, que refleja un importe de 363.465.119 euros a 31 de diciembre de 2021, está compuesto por el compromiso de aportación inicial de los Entes Consorciados, con el siguiente detalle:

	Euros	
	Aportación	Porcentaje de participación
Comunidad de Madrid	363.152.593	99,91
Ayuntamiento de Getafe (nota 1)	312.526	0,09
	363.465.119	100

En el ejercicio 2017, y reformulando a su vez las cifras 2016, se procedió a reclasificar los reintegros a los Entes Consorciados que hasta 31-12-2016 figuraban en el activo corriente del balance, para ser recogidos dentro de los Fondos Propios, como partida negativa, al entender que ésta es la masa patrimonial que se entiende ha de reunir toda la Inversión de los Entes Consorciados.

	Euros	
	Reintegros Entes Consorciados	
	2021	2020
<u>Reintegros Entes Consorciados</u>		
Vinculadas		
Comunidad de Madrid	11.000.000	11.000.000
Ayuntamiento de Getafe	3.593.261	3.593.261



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

30

Euros	
Reintegros Entes Consorciados	
2021	2020
14.593.261	14.593.261

(9) Subvenciones, donaciones y legados

Los movimientos de las subvenciones, donaciones y legados recibidos de carácter no reintegrables son como siguen:

	Euros	
	2021	2020
Saldo al 1 de enero	-	-
Subvenciones concedidas en el ejercicio	-	-
Altas por corrección de protocolos 2014 y 2015	-	-
Trasposos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Saldo al 31 de diciembre	-	-
Efecto impositivo (nota 14)	-	-
Subvención neta de impuestos	-	-

(a) Subvenciones de tipo de interés

Durante el ejercicio 2021, el Consorcio no ha suscrito ningún acuerdo transaccional con propietarios.

En tales acuerdos extrajudiciales firmados en 2015 se concreta el precio del principal de la deuda y los intereses estando liquidada la deuda en 2017, sin que los pagos aplazados conlleven devengo de interés alguno.

Estos pasivos financieros que incorporan ayudas implícitas en forma de aplicación de tipo de interés cero, se han reconocido en el momento inicial por su valor razonable, habiéndose registrado la diferencia entre dicho valor y el importe del nominal de la deuda como una subvención de tipo de interés concedida por terceros (véase nota 13).

(10) Provisiones

El detalle de las provisiones a 31 de diciembre, es como sigue:

	Euros			
	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Provisiones para impuestos	9.518	67.614	9.518	67.614
Provisiones para terminación de promociones	-	-	-	-
Provisiones para otras responsabilidades	1.974.089	-	1.969.419	-
Total	1.983.607	67.614	1.978.937	67.614

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257856279866318781156

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

31

El movimiento de las provisiones en 2021 es como sigue:

	Euros			Total
	Provisiones para impuestos	Provisiones para terminación de Promociones	Provisiones para otras responsabilidades	
Al 1 de enero de 2021	77.132	-	1.969.419	2.046.551
Dotaciones (Actualizaciones)	-	-	4.670	4.670
Reversiones	-	-	-	-
Pagos	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2021	<u>77.132</u>	<u>-</u>	<u>1.974.089</u>	<u>2.051.221</u>

El movimiento de las provisiones en 2020 es como sigue:

	Euros			Total
	Provisiones para impuestos	Provisiones para terminación de Promociones	Provisiones para otras responsabilidades	
Al 1 de enero de 2020	77.132	-	1.964.750	2.041.882
Dotaciones (Actualizaciones)	-	-	-	-
Reversiones	-	-	(42.677)	(42.677)
Pagos	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2020	<u>77.132</u>	<u>-</u>	<u>1.922.073</u>	<u>1.999.204</u>

(a) Provisiones para impuestos

El importe provisionado a largo plazo corresponde al Impuesto sobre Actividades Económicas de 2007, calculado en función de los metros cuadrados vendidos y el importe reflejado a corto plazo hace referencia al Impuesto de Bienes Inmuebles de los ejercicios 2011 y 2012 de los terrenos que posee la Sociedad.

(b) Provisiones para terminación de promociones

La provisión para terminación de obra corresponde fundamentalmente con costes pendientes de incurrir para la terminación de promociones, correspondientes a parcelas vendidas de la 1ª Fase del Parque Empresarial de la Carpetania, cuyo ingreso ya fue reconocido en ejercicios anteriores. Al cierre del ejercicio 2019 se procedió a reestimar el estado en el que se encuentran los trabajos, comprobándose que los mismos se encontraban finalizados, por lo que se ha procedido a cancelar esta provisión.



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

32

(c) Provisión para otras responsabilidades

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo de la provisión para otras responsabilidades cubre el importe de principal más los intereses de las revisiones del justiprecio de la expropiación de parcelas de la 1ª Fase y de la 2ª Fase, incluidas en sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que han sido comunicadas hasta el cierre de los ejercicios de 2013 y 2012. Dichas provisiones han sido estimadas a partir de sentencias en firme del Tribunal Superior de Justicia de Madrid ya emitidas y en justiprecios previstos a partir de estas últimas, en el caso de fincas cuyos procedimientos judiciales de revisión del precio se hallan en otras fases del procedimiento.

El movimiento de la provisión por responsabilidades por Fases, es como sigue:

	2021					
	Euros					
	Fase I			Fase II		
	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total
Al 1 de enero de 2021	1.670.554	66.362	1.736.916	155.664	76.840	232.504
Dotaciones	-	-	-	-	4.670	4.670
Reversiones	-	-	-	-	-	-
Pagos	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2021	1.670.554	66.362	1.736.916	155.664	81.510	237.174
				(nota 6)	(nota 6)	
	2020					
	Euros					
	Fase I			Fase II		
	Principal	Intereses	Total	Principal	Intereses	Total
Al 1 de enero de 2020	1.670.554	66.362	1.736.916	155.664	72.170	227.834
Dotaciones	-	-	-	-	4.670	4.670
Reversiones	-	-	-	-	-	-
Pagos	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2020	1.670.554	66.362	1.736.916	155.664	76.840	232.504
				(nota 6)	(nota 6)	



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257856279866318781156

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

33

(11) Pasivos Financieros por Categorías

El detalle de los pasivos financieros por categorías al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros			
	Valor contable			
	A coste amortizado o coste			
	2021		2020	
No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	
Débitos y cuentas a pagar				
Deudas con partes vinculadas				
Préstamos (notas 12 y 16 (a))	-	-	-	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar				
Proveedores	-	-28.957	-	166.623
Acreeedores varios	-	4.143	-	8.587
	-	-24.814	-	175.210

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de activos y pasivos financieros es como sigue:

	Euros	
	2021	2020
Ingresos financieros de cuentas corrientes bancarias	-	-
Exceso de provisión (nota 10)	-	-
Ingresos por devolución de intereses	-	-
Ahorro financiero de expropiados	-	-
Incorporación al activo de gastos financieros		
	696.872	401.753
Otros gastos financieros		
Intereses de deudas por subvenciones	-	-
Gastos financieros por justiprecio de la expropiación Fase I	-	-
Gastos financieros por justiprecio de la expropiación Fase II	(801.580)	(446.515)
Gastos financieros por provisión del justiprecio de la expropiación (nota 10)	(4.670)	(4.670)
	(806.250)	(451.185)
Resultado financiero (negativo)	(109.378)	(47.347)

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

34

(12) Deudas Financieras

Según acuerdo de Consejo de Administración del Consorcio de fecha 27 de agosto de 2010, el Consorcio Urbanístico solicitó aportaciones a los Entes consorciados hasta un importe de 25.200.000 euros, destinadas a hacer frente a necesidades de tesorería. De dicho importe, un total de 15.120.000 euros corresponden a la Comunidad de Madrid y 10.080.000 euros al Ayuntamiento de Getafe, equivalentes, respectivamente, al 60% y al 40% del total de las aportaciones solicitadas (véase nota 1 (a)).

La Comunidad de Madrid efectuó una aportación al Consorcio de 3.978.877 euros en 2011, a cuenta del importe de las aportaciones solicitadas de 15.120.000 euros. Durante el ejercicio 2012, la Comunidad de Madrid efectuó una aportación de 3.500.000 euros a cuenta del importe de las aportaciones solicitadas de 15.120.000 euros. Asimismo, la Comunidad de Madrid ha efectuado una aportación de 1.000.000 euros en 2013 a cuenta del importe de las aportaciones solicitadas de 15.120.000 euros. A lo largo del ejercicio 2014, la Comunidad de Madrid ha realizado aportaciones por valor de 170.000.000 euros. En el ejercicio 2015, la Comunidad de Madrid ha realizado aportaciones por valor de 76.024.777,77 euros. En el ejercicio 2016, la Comunidad de Madrid ha realizado aportaciones por valor de 85.147.996,71 euros. En el ejercicio 2017, la Comunidad de Madrid ha realizado aportaciones por valor de 45.147.485,27 euros.

Las aportaciones llevadas a cabo en el ejercicio 2018 ascendieron a 7.884.666,33 euros y se detallan:

- 9 de marzo de 2018: 7.884.666,33 euros.

A 31 de diciembre de 2018 dichas aportaciones se clasificaron como fondo social corriente en base a que el Consejo de Administración acordó proceder en el ejercicio 2014 a la adecuación de la participación de los Entes Consorciados a las aportaciones efectivamente realizadas por la Comunidad de Madrid y por el Ayuntamiento de Getafe, a tenor de lo dispuesto en el artículo 20 de los Estatutos del Consorcio, resultando los porcentajes siguientes de participación de los Entes Consorciados en el Fondo Social (véase nota 8):

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid	99,92%
Ayuntamiento de Getafe	<u>0,08%</u>
	<u>100%</u>

En el ejercicio 2019, en base a lo acordado en la reunión del Consejo de Administración del 16 de diciembre de 2019, y ratificando que existía tesorería suficiente para ello, se ha producido una devolución de 30.000.000 euros al Ente Consorciado “Comunidad de Madrid”, actualizándose por tanto a 31 de diciembre de 2019 los porcentajes de participación de los Entes Consorciados en el Fondo Social (véase nota 8):

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid	99,91%
Ayuntamiento de Getafe	<u>0,09%</u>
	<u>100%</u>



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

35

(13) Acreeedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 31 de diciembre es como sigue:

	Euros	
	2021	2020
	Corriente	Corriente
<i>No vinculadas</i>		
Proveedores	-28.957	166.623
Acreeedores comerciales	-2.938	-1.491
Pasivos por impuesto corriente (nota 14)	-	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 14)	7.084	10.078
	<u>-24.811</u>	<u>175.210</u>

A 31 de diciembre de 2021 el epígrafe Proveedores incluye principalmente la deuda del Consorcio con diversos propietarios como consecuencia de los diferentes acuerdos transaccionales alcanzados con los mismos, así como de Actas de Ocupación y Pago. Dichos acuerdos transaccionales se fundamentan en los siguientes criterios:

- El importe del justiprecio se concreta, a cada propietario conforme a la distinta situación procesal que tienen respecto a la reclamación jurisdiccional de un mayor justiprecio o no, o por la aceptación, en su día, del justiprecio ofrecido por la Administración.
- El pago del justiprecio se realiza en un máximo de 3 años.
- Cada parte asume los impuestos y gastos que le corresponden legamente.
- El devengo de intereses se produce hasta la fecha de firma del acuerdo en cuya fecha se fija definitivamente la cantidad a pagar, por lo que los pagos aplazados no conllevan pago de interés alguno.
- Se establece una condición suspensiva de los acuerdos transaccionales, en cuya virtud no entrarán en vigor dichos acuerdos hasta que se lleve a cabo el primer pago de los justiprecios acordados. A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales dicho pago ya se ha producido.
- Se prevé fijar como garantía de pago una condición resolutoria, en su caso, con una indemnización, si se incumpliera por parte del Consorcio su obligación de pago del justiprecio, que autorizará a los propietarios para proseguir con la ejecución de las diferentes sentencias de los procedimientos judiciales entablados.
- Se autoriza por parte de los propietarios expropiados a la ocupación anticipada por el Consorcio de determinadas fincas que el Consorcio está interesado en ocupar de manera inmediata.

A 31 de diciembre, dichos acuerdos transaccionales, así como las actas de ocupación y pago, firmadas con el plazo máximo de pago de tres años, se han registrado como se detalla a continuación:



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

36

	Euros	
	2021	2020
<u>Valor razonable de los acuerdos transaccionales</u>	-34.560	161.020
<u>Subvención de tipo de interés (nota 9)</u>	=	=
<u>Pasivo por impuesto diferido (nota 9 y 14)</u>	=	=
	-34.560	161.020
<u>Actas de Ocupación y Pago</u>	=	=
	-34.560	161.020

El Consorcio ha clasificado como pasivo corriente, bajo proveedores, la totalidad del valor razonable de la deuda por los acuerdos transaccionales al 31 de diciembre de 2021, debido a que la totalidad de estas cuentas a pagar corresponden a deudas corrientes por adquisición de existencias de suelo y, por lo tanto, ligadas al ciclo de explotación del mismo.

Un detalle de los vencimientos de los mencionados acuerdos transaccionales, de las actas de ocupación y pago y del resto de acreedores comerciales se detalla a continuación:

A 31 de diciembre de 2021

	Euros	
	2022	+ de 5 años
Acuerdos transaccionales	-28.957	-
Actas de Ocupación y Pago	-	-
Otros proveedores	-	-
Otros acreedores comerciales	-2.938	-
	-31.895	-

(a) A 31 de diciembre de 2020

	Euros	
	2021	+ de 5 años
Acuerdos transaccionales	166.623	-
Actas de Ocupación y Pago	-	-
Otros proveedores	-	-
Otros acreedores comerciales	-1.491	-
	165.131	-

(b) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio

La información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores se presenta a continuación:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257856279866318781156

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

37

	Días	
	2021	2020
Periodo medio de pago a Proveedores	42,14	115,40
Ratio de operaciones pagadas	8,50	66,60
Ratio de operaciones pendientes de pago	0	159,83

	Importe (miles de euros)	
	2021	2020
Total Pagos realizados	12,34	514
Total Pagos pendientes	0	739

(14) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros			
	2021		2020	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos				
Impuesto sobre el Valor Añadido y Similares	-	20.140	-	17.344
Hacienda Pública Deudora por Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
	-	20.140	-	17.344
Pasivos (nota 12)				
Pasivo por impuesto diferido	-	-	-	-
Hacienda Pública Acreedora por Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
Retenciones y similares	-	7.084	-	10.078
Seguridad Social	-	0	-	0
	-	7.084	-	10.078

El Consorcio tiene pendiente de inspección por las autoridades fiscales los siguientes ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables:

Impuesto

Impuesto sobre Sociedades	2017 – 2021
Impuesto sobre el Valor Añadido	2017 – 2021
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	2017 – 2021

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, el Consejo de Administración del Consorcio considera que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales.

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257856279866318781156

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

38

(a) Impuesto sobre beneficios

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio 2021 y la base imponible fiscal correspondiente a dicho ejercicio es como sigue:

	Euros		
	2021		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-	-
	-	-	-
Base imponible (Resultado fiscal)	-	-	-

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio 2020 y la base imponible fiscal correspondiente a dicho ejercicio es como sigue:

	Euros		
	2020		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			-
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-	-
	-	-	-
Base imponible (Resultado fiscal)	-	-	-

El gasto por Impuesto sobre beneficios corriente del ejercicio 2021 es como sigue:

	Euros
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	-
Diferencias permanentes	-
Bases imponibles negativas	-
Base imponible	-
Impuesto al 25% hasta 300.000 euros y 30% sobre el resto de la base	-
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente (99%)	-
Gastos por Impuesto sobre beneficios de las operaciones continuadas	-
Retenciones soportadas en el ejercicio	(1.460)

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257856279866318781156

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

39

Pagos a cuenta sobre el Impuesto sobre Sociedades	-
Impuesto sobre sociedades a recuperar	(1.460)

El gasto por Impuesto sobre beneficios corriente del ejercicio 2021 es como sigue:

	Euros
Saldo de ingresos y gastos antes de impuestos del ejercicio	-
Diferencias permanentes	-
Bases imponibles negativas	-
Base imponible	-
Impuesto al 25% hasta 300.000 euros y 30% sobre el resto de la base	-
Deducciones y bonificaciones del ejercicio corriente (99%)	-
Gastos por Impuesto sobre beneficios de las operaciones continuadas	-
Retenciones	(4.144)
Pagos a cuenta sobre el Impuesto sobre Sociedades	-
Impuesto sobre sociedades a recuperar	(4.144)

El detalle del gasto por Impuesto sobre beneficios de 2021 y 2020, se desglosa como sigue:

	Miles de euros	
	2021	2020
Impuesto corriente		
Del ejercicio	-	-
Impuestos diferidos		
Créditos por pérdidas a compensar	-	-
De las actividades continuadas	-	-

El movimiento en la cuenta de Pasivos por impuesto diferido ha sido el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Saldo inicial	-	-
Altas (Impuesto Diferido generado en el ejercicio) (nota 9)	-	-
Altas por corrección de protocolos ejercicios 2014 y 2015	-	-
Bajas (nota 9)	-	-
Saldo final	-	-

La memoria adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio 2021.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257856279866318781156

CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

40

(15) Información Medioambiental

El Consorcio considera mínimos, y en todo caso, adecuadamente cubiertos los riesgos medioambientales que se pudieran derivar de su actividad, y estima que no surgirán pasivos adicionales relacionados con dichos riesgos. El Consorcio no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos, durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2021, al igual que ocurrió en 2020.

(16) Saldos y Transacciones con Partes Vinculadas

(a) Saldos con partes vinculadas

El detalle de los saldos con empresas del grupo, asociadas, multigrupo y partes vinculadas, incluyendo personal de alta Dirección y los Administradores del Consorcio al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como sigue:

	Euros			
	2021		2020	
	Entes Consorticiados	Total	Entes Consorticiados	Total
Fondos propios				
Reintegros Entes Consorticiados	(14.593.261)	(14.593.261)	(14.593.261)	(14.593.261)
Total Dividendo a cuenta	(14.593.261)	(14.593.261)	(14.593.261)	(14.593.261)
Total Dividendo a cuenta	<u>(14.593.261)</u>	<u>(14.593.261)</u>	<u>(14.593.261)</u>	<u>(14.593.261)</u>
<u>Otras deudas a corto y largo plazo</u>	<u>                  =</u>	<u>                  =</u>	<u>                  =</u>	<u>                  =</u>
<u>Total pasivos corrientes y no corrientes</u> <u>( nota 11)</u>	<u>                  =</u>	<u>                  =</u>	<u>                  =</u>	<u>                  =</u>
<u>Total pasivo</u>	<u>                  =</u>	<u>                  =</u>	<u>                  =</u>	<u>                  =</u>

(b) Información relativa a Administradores y personal de alta Dirección del Consorcio

Durante los ejercicios 2021 y 2020, los Administradores del Consorcio y el personal de alta dirección del Consorcio han percibido los siguientes importes:



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

41

	Euros	
	2021	2020
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	72.000	18.000

En el ejercicio 2019, el Gerente del Consorcio, que era el que recibía la remuneración detallada en el anterior cuadro, causó baja como empleada del mismo.

Consecuentemente, el consorcio ya no disponía de personal propio, y las funciones de dirección fueron asumidas por: “De conformidad con lo dispuesto en el art 16.2.p del DECRETO 278/2019, de 29 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, corresponde a la Dirección General de Suelo”.

En el ejercicio 2020, concretamente, el 9 de marzo de 2020, conforme a lo dispuesto en el artículo 13 del Texto Refundido del Estatuto Básico del Empleado Público, al objeto de promover la concurrencia, se hizo pública la convocatoria para proceder a su contratación a través de la página web del Consorcio y en la página web y Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, concediendo un plazo de diez días para poder presentar solicitud por los interesados.

Como consecuencia de la declaración del Estado de Alarma con motivo de la crisis sanitaria y la consiguiente suspensión de plazos, una vez reanudados los mismos el día 1 de junio, el plazo de presentación de solicitudes finalizó el pasado 8 de junio.

El Consejo de Administración, estimando necesaria la contratación de un Director-Gerente con perfil profesional, conocimiento y experiencia suficiente para continuar y finalizar con éxito las líneas estratégicas trazadas por el Consorcio Urbanístico “Parque Empresarial de la Carpetania”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 l), de los Estatutos vigentes, por unanimidad de los presentes, adoptó el siguiente acuerdo:

Contratar a D. Miguel Ángel Prieto Miñano, como Director-Gerente del Consorcio Urbanístico “Parque Empresarial de La Carpetania” de Getafe, mediante la suscripción del contrato previa autorización de la Dirección General de Presupuestos y de la Dirección General de Función Pública de la Comunidad de Madrid, con una retribución máxima de 72.000 euros, de conformidad con la consignación que figura en el Presupuesto del Consorcio del año 2.019.

El Director-Gerente comenzó a ejercer sus funciones con fecha 1 de octubre de 2.020. En el cuadro superior se refleja el importe total de las remuneraciones que ha recibido durante todo el año 2021 y entre los meses de octubre, noviembre y diciembre del año anterior.

Los Administradores del Consorcio y el personal de alta dirección del Consorcio no tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

Asimismo el Consorcio no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con los Administradores del Consorcio y alta dirección del mismo.



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA  
MEMORIA DEL EJERCICIO 2021

42

Durante los ejercicios 2021 y 2020 los Administradores no han realizado con el Consorcio operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de las de mercado.

(17) Ingresos y Gastos

(a) Aprovisionamientos

Su detalle es como sigue:

	Euros	
	2021	2020
Compra de terrenos Fase I	-	-
Compra de terrenos (nota 6) Fase II	3.394.739	1.468.784
Otros costes de expropiación (derribos)	-	-
	<u>3.394.739</u>	<u>1.468.784</u>

(18) Honorarios de Auditoría

Los honorarios devengados durante el ejercicio por MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P., por los servicios de auditoría no son pagados por el Consorcio, puesto que el titular de esta actividad es la Intervención General de la Consejería de Economía y Hacienda que ha sacado el Concurso Público la colaboración en la prestación de este servicio.

(19) Otra información

(a) Desarrollo Urbanístico de la 2ª Fase de la Carpetania

Con la finalidad de dar continuidad y culminar con éxito el desarrollo urbanístico de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania el Consejo de Administración del Consorcio en sus reuniones del 20 de julio de 2021 y 20 de octubre de 2021 ha adoptado los acuerdos que se detallan en la nota 1.

(b) Revisión de los justiprecios de la expropiación

El Consorcio se encuentra inmerso en diversos juicios por la revisión de los justiprecios de expropiación de las parcelas de la 1ª Fase y 2ª Fase (véase nota 10).

En relación con el importe final del justiprecio de la expropiación que pudiera afectar a las parcelas de la 2ª Fase registradas hasta el 31 de diciembre de 2021, se ha de expresar que se han interpuesto recursos contencioso-administrativos por la práctica totalidad de los propietarios de suelo afectados, habiendo recaído sentencias reiteradas por las Secciones 2ª y 4ª del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en la que se fija un determinado precio más el 5% de afección, por lo que este justiprecio parece va a ser el que se reitera en los restantes procedimientos judiciales pendientes de sentencias (véase nota 10 (c)).



(c) Proyecto de Expropiación y Ampliación del AVE

Una vez tomado conocimiento por la Administración expropiante de los acuerdos expropiatorios formalizados por el Consorcio y los propietarios expropiados, y con motivo del estudio que el Área de Expropiación de la Comunidad de Madrid estaba llevando a cabo en relación con el proyecto de Expropiación y Ampliación del AVE de los años 2010 y 2011, así como de los proyectos previos, tramitados por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), ha comunicado al Consorcio las variaciones que estas expropiaciones han producido en las superficies finales a expropiar a los citados propietarios, y, en consecuencia, la modificación de las cantidades a abonar en concepto de justiprecio acordado.

Las diferencias de superficie referidas conllevan la correlativa expropiación de las mismas a ADIF, y no suponen una merma de la superficie del ámbito de expropiación del parque empresarial de la Carpetania II, sino una actualización en la distribución de las parcelas que lo componen, así como de la titularidad de las mismas.

(20) Hechos posteriores

No existen acontecimientos posteriores al cierre que supongan una modificación de las presentes Cuentas Anuales, o que sea necesaria su información a los usuarios de las mismas.



## INFORME DE GESTIÓN 2021

La Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Getafe suscribieron con fecha 6 de agosto de 1999 un protocolo de intenciones para la creación de un parque empresarial que albergaría usos industriales, terciarios y comerciales en el municipio de Getafe, en concreto sobre los terrenos que se denominaron “La Carpetania”.

El Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de la Carpetania se constituyó mediante escritura pública el 25 de febrero de 2000, estando participado en un 60% por la Comunidad de Madrid y en un 40% por el Ayuntamiento de Getafe.

El parque empresarial se encuentra ubicado en el municipio de Getafe, situado a 12 km al sur de Madrid capital y, está atravesado por las autovías de Andalucía (A-4), Toledo (N-401) y la circunvalación M-50.

### **I) Evolución de la actividad del Consorcio**

El Consejo de Administración del Consorcio, en reunión celebrada con fecha 15 de enero de 2009, adoptó, entre otros, el acuerdo de desistir de ostentar la condición de beneficiario de la expropiación relativa al Proyecto de Delimitación y Expropiación de los bienes afectados por el Plan de Sectorización del ámbito correspondiente al Parque Empresarial La Carpetania 2ª Fase, en el término municipal de Getafe (Madrid). Esta circunstancia comportaba que, a partir de dicha fecha, fuese la administración actuante la que deba ostentarlas facultades expropiatorias.

Por su parte, el Ayuntamiento de Getafe, en sesión ordinaria del Pleno de fecha 2 de abril de 2009, mediante moción urgente por proposición conjunta de los tres grupos políticos representados en el mismo, dio conformidad al acuerdo, antes citado, del Consejo de Administración del Consorcio de fecha 15 de enero de 2009.

Con fecha 30 de abril de 2009, la Comisión de Urbanismo de Madrid, aceptando la propuesta de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, acordó aceptar el desistimiento del Consorcio y reintegrar al Ayuntamiento de Getafe el pleno ejercicio de la potestad expropiatoria de su competencia, así como el resto de facultades administrativas para la ejecución del programa, incluida la condición de beneficiario de la expropiación, respecto a los terrenos correspondiente al Plan de Sectorización de referencia.

La Comisión de Urbanismo de Madrid, reunida el 25 de junio de 2009, entre otros acuerdos, decidió reintegrar al Ayuntamiento de Getafe el pleno ejercicio de las competencias municipales delegadas “relativas a formulación, redacción, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamientos, gestión y ejecución urbanística que sean precisos para el desarrollo de la actuación conjunta en la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid”.

Con fecha 30 de julio de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Getafe acordó la no aceptación del reintegro a dicho Ayuntamiento del pleno ejercicio de la potestad expropiatoria, acordada por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 30 de abril de 2009, como asimismo la no aceptación del reintegro del pleno ejercicio de las competencias delegadas a la Comunidad de Madrid, relativas a la formulación, redacción, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística para el desarrollo de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania, acordado por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 25 de junio de 2009, antes citada.



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA

INFORME DE GESTIÓN 2021

2

Con fecha 29 de marzo de 2012, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid dictó sentencia en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Comunidad de Madrid contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Getafe de 31 de julio de 2009, por el que dicho Ayuntamiento había acordado:

- La no aceptación del reintegro al Ayuntamiento de Getafe del pleno ejercicio de la potestad expropiatoria, acordada por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 30 de abril de 2009.
- La no aceptación del reintegro del pleno ejercicio de las competencias delegadas a la Comunidad de Madrid el 13 de septiembre de 1999, relativas a la formulación, redacción, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística que sean precisos para el desarrollo de la actuación conjunta del Parque Empresarial La Carpetania, 2ª Fase, de Getafe, acordado por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 25 de junio de 2009.

La Sentencia de 29 de marzo de 2012, antes citada, desestimó el recurso contencioso-administrativo y declaró la conformidad a derecho de los acuerdos impugnados por la Comunidad de Madrid al Ayuntamiento de Getafe, al considerar que la decisión de la Comunidad de Madrid había sido unilateral, y se había producido sin que previamente se hubiera denunciado el Protocolo de intenciones suscrito con el Ayuntamiento en 1999 (por el que se acordaba la subrogación por la Comunidad de Madrid en las competencias municipales), y sin realizar previo ofrecimiento de reintegro de competencias, con infracción del principio de lealtad institucional del artículo 4.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

A la vista de esta Sentencia, las competencias expropiatorias y las de formulación, redacción, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística que sean precisos para el desarrollo de la actuación conjunta del Parque Empresarial La Carpetania, 2ª Fase, de Getafe, residen en la Comunidad de Madrid.

Contra dicha sentencia, la Comunidad de Madrid presentó recurso de casación.

Con fecha 17 de diciembre de 2009, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid acordó autorizar la modificación de los artículos 1, 3, 7 y 20 de los Estatutos del Consorcio, en lo relativo a la participación de la Comunidad de Madrid en el mismo, para sustituir a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio por la Consejería de Economía y Hacienda, a través del Instituto Madrileño de Desarrollo, habiéndose subrogado con posterioridad la Comunidad de Madrid en la posición de éste último.

Con fecha 27 de agosto de 2010 se celebró una reunión del Consejo de Administración del Consorcio en la que se adoptaron los acuerdos siguientes:

- La modificación de los Estatutos del Consorcio para dar entrada al Instituto Madrileño de Desarrollo como Ente Consorciado, posteriormente sustituido por la Comunidad de Madrid, designándose apoderados para llevar la gestión del Consorcio.
- La solicitud a los Entes Consorciados de los fondos necesarios para enjugar el déficit financiero y mantenimiento del Consorcio resultante del plan financiero.

En este sentido, a tenor de lo dispuesto en el artículo 20 de los Estatutos del Consorcio, el importe de las aportaciones solicitadas a los Entes Consorciados para cubrir necesidades de tesorería ascendieron a un total de 25.200.000 euros, de los que 15.120.000 euros corresponden a la Comunidad de Madrid, equivalente al 60% del importe comprometido; y un total de 10.080.000 euros al Ayuntamiento de Getafe, equivalente al 40% del total de las citadas aportaciones, si bien hasta la fecha no se ha alcanzado acuerdo entre los Entes



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA

INFORME DE GESTIÓN 2021

3

Consortiados para afectar las aportaciones comprometidas al Fondo Social, a la espera de la resolución del Recurso de Casación por parte del Tribunal Supremo, que establezca cual de las dos Administraciones Consorciadas tendrá la condición de Administración expropiante de la Fase II de la Carpetania y con ello la obligada a hacer frente a las responsabilidades derivadas del pago de los justiprecios de las parcelas expropiadas.

Con fecha 30 de noviembre de 2011, se celebró reunión del Consejo de Administración habiéndose acordado la aprobación del acta firmada el 27 de agosto de 2010 y la modificación de la redacción de los artículos 1º, 3º, 7º y 20º, de los estatutos del Consorcio.

La Comunidad de Madrid efectuó una aportación al Consorcio de 3.978.877 euros en 2011, a cuenta del importe de las aportaciones solicitadas de 15.120.000 euros. Durante el ejercicio 2012, la Comunidad de Madrid efectuó una aportación de 3.500.000 euros a cuenta del importe de las aportaciones solicitadas de 15.120.000 euros. Asimismo, la Comunidad de Madrid ha efectuado una aportación de 1.000.000 euros en 2013 a cuenta del importe de las aportaciones solicitadas de 15.120.000 euros. A lo largo del ejercicio 2014, la Comunidad de Madrid ha realizado aportaciones por valor de 170.000.000 euros. En el ejercicio 2015, la Comunidad de Madrid ha realizado aportaciones por valor de 76.024.777,77 euros. En el ejercicio 2016, la Comunidad de Madrid ha realizado aportaciones por valor de 85.147.996,71 euros. Las aportaciones llevadas a cabo en el ejercicio 2017 ascienden a 45.147.485,27 euros

La única aportación llevada a cabo en el ejercicio 2018 asciende a 7.884.666,33 euros el 9 de marzo de 2018.

Con la finalidad de dar continuidad y culminar con éxito el desarrollo urbanístico de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania los Consejos de Administración del Consorcio en sus reuniones del pasado 8 de febrero, 2 de marzo, 26 de marzo, 16 de julio de 2018 y 19 de octubre de 2018 se adoptaron los acuerdos que se detallan a continuación:

- Encomienda de gestión con Obras de Madrid para la representación jurídica del Consorcio, el registro administrativo así como la redacción de los pliegos de contratación y de los contratos resultantes.
- Adopción de acuerdo de no disponibilidad del resto de aportación de la Comunidad de Madrid al Consorcio aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 30 de enero de 2014, por importe de 15.795.073,93 euros.
- Nombramiento del Secretario del Consejo de Administración del Consorcio.
- Adopción de acuerdo de renuncia del resto de aportación de la Comunidad de Madrid al Consorcio, aprobada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 30 de enero de 2014, por importe de 15.795.073,93 euros.
- Formulación y probación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2017.
- Dejar sin efecto el “Convenio para la integración como Vocal de un Letrado en la Mesa de Contratación Permanente del Consorcio Urbanístico PE de La Carpetania firmado el 8 de enero de 2018.Suscribir nuevo “Convenio para la prestación de Servicios Jurídicos en materia de contratación al Consorcio Urbanístico PE de La Carpetania”, con la Consejería de Presidencia y Portavocía del Gobierno.
- Solicitudes de cancelaciones de condiciones resolutorias:



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA

INFORME DE GESTIÓN 2021

4

- a) Solicitud de CISCONFRI, S.L. de cancelación de las condiciones resolutorias que gravan las parcelas CS3.1 y CS3.2 del PAU 4, LA CARPETANIA.
- b) Solicitud de SALPIN, S.L. de cancelación de las condiciones resolutorias que gravan LA FINCA REGISTRAL 48.254 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GETAFE, N° 1, procedente de la agrupación de las parcelas IG5-4 e IG5-5 del Parque Empresarial Carpetania.
- Aprobación, en su caso, del Anteproyecto de Presupuesto para el Consorcio PE de La Carpetania para el ejercicio 2019.
- Aprobación, en su caso, del Proyecto de demolición de naves ganaderas, soleras y edificaciones complementarias situadas en la antigua finca CUNDO de Carpetania e inicio del expediente de contratación.
- Aprobación del expediente de contratación de las Obras de Demolición de naves ganaderas, soleras y edificaciones complementarias, Carretera A-42 PK 16, Getafe.
- Resolución del contrato suscrito con TTU y aprobación del inicio del expediente de contratación de prestación de servicios para la redacción del Proyecto de Reparcelación del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada "Parque Empresarial de la Carpetania 2º Fase".

Con la finalidad de dar continuidad y culminar con éxito el desarrollo urbanístico de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania los Consejos de Administración del Consorcio en sus reuniones del pasado 27 de marzo, 30 de julio y 16 de diciembre de 2019 se adoptaron los acuerdos que se detallan a continuación:

- Aprobación de la transmisión de la parcela IT-9 del Plan Parcial "Parque Empresarial de la Carpetania", del PAU 4 I de la Carpetania, en Getafe (Madrid) de Impresos Izquierdo, S.A. a CNC Systems, S.L..
- Adjudicación del contrato de ejecución de las obras de demolición de Naves Ganaderas, Soleras y Edificaciones complementarias en carretera A-42 PK 16, en Getafe. Expediente N° Co/2018/01.
- Solicitud de autorización de transmisión de la parcela IT-3.1.
- Solicitud de autorización de transmisión y de cancelación de condición resolutoria de la parcela IG-4.1
- Suscripción del convenio con la consejería de Presidencia y Portavocía del Gobierno para la prestación de Servicios de asistencia jurídica al Consorcio urbanístico "Parque empresarial de la Carpetania", por la Abogacía General de la CAM.
- Solicitud de inclusión en el ámbito de aplicación de los futuros Convenios de Colaboración que se suscriban entre la Consejería de Hacienda y Función Pública de la Comunidad de Madrid con las entidades bancarias que resulten adjudicatarias en el proceso de selección para la prestación de servicios de recaudación de ingresos y pagos.
- Reintegrar a la Comunidad de Madrid de la aportación efectuada en su día, la cantidad de 30.000.000 euros, por no ser necesaria para los fines previstos y para los que fue concedida.
- Suscripción de Póliza de crédito a corto plazo con la Dirección General de Política Financiera.
- Aprobación de la modificación de los Estatutos del Consorcio para su



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA

INFORME DE GESTIÓN 2021

5

adaptación a la normativa vigente.

- Concesión de autorización a OBRAS DE MADRID para ostentar la consideración de medio propio del Consorcio.

Con la finalidad de dar continuidad y culminar con éxito el desarrollo urbanístico de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania los Consejos de Administración del Consorcio en su reunión del pasado 3 de julio de 2020 y 1 de diciembre de 2020 se adoptaron los acuerdos que se detallan a continuación:

- Aprobar las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su remisión a la Intervención General de la Comunidad de Madrid y a la Cámara de Cuentas.
- Quedar enterados del acuerdo suscrito en su día entre el Consorcio y la empresa de telefonía móvil VODAFONE por la instalación de una torre de comunicación en la parcela de terreno de las Naves Ganaderas, Soleras y Edificaciones complementarias en carretera A-42 PK 16.
- Suscripción de contrato menor de empresa de apoyo a la gestión.
- Cancelación de condiciones resolutorias que gravan las siguientes parcelas: - CS1-1. - ES3-5.
- Propuesta de contratación de un Director-Gerente mediante la suscripción del contrato previa autorización de la Dirección General de Presupuestos y de la Dirección General de Función Pública de la Comunidad de Madrid. Modificación de la delegación de competencias conferidas.
- Modificar las firmas autorizadas en cuentas bancarias titularidad del Consorcio.
- Aprobación del anteproyecto del Presupuesto del ejercicio 2021
- Autorización de la ocupación temporal, solicitada por AIRBUS DEFENCE y SPACE S.A.U., durante la ejecución de la obra de construcción de Nave Industrial en el ámbito del P.A.R.
- Expediente de creación y dotación de puesto de trabajo de gestión administrativa de apoyo al Consorcio e inicio y tramitación del procedimiento para su provisión y cobertura.
- Incoación del expediente de contratación de los Servicios de Consultoría y Asistencia Técnica y Urbanística para la redacción del Proyecto de Reparcelación General y Parcial del Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial “La Carpetania” (Segunda Fase), del PGOU de Getafe.

Con la finalidad de dar continuidad y culminar con éxito el desarrollo urbanístico de la 2ª Fase del Parque Empresarial La Carpetania los Consejos de Administración del Consorcio en su reunión del pasado 20 de julio de 2021 y 20 de octubre de 2021 se adoptaron los acuerdos que se detallan a continuación:

- Dar posesión de sus cargos a los nuevos miembros del Consejo de Administración.
- Nombramiento del Secretario del Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico “Parque Empresarial de la Carpetania”.
- Aprobación del acta de la sesión anterior del Consejo de Administración de fecha 1 de diciembre de 2020.



CONSORCIO URBANÍSTICO  
PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA

INFORME DE GESTIÓN 2021

6

- Adjudicación de contrato de servicios de gestoría económica, contable, fiscal y laboral de apoyo al Consorcio. Expediente CPT\_2020\_CS\_01.
- Adjudicación de contrato de servicios de Consultoría y Asistencia Técnica y Urbanística para la redacción del Proyecto de Reparcelación General y Parcial del Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial “LA CARPETANIA” (Segunda Fase), del PGOU de Getafe Expediente CPT\_2020\_CS\_02.
- Aprobación del acta de la sesión anterior del Consejo de Administración de fecha 20 de julio de 2021.
- Aprobación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2020.
- Informe de situación. Estado de cumplimiento del Presupuesto del ejercicio 2021.
- Aprobación del anteproyecto del Presupuesto del ejercicio 2022.
- Prórroga del convenio para la prestación de servicios de asistencia jurídica por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid

Al 31 de diciembre de 2021, los porcentajes de participación de los Entes Consorciados se distribuyen de la siguiente manera:

Comunidad de Madrid	99,914015%
Ayuntamiento de Getafe	0,085985%

**II) Gastos de Investigación y Desarrollo**

El Consorcio Urbanístico “Parque Empresarial de la Carpetania” no ha realizado ninguna operación de I+D durante el ejercicio 2021.

**III) Instrumentos Financieros Derivados**

El Consorcio Urbanístico no tiene contratados productos financieros derivados al 31 de diciembre de 2021.

**IV) Hechos posteriores**

No existen hechos posteriores al cierre dignos de mención

**V) Aportaciones de los Entes Consorciados**

La Comunidad de Madrid no tiene pendiente de realizar ninguna aportación más destinada a financiar las necesidades de tesorería del Consorcio, del plan financiero aprobado en el Consejo de Administración de fecha 8 de enero de 2014 por un total de 400 millones de euros.

*(b) Revisión de los justiprecios de la expropiación*

El Consorcio se encuentra inmerso en diversos juicios por la revisión de los justiprecios de expropiación de las parcelas de la 1ª Fase y 2º Fase.



En relación con el importe final del justiprecio de la expropiación que pudiera afectar a las parcelas de la 2º Fase registradas hasta el 31 de diciembre de 2021, se ha de expresar que se han interpuesto recursos contencioso-administrativos por la práctica totalidad de los propietarios de suelo afectados, habiendo recaído sentencias reiteradas por las Secciones 2ª y 4ª del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en la que se fija un determinado precio más el 5% de afección, por lo que este justiprecio parece va a ser el que se reitere en los restantes procedimientos judiciales pendientes de sentencias.

## VI) Política y Gestión de Riesgos

Las actividades del Consorcio están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés. La gestión del riesgo financiero del Consorcio trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Consorcio.

La gestión del riesgo financiero está controlada por el Departamento Financiero del Consorcio de acuerdo a las directrices establecidas por los Entes Consorciados.

### (iv) Riesgo de crédito

El Consorcio tiene políticas para asegurar que las ventas se efectúen a clientes con un historial de crédito adecuado. La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Dirección y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes.

### (v) Riesgo de liquidez

El Consorcio lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y la disponibilidad, en caso necesario, de financiación en un importe suficiente mediante facilidades de crédito.

En este sentido, con fecha 8 de enero de 2014, el Consejo de Administración del Consorcio ha aprobado el Plan Financiero del Consorcio para los ejercicios 2014, 2015 y 2016 por un importe total de 400 millones de euros, y por lo tanto, ha aprobado la solicitud de una aportación económica para al ejercicio 2014 por importe de 170 millones de euros, al ejercicio 2015 la cantidad de 115 millones de euros y al ejercicio 2016 la cantidad de 115 millones de euros. Cualquier variación del plan financiero aprobado que se produzca en el futuro que conlleve un incremento del déficit, será cubierto con la solicitud de nuevas aportaciones a los Entes Consorciados.

### (vi) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo y del valor razonable

Como el Consorcio no posee activos remunerados importantes, los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación del Consorcio son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

El riesgo de tipo de interés del Consorcio surge de los diferentes recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Consorcio a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. La gestión del riesgo de liquidez llevada a cabo por el Consorcio permite limitar el riesgo de tipo de interés de las deudas con entidades de crédito.

Al 31 de diciembre de 2021 no posee deudas con entidades de crédito.



## CONSORCIO URBANÍSTICO PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA

Quedan formuladas por el Director Gerente *las cuentas anuales del Consorcio compuestas de Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el patrimonio netos, Estado de flujos de efectivo y Memoria*, y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2021 y el 31 de diciembre de 2021. Las cuentas anuales e informe de gestión vienen constituidas por los documentos adjuntos que constan de 59 páginas incluida la portada y las cuales preceden a este escrito (incluida esta página).

Madrid, a fecha de firma.

Firmante:

Firmado digitalmente por: PRIETO MIÑANO MIGUEL ANGEL  
Fecha: 2022.06.15 16:30

Miguel Angel Prieto Miñano  
Director Gerente del C.U. Parque Empresarial de la Carpetania



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1257856279866318781156**