

Loriguilla, mayo de 2012

Estimado/a vecino/a,

En las últimas semanas, la empresa pública LORISUM se ha acogido a las medidas para el pago a proveedores propuestas por el Gobierno de España, lo que ha supuesto la adopción de unas disposiciones de carácter económico cuyo conocimiento resulta de interés general y creo necesario explicar adecuadamente mediante el presente escrito.

Mediante el Real Decreto Ley 4/2012, el Gobierno ofrece a los Ayuntamientos y otros organismos públicos, la posibilidad de pagar la deuda adquirida por éstos con sus proveedores, mediante la concertación de un préstamo por un importe igual al de dicha deuda, a pagar durante 10 años con 2 años de carencia y con un tipo de interés del 5,94%.

Las administraciones interesadas en concertar dicho préstamo deben realizar un plan de ajuste que básicamente consiste en ajustar sus gastos para que éstos no sean mayores que los ingresos que realmente reciben por las actividades y servicios que prestan a sus ciudadanos. Además de indicar la cantidad de préstamo solicitada para el pago a proveedores, las administraciones también deben indicar las cantidades que otros les deben, es decir, los derechos de cobro firmes y exigibles, por ejemplo: las subvenciones a las que un Ayuntamiento tiene derecho y todavía no se han cobrado.

LORISUM se ha acogido a dicha medida y ha solicitado un crédito por un importe de 2.318.929,83 € para el pago a proveedores.

Por otro lado, LORISUM tiene pendiente de cobro, fundamentalmente de subvenciones pendientes de recibir del Gobierno y la Generalitat Valenciana, la cantidad de 564.620,00 €.

Una vez haya sido abonada la cantidad anterior a LORISUM, el crédito obtenido para el pago a proveedores se verá reducido a la cantidad de 1.754.309,83 €.

Este importe coincide con la cantidad necesaria para completar la financiación requerida para finalizar la construcción de 28 viviendas adosadas de protección pública en alquiler con opción de compra que LORISUM está construyendo en el sector R-1. La

concertación de un crédito por ese importe ya estaba prevista en el estudio económico de dicha obra, que tiene un coste de 4.560.000,00 € aproximadamente, financiados con el crédito anterior de 1.754.309.83 € y otros dos créditos: uno del ICO, por un importe de 1.503.800,21 € y otro del Banco de Valencia por un importe de 1.304.398,42 €.

La actual situación de crisis financiera con restricción del crédito privado a actividades de promoción inmobiliaria había dificultado hasta la fecha concertar dicho crédito con entidades bancarias. Las medidas adoptadas por el Gobierno de España para el pago a proveedores han permitido que LORISUM pueda acceder al crédito anterior, que ya estaba previsto en el plan de negocio de mercantil municipal, para poder financiar y terminar adecuadamente dichas obras, por lo que la obtención del crédito anterior se enmarca en la más absoluta normalidad entre las actividades propias de la empresa pública.

Además, tanto el citado crédito como el Plan de Ajuste propuesto por LORISUM han sido aprobados por el Ministerio de Hacienda, que entiende con ello que LORISUM dispone de capacidad y solvencia suficiente para atender tanto el pago del crédito solicitado para pagar a proveedores, como el pago de otros créditos concertados por la empresa pública. Por ello, la concesión de este préstamo por parte del Ministerio ha supuesto una oportunidad para LORISUM, y para los vecinos de Loriguilla, de seguir realizando actividades que tienen un efecto positivo en lo que más nos preocupa en estos tiempos difíciles: el bienestar social y el coste para nuestros bolsillos de los servicios que disfrutamos.

No obstante, y con el ánimo de despejar algunas dudas sobre las actividades que desarrolla LORISUM, a continuación se responden algunas cuestiones que pueden resultar de tu interés:

¿Cuánto debe LORISUM a los bancos?

La totalidad de créditos concertados por LORISUM con las distintas entidades financieras asciende a la cantidad de 13.348.483,32 € distribuidos entre los siguientes bancos:

Banco de Crédito Local (BBVA):	1.991.904,37 €
ICO (Organismo público):	5.211.274,89 €
Instituto Valenciano de Finanzas (Organismo público):	847.368,45 €
Caixa Penedés:	1.674.607,36 €
Banco de Valencia:	1.304.398,42 €
<u>Bankia (pendiente de firma):</u>	<u>2.318.929,83 €</u>
TOTAL:	13.348.483,32 €

¿En qué se ha gastado todo ese dinero?

La íntegra totalidad del importe de dichos créditos se ha destinado a la construcción de 3 naves para alquilar, a la construcción de 76 viviendas protegidas en régimen de alquiler con opción de compra y a la construcción de 3 instalaciones solares fotovoltaicas de 210 kW en total que generan ingresos por la venta de energía eléctrica.

Es decir, todo ese dinero se ha destinado a financiar inversiones productivas que generan ingresos y beneficio a LORISUM.

¿Cuánto nos cuestan estos créditos a los vecinos de Loriguilla?

El pago de los créditos concertados por LORISUM no nos cuesta ni un solo céntimo a los vecinos de Loriguilla.

Los inmuebles financiados con dichos créditos generan ingresos por alquiler y por venta de energía eléctrica. Las cantidades económicas que recibe LORISUM por estos conceptos son superiores a las cuotas que la empresa debe atender para el pago de los créditos anteriores, de manera que todos los años estas actividades de alquiler de naves, alquiler de viviendas y venta de energía eléctrica generan un beneficio cuyo destino se explica más adelante.

¿LORISUM está en quiebra?

No. LORISUM es una empresa pública saneada que nunca ha terminado ningún ejercicio con pérdidas económicas desde su constitución en el año 2004. Así lo acreditan los informes de auditoría que se realizan cada año. Aunque su carga financiera (préstamos) es elevada debido a la naturaleza de su actividad inmobiliaria, dispone de una capacidad de pago holgada para atender sus obligaciones, generando cada año beneficios.

Además, el inventario de los bienes titularidad de LORISUM, valorados a precios de mercado actuales, asciende a la cantidad de 21.825.035,25 €. Estos bienes fundamentalmente son viviendas, naves industriales, instalaciones solares fotovoltaicas y solares residenciales e industriales que el Ayuntamiento ha cedido a LORISUM cobrando su valor de la mercantil municipal. Si a dicha cantidad le deducimos las deudas de LORISUM con los bancos, el patrimonio neto de la empresa pública asciende a la cantidad de 8.476.551,93 €.

¿Cómo se controlan las cuentas de LORISUM?

LORISUM es una empresa pública de capital íntegramente municipal. Es decir: El propietario de LORISUM es el Ayuntamiento de Loriguilla. Por ello el control de sus cuentas es doble:

Por un lado, las cuentas anuales de LORISUM se aprueban por la Junta General de la empresa pública, cuyos miembros son los concejales electos de todos los partidos políticos de Loriguilla, es decir, la composición de la Junta General de LORISUM es idéntica a la del Pleno del Ayuntamiento. Aunque no existe obligación legal de hacerlo, las cuentas se presentan ante la Junta General auditadas por un Auditor oficial titulado independiente, que informa de la veracidad de las mismas.

Por otro lado, como empresa propiedad del Ayuntamiento, las cuentas se integran en el Presupuesto Municipal que es informado por el Interventor Municipal, y aprobado anualmente por el Pleno de la Corporación.

Todos los concejales del Ayuntamiento de Loriguilla reciben cada año documentación detallada con información económica de LORISUM, en la que se refleja tanto de su situación financiera, el balance, la cuenta de resultados, etc... año a año desde su creación.

¿En qué beneficia la actividad de LORISUM a Loriguilla?

Las actividades que más beneficios generan a LORISUM son las de alquiler de naves industriales, alquiler de viviendas protegidas y la venta de energía eléctrica producida por las instalaciones solares fotovoltaicas. Es decir, los ingresos generados por los bienes en los que se han invertido la totalidad de los créditos concertados por LORISUM.

Las cantidades que LORISUM percibe por rentas de viviendas, naves industriales y venta de energía eléctrica se destinan a pagar las cuotas de dichos créditos, que a su vez ya han sido renegociadas a la baja con los distintos bancos, quedando un remanente como beneficio de dichas actividades de aproximadamente 250.000 € anuales.

La actividad concreta de alquiler con opción de compra de viviendas protegidas supondrá, una vez ejercida la opción de compra de las 76 viviendas por los arrendatarios en el momento haya finalizado el período de alquiler de 10 años, la obtención de un beneficio por la venta de dichos inmuebles cercano a los 3.400.000,00 €.

Las actividades inmobiliarias de LORISUM han resultado muy lucrativas para el Ayuntamiento de Loriguilla. De esta forma, la construcción de naves industriales y de viviendas ejercida por LORISUM ha permitido que la mercantil pague al Ayuntamiento de Loriguilla la cantidad de 383.678,88 € en concepto de Licencias de Obras por la

construcción de dichos inmuebles. Además, LORISUM ha abonado al Ayuntamiento un importe de 953.129,70 € en concepto de pago por los solares que el Ayuntamiento le ha transmitido para realizar dichas construcciones.

Por otra parte, el beneficio obtenido por LORISUM de la venta de viviendas ha permitido que la empresa pública aporte la cantidad de 249.429,93 € para sufragar el 50% del coste del Centro de Educación Infantil “Mandarina” y que éste sea gestionado por la empresa pública manteniendo unos precios por la prestación del servicio que son aproximadamente la mitad de lo que costaría el mismo servicio gestionado por una empresa privada.

Además, LORISUM ha aportado 139.000,00 € que han permitido construir el gimnasio municipal situado en el pabellón, que presta servicio a 96 usuarios y la cantidad de 144.137,99 € para completar la parte no subvencionada de los costes de construcción del Complejo Turístico de Loriguilla viejo.

Por último, cada año LORISUM soporta íntegramente los costes de personal y materiales necesarios para la limpieza de edificios públicos, limpieza de vías públicas, mantenimiento de zonas verdes, servicio de conserje del Colegio Público W.A. Mozart, servicio de cita previa en el consultorio médico y costes de los técnicos municipales al servicio del Ayuntamiento que redactan informes, proyectos y dirigen obras; evitando así que estos costes se tengan que cargar al presupuesto del Ayuntamiento, aliviando con ello los impuestos que debemos pagar los vecinos de Loriguilla.

La totalidad de las cantidades anteriores son y han sido satisfechas gracias a los beneficios generados por las actividades que desarrolla LORISUM y no han costado un solo céntimo de los impuestos que pagamos los vecinos de Loriguilla al Ayuntamiento. Para que nos hagamos una idea de cuánto suponen para el Ayuntamiento las cantidades recibidas de LORISUM, conviene saber que todo lo que hemos pagado en concepto de I.B.I. rústica y urbana (contribución) los vecinos de Loriguilla al Ayuntamiento durante el año 2010 asciende a la cantidad de 375.000,00 € aproximadamente.

En conclusión, LORISUM se financia mayoritariamente con los ingresos de mercado que obtiene de las actividades de construcción y alquiler de inmuebles. Con ellos soporta los costes de muchos servicios municipales cuya prestación no sería posible sin el beneficio que producen estas actividades. Si no dispusiéramos de estos ingresos, el mantenimiento de estos servicios y la construcción de las instalaciones públicas citadas habría supuesto inevitablemente un incremento en los impuestos municipales para poder pagar su coste y mantenerlos como hasta ahora, o bien renunciar a dotaciones públicas como nuestra Escuela Infantil, el gimnasio y el Complejo Turístico de Loriguilla viejo y a los servicios cuyo coste soporta la empresa pública.

Además, todo ello ha sido posible sin vender patrimonio. Al contrario, durante estos años LORISUM ha reunido un patrimonio de elevado valor. A medida que pasa el

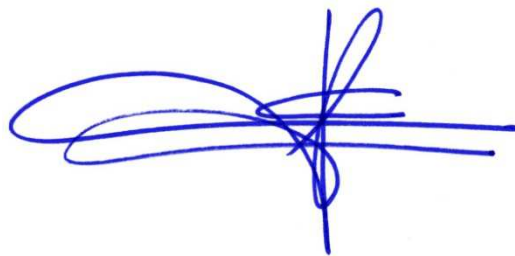
tiempo, la cantidad pendiente de amortizar de los créditos de LORISUM es inferior y el valor de su patrimonio va creciendo, por lo que la riqueza del Ayuntamiento de Loriguilla aumenta año tras año.

El mantenimiento de las actividades que presta LORISUM permite mantener controlada la presión fiscal de las familias sin tener que renunciar a los servicios y a la calidad de vida que caracteriza a Loriguilla. La empresa pública contribuye decisivamente al desarrollo del municipio, haciendo posible un nivel de bienestar muy superior al que nos podríamos permitir con los impuestos que pagamos al Ayuntamiento.

En resumen, tanto para mí como para el equipo de gobierno, el balance de la gestión realizada hasta la fecha gracias a la empresa pública ofrece un resultado muy satisfactorio, puesto que los beneficios que ha obtenido el Ayuntamiento con LORISUM son muy cuantiosos, no hemos malvendido el patrimonio público sino que lo hemos aumentado y obtenido rendimiento alquilándolo y gracias a ello hoy podemos disfrutar de unas instalaciones y unos servicios que no han supuesto coste alguno para los loriguillanos.

Sin otro particular, esperando haber completado adecuadamente la información sobre LORISUM de la que disponías hasta ahora y agradeciendo el tiempo que has dedicado a la lectura de esta carta, te envío mis saludos más cordiales.

EL ALCALDE

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and horizontal strokes, positioned below the text 'EL ALCALDE'.

José Javier Cervera Soria