



ANEXO Y REGULARIZACIÓN DEL INFORME DE DEUDA EN NAVALCARNERO DE FECHA DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023, Y SU EVOLUCIÓN A FECHA DE 30 DE ABRIL DE 2025.

1. **Solicitud de necesidades financieras para el año 2024 al Ministerio de Hacienda y Función Pública con cargo al Fondo de Ordenación para atender a los vencimientos de mercado 2024, el pago de sentencias judiciales firmes y el incremento del tipo de interés de la deuda. *(El presente apartado corresponde al punto 18 del informe de 20 de septiembre de 2023 con las cifras regularizadas con posterioridad).***

La cuantía finalmente solicitada al Ministerio de Hacienda y Función Pública por parte del Ayuntamiento de Navalcarnero con cargo al Fondo de Ordenación es por importe de 5.117.312,32 €, que será destinada a vencimientos de mercado del año 2024 por importe de 3.996.367,42 €, y sentencias judiciales firmes e incremento del tipo de interés de la deuda por importe de 1.120.944,90 €.

La cuantía finalmente solicitada al Ministerio de Hacienda y Función Pública por el Ayuntamiento de Navalcarnero con cargo al Fondo de Ordenación para el pago de sentencias firmes e incremento del tipo de interés de la deuda fue por importe total de 1.120.944,90 €, según el siguiente detalle:

- a) Sentencia nº 235/2023, Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 9 de Madrid, de 3 de julio de 2023, a favor de Ventasa S.L. por importe resultante de 607.401,40 € en concepto de valoración de las fincas permutadas, más los intereses legales computados desde la fecha de la reclamación en vía administrativa hasta la fecha de la sentencia (56.579,86 €). Total 663.981,26 €.

El citado convenio de permuta suscrito por las partes el 18 de mayo de 2005, el aprovechamiento de ese suelo, sufrió modificaciones cuando se aprobó definitivamente el PGOU de Navalcarnero en fecha de 9 de julio de 2009 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, quedando calificados esos suelos como suelo urbano consolidado, no existiendo obligación de cesión de aprovechamiento urbanístico por los propietarios, imposibilitando la contraprestación del ayuntamiento establecida en el convenio. Aunque se intentó regularizar esta situación a través de una modificación puntual (nº 5) entre 2019 y 2022, lo cierto es que no fue posible su regularización, siendo inviable la entrega del aprovechamiento urbanístico por parte del Ayuntamiento a VENTASA.

- b) Sentencia 236/2023, Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 9 de Madrid, de 5 de julio de 2023, a favor de Geurco S.A. por importe resultante de 201.793,84 € en concepto de la declaración de nulidad de 71 liquidaciones de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana practicadas en noviembre de 2014, condenando al Ayuntamiento de Navalcarnero a devolver las cantidades ingresadas (principal y recargos), más los intereses legales desde su ingreso en las arcas municipales (34.553,30 €). Total 236.347,14 €.
- c) Costas de la sentencia 186/2021, Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 2 de Navalcarnero, de 21 de octubre de 2021, Decreto fijando las costas de fecha de 14 de agosto de 2023, a favor Inmobired Madrid S.L. por importe de 116.373,83 €, IVA incluido.

La precitada sentencia, condenó al Ayuntamiento de Navalcarnero a abonar a INMOBIRED MADRID S.L. la cantidad de 3.278.570,73 euros en concepto de resolución del contrato de



adjudicación del 10% de los aprovechamientos urbanísticos del PAU-5 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), habida cuenta de la imposibilidad sobrevenida para la entrega por parte del Ayuntamiento de esos aprovechamientos adjudicados en el año 2005, en razón a la modificación operada por el nuevo Plan General y la delimitación como suelo no urbanizable de protección, ya sea de protección específica o por la nueva vía de circunvalación proyectada en el nuevo PGOU de 2009 y que no figuraba en el PGOU de 2002, más los intereses legales desde la fecha de la demanda, cifrados en 379.263,32 euros, así como a la devolución del aval depositado en concepto de garantía definitiva y costas. La financiación de la condena fue solicitada en septiembre de 2022 con cargo al Fondo de Ordenación por el importe total de 3.657.834,05 € y abonado en fecha de 12/04/2023, faltando por tasar las costas.

- d) Incremento del tipo de interés variable de la deuda financiada en 2016 a través del Fondo de Ordenación con el Banco Santander, siendo el tipo de interés en el tercer trimestre de 2023 del 3,961%, lo que supone un incremento en las necesidades financieras para atender los vencimientos del principal e intereses de los préstamos ya incluidos en años anteriores de 104.242,67 € referenciado al tipo de interés del tercer trimestre de 2023.

Finalmente, la cantidad dispuesta fue por un total de 5.013.069,65 € (3.996.367,42 correspondientes a los vencimientos de mercado del ejercicio 2024, más 1.016.702,23 € por las precitadas sentencias firmes.

Al día de la fecha se adeuda al Ministerio de Hacienda y Función Pública **5.013.069,65 €**.

2. Solicitud de necesidades financieras para el año 2025 al Ministerio de Hacienda y Función Pública con cargo al Fondo de Ordenación para atender a los vencimientos de mercado 2025 y el pago de sentencias judiciales firmes. (El presente apartado sustituye al punto 19 del informe de 20 de septiembre de 2023 con las cifras regularizadas con posterioridad respecto de las necesidades financieras para el año 2025).

La cuantía finalmente solicitada al Ministerio de Hacienda y Función Pública por parte del Ayuntamiento de Navalcarnero con cargo al Fondo de Ordenación es por importe de **5.630.377,42 €**, que será destinada a vencimientos de mercado del año 2025 por importe de 4.037.017,24 €, y sentencias judiciales firmes por importe de 1.593.360,18 €.

La cuantía finalmente solicitada al Ministerio de Hacienda y Función Pública por el Ayuntamiento de Navalcarnero con cargo al Fondo de Ordenación para el pago de sentencias firmes por importe total de 1.593.360,18 €, según el siguiente detalle:

- 1) Sentencia nº 267/2023, Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 34 de Madrid, de 5 de octubre de 2023, por la que se acordaba declarar resuelto el convenio urbanístico de permuta suscrito el 17 de octubre de 2003 entre D. [REDACTED] y el Ayuntamiento de Navalcarnero, condenando al Ayuntamiento de Navalcarnero al pago de 114.453,32 € por daños y perjuicios, más los intereses legales desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública (12/08/2004) hasta su completo pago, más las costas por importe de 1.815,00 € IVA incluido, a [REDACTED].

Los intereses, en virtud de la sentencia, calculados por la Intervención Municipal suponen una cuantía estimada de 87.128,91 €.

Por tanto, el importe total a satisfacer en concepto de la referida Sentencia es de **203.397,23 €** (114.453,32 € por daños y perjuicios, más 87.128,91 € en concepto de intereses estimados, más 1.815,00 € en concepto de costas).



2) Sentencia nº 259/2023, Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 4 de Navalcarnero, de 28 de noviembre de 2023, por la que se declaraba la resolución del contrato de adjudicación de los aprovechamientos urbanísticos de la Unidad de Ejecución nº 10 Bodegas del PGOU de 2002 (hoy denominado Ámbito de Actuación AA-6 Bodegas en el PGOU de 2009), adjudicado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 6 de mayo de 2005, condenando al Ayuntamiento de Navalcarnero al pago de 261.090,00 € con sus intereses legales desde la presentación de la demanda (21/10/2022) y a la devolución del aval prestado por los demandantes por importe de 11.604,00 € a [REDACTED]

Los intereses, en virtud de la sentencia, calculados por la Intervención Municipal suponen una cuantía estimada de 20.608,23 €.

Por tanto, el importe total a satisfacer en concepto de la Sentencia es de **281.698,23 €** (261.090,00 € de principal, más 20.608,23 € en concepto de intereses estimados).

3) Sentencia nº 9/2024, Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid, de 15 de enero 2024, por la que se acordaba declarar la extinción del Convenio Urbanístico de permuta suscrito el 17 de octubre de 2003 entre Dª [REDACTED] y el Ayuntamiento de Navalcarnero, condenando al Ayuntamiento de Navalcarnero a restituir 112.094,00 € más intereses legales contados desde el 15/03/2004, más 10.080,48 € en concepto de indemnización por gastos e impuestos por otorgamiento de escritura con intereses legales desde las fechas de pago hasta la notificación de esta sentencia, y desde entonces los derivados del artículo 106.2 de la LJCA.

Los intereses, en virtud de la sentencia, calculados por la Intervención Municipal suponen una cuantía estimada de 94.884,41 €.

Por tanto, el importe total a satisfacer en concepto de la Sentencia es de **217.058,89 €** (112.094,00 € en concepto de principal, más 10.080,48 € en concepto de indemnización por gastos de escritura, más 94.884,41 € en concepto de intereses estimados).

4) Sentencia nº 40/2024, Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción Nº 5 de Navalcarnero, de 5 de febrero de 2024, por la que se acordaba declarar resueltos los contratos de adjudicación del 10% de los aprovechamientos urbanísticos de las Unidades de Ejecución nº 12 y nº 13 del PGOU de Navalcarnero, a favor de:

a) D. [REDACTED] por importe de 100.489,00 más intereses legales desde la fecha de la demanda (20/01/2023) e intereses del artículo 576 LEC desde la fecha de la resolución. Adjudicación de enajenación de aprovechamientos urbanísticos de la UE nº 12 en sesión de Junta de Gobierno Local de 11 de diciembre de 2003. Los intereses calculados por la Intervención Municipal ascienden a 7.318,34 €.

b) Ventasa S.L. por importe resultante de 307.401,40 € más intereses legales desde la fecha de la demanda (20/01/2023) e intereses del artículo 576 LEC desde la fecha de la resolución. Adjudicación de enajenación de aprovechamientos urbanísticos de la UE nº 13 en sesión de Junta de Gobierno Local de 6 de mayo de 2005. Los intereses calculados por la Intervención Municipal ascienden a 22.377,43 €.

Además, se impusieron costas tasadas en 21.970,75 €.

Los suelos de las UE nº 12 y UE nº 13 sufrieron de forma errónea un cambio de categoría con la aprobación del PGOU de 2009, pasando de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado, lo que implicaba de forma directa que no pudieran entregarse los aprovechamientos urbanísticos de esos suelos. El aprovechamiento de esos suelos, sufrió igualmente modificaciones cuando se aprobó definitivamente el PGOU de Navalcarnero en



fecha de 9 de julio de 2009 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, quedando calificados esos suelos como suelo urbano consolidado, no existiendo obligación de cesión de aprovechamiento urbanístico por los propietarios, imposibilitando la contraprestación del ayuntamiento establecida en los contratos de enajenación. Puestas así las cosas, solo cabía esperar denuncia de los compradores de esos derechos urbanísticos, así como la condena más los intereses correspondientes, en tanto que la entrega de esos aprovechamientos urbanísticos por parte del Ayuntamiento a los compradores devino en imposible con el cambio de calificación o categoría de esos suelos.

Por tanto, el importe total a satisfacer en concepto de la Sentencia es de **459.422,52 €** (100.489,00 € en concepto de principal a favor de D. [REDACTED], más 307.267,00 en concepto de principal a favor de Ventasa, más 7.318,34 € en concepto de intereses estimados a D. [REDACTED], más 22.377,43 € en concepto de intereses estimados a Ventasa, más 21.970,75 € en concepto de costas).

5) Sentencia nº114/2024, Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 15 de Madrid, de 18 de marzo de 2024, por la que se declaraba extinguido el convenio suscrito el 17 de octubre de 2003 entre Dª [REDACTED] y el Ayuntamiento de Navalcarnero, condenando al Ayuntamiento de Navalcarnero a la restitución del valor económico por importe de 167.700,00 € más sus intereses legales a contar desde el día 15/03/2004, más la suma de 12.443,71 € en concepto de indemnización por los gastos derivados del otorgamiento de la escritura, con los intereses desde los respectivos pagos, más costas procesales, tasadas en 8.470 €.

Los intereses, en virtud de la sentencia, calculados por la Intervención Municipal suponen una cuantía estimada de 139.905,07 €.

Por tanto, el importe total a satisfacer en concepto de la Sentencia es de **328.518,78 €** (167.700,00 € en concepto de principal, más 12.443,71 € en concepto de indemnización por gastos de escritura, más 139.905,07 € en concepto de intereses estimados, más 8.470,00 € en concepto de costas procesales).

6) Sentencia nº 54/2024, Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción Nº 4 de Navalcarnero, de 27 de marzo de 2024, por la que se acordaba declarar la resolución del Convenio de Permuta Inmobiliaria suscrito el 20 de enero de 2003 entre Dª [REDACTED] como copropietaria de la finca sita en calle [REDACTED] de Navalcarnero y el Ayuntamiento de Navalcarnero, condenando al Ayuntamiento de Navalcarnero al pago de 89.428,79 € más los intereses del artículo 576 LEC, más las costas procesales.

Los intereses, en virtud de la sentencia, calculados por la Intervención Municipal suponen una cuantía estimada de 4.749,49 €.

Por tanto, el importe total a satisfacer en concepto de la Sentencia es de **103.264,53 €** (89.428,79 € en concepto de principal, más 4.749,49 € en concepto de intereses estimados, más 9.086,25 € en concepto de costas procesales).

3. Solicitud de necesidades financieras para el año 2026 al Ministerio de Hacienda y Función Pública con cargo al Fondo de Ordenación para atender a los vencimientos de mercado del referido año. (El presente apartado sustituye al punto 19 del informe de 20 de septiembre de 2023 con las cifras regularizadas con posterioridad respecto de las necesidades financieras para el año 2026).

La cuantía a solicitar para las necesidades financieras de 2026 al Ministerio de Hacienda y Función Pública por parte del Ayuntamiento de Navalcarnero con cargo al Fondo de Ordenación



se estima por importe de **1.006.505,54 €**, que irán destinados a atender los vencimientos de mercado de 2026.

Todo ello sin perjuicio de que se tengan que solicitar otras necesidades financieras por las posibles sentencias que puedan seguir llegando contra el Ayuntamiento.

CUADRO RESUMEN DE DEUDA CON EL MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA A FECHA DE 30 DE ABRIL DE 2025

DEUDA FINANCIADA POR EL MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA CON CARGO AL FONDO DE ORDENACIÓN			
CONCEPTO	IMPORTE CONCEDIDO	CANTIDAD DISPUESTA	IMPORTE DE DEUDA
Anticipo del Ministerio de Hacienda para pago a proveedores	5.220.316,00	5.220.316,00	5.220.316,00
Anticipo del Ministerio de Hacienda para pago a proveedores	5.216.421,37	5.156.915,60	5.156.915,60
Necesidades financieras para 2016 (Vencimientos y PIE)	5.151.524,68	5.151.524,68	5.151.524,68
Necesidades financieras para 2017 (Vencimientos y PIE)	6.651.631,37	6.651.631,37	6.651.631,37
Necesidades financieras para 2018 (Vencimientos y sentencias)	7.816.829,35	7.763.245,21	7.763.245,21
Financiación mecanismos pago a proveedores 2012/2013	47.736.145,60	47.736.145,60	47.736.145,60
Agrupación de préstamos hasta 31/12/2018 (intereses)	629.206,87	629.206,87	629.206,87
Necesidades financieras para 2019 (Vencimientos y sentencias)	14.086.655,29	11.161.941,65	11.161.941,65
Necesidades financieras para 2020 (Vencimientos y sentencias)	4.193.688,66	4.193.688,66	4.193.688,66
Agrupación de préstamos hasta 31/12/2020 (intereses)	83.333,01	83.333,01	83.333,01
Necesidades financieras para 2021 (Vencimientos)	3.975.702,00	3.975.702,00	3.975.702,00
Agrupación de préstamos hasta 31/12/2021 (intereses)	94.386,89	94.386,89	94.386,89
Necesidades financieras para 2022 (Vencimientos y sentencias)	4.659.864,04	4.659.864,04	4.659.864,04
Financiación obligatoria mecanismo pago a proveedores 2022	1.800.886,95	1.800.886,95	1.800.886,95
Necesidades financieras para 2023 (Vencimientos y sentencias)	7.598.146,87	7.598.146,87	7.598.146,87
Financiación mecanismo pago a proveedores 2023 reducción PMP	2.861.830,46	2.861.830,46	2.861.830,46
Necesidades financieras para 2024 (Vencimientos y sentencias)	5.013.069,65	5.013.069,65	5.013.069,95
Necesidades financieras para 2025 (Vencimientos)	5.630.377,42	5.630.377,42	5.630.377,42
Necesidades financieras para 2026 (Vencimientos)			**1.006.505,54
	128.420.016,48		126.388.718,77

* Fuentes: Ministerio de Hacienda y Contabilidad del Ayuntamiento.

** Estimación importe a aprobar por el Ministerio de vencimientos de mercado del ejercicio 2026.

Nota. En el presente informe no se incluyen las amortizaciones del principal de deuda que han empezado a realizarse en 2025 mediante abono directo y retenciones en la Participación en Tributos del Estado de acuerdo con el Plan de Sostenibilidad elaborado por el Ministerio de Hacienda y Función Pública en diciembre de 2024 y actualizado en febrero de 2025.

JUAN SANTOS BENITO RODRÍGUEZ
Concejal-Delegado de Hacienda
(Firmado digitalmente a la fecha de la firma)

NOMBRE: BENITO RODRIGUEZ JUAN SANTOS - DNI 08944025S
PUESTO DE TRABAJO: Firma digital externa
FECHA DE FIRMA: 06/05/2025
HASH DEL CERTIFICADO: 7032F41061ED44FF3C22094AF068BA70C3B388
Código Seguro de Verificación: 28600D0C2A822BF9DB4FEE84683
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Navalcarnero - <https://sede.navalcarnero.es>