

C/Alcalá, 63
28014 Madrid
España
+34 915 624 030
www.forvismazars.com/es



**INFORME DE AUDITORÍA DE LAS
CUENTAS ANUALES
CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO 2025 DEL CONSORCIO
URBANÍSTICO LEGANÉS
TECNOLÓGICO**

**EMITIDO POR LA INTERVENCIÓN
GENERAL DE LA COMUNIDAD DE
MADRID**

Oficinas en: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo

Forvis Mazars Auditores, S.L.P. Domicilio Social: C/ Diputació, 260 - 08007 Barcelona
Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 30.734, Folio 212, Hoja B-180111, Inscripción 1ª, N.I.F. B-61622262
Inscrita con el número S1189 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC)

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), como órgano responsable del control interno y de la auditoría pública en el ámbito del sector público autonómico, en uso de las competencias que le atribuye la Ley 5/2025, de 23 de diciembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, ha auditado las cuentas anuales del ejercicio 2025 del “**CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO**” que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, 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 **CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO** a 31 de diciembre de 2025, 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.

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

Tal y como indica la nota 4.d de la memoria adjunta, el epígrafe de “Existencias” comprende los terrenos y las obras de urbanización, así como los gastos de las operaciones afectas a las obras en curso. Las existencias se corresponden con la Fase I que está terminada con una parcela en venta y con la Fase II que se encuentra en desarrollo. Debido a su importe significativo consideramos su reconocimiento y valoración como cuestión clave en la auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros: (i) entendimiento de los criterios aplicados para la valoración de las existencias y análisis de su razonabilidad teniendo en cuenta el nivel de desarrollo en el que se encuentra el proceso urbanizador, (ii) verificación de la adecuada activación de gastos en el ejercicio (iii) verificación de una muestra sustantiva de los movimientos producidos en la cuenta de existencias y (iv) la revisión de que la memoria adjunta incluye los desgloses de información que requiere el marco de información financiera aplicable.

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 Forvis Mazars Auditores, S.L.P. en virtud del contrato suscrito tras la adjudicación del expediente de licitación EXP A/SER-002963/2025 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 2025, 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, no tenemos nada que informar respecto a la otra información. La información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025, 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 6 de noviembre de 2019 si bien a fecha actual los mismos sólo han sido ratificados por el órgano competente del Ayuntamiento de Leganés, estando pendiente su refrendo por parte de la Comunidad de Madrid, razón por la cual no han podido publicarse en el Boletín Oficial de la Comunidad y por tanto no han entrado en vigor.

Madrid a 22 de abril de 2026

Forvis Mazars Auditores, S.L.P.

21437980W
JUAN
ANTONIO
GIMENEZ (R:
B61622262)

Firmado
digitalmente por
21437980W JUAN
ANTONIO GIMENEZ
(R: B61622262)
Fecha: 2026.04.22
18:48:36 +02'00'

Fdo. Juan Antonio Giménez Miró

POR LA INTERVENCIÓN GENERAL
DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Firmado digitalmente por: PORTERO HERNÁNDEZ GONZALO
Fecha: 2026.04.23 12:18

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

**CONSORCIO URBANÍSTICO
LEGANÉS TECNOLÓGICO**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado en
31 de diciembre de 2025

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

*Balances al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)*

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO NO CORRIENTE		0,00	0,00
ACTIVO CORRIENTE		68.347.499,57	69.096.736,89
Existencias	8	48.011.186,84	48.074.804,46
Productos en curso		47.560.299,64	47.623.917,26
Productos terminados		450.870,00	450.870,00
Anticipos de proveedores		17,20	17,20
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		152.334,14	198.924,56
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7.1	41.166,65	41.166,65
Activos por Impuesto Corriente		46.868,27	112.109,37
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	64.299,22	45.648,54
Inversiones financieras a corto plazo	7.1	390.763,76	718.618,86
Otros Activos financieros		390.763,76	718.618,86
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.1	19.793.214,83	20.104.389,01
Tesorería		19.793.214,83	20.104.389,01
TOTAL ACTIVO		68.347.499,57	69.096.736,89

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2025	31/12/2024
PATRIMONIO NETO		44.437.744,15	44.070.433,47
Fondos propios	9	44.437.744,15	44.070.433,47
Resultados de ejercicios anteriores		42.174.240,76	37.844.973,24
Resultados negativos de ejercicios anteriores		42.174.240,76	37.844.973,24
Otras aportaciones de Socios		16.896.192,71	16.896.192,71
Resultado del ejercicio	3	367.310,68	4.329.267,52
Dividendo a cuenta		(15.000.000,00)	(15.000.000,00)
PASIVO NO CORRIENTE		133.937,80	250.828,10
Provisiones a largo plazo	12	133.937,80	215.203,36
Otras provisiones		133.937,80	215.203,36
Deudas a largo plazo	7.2	0,00	35.624,74
Otros pasivos financieros		0,00	35.624,74
PASIVO CORRIENTE		23.775.817,62	24.775.475,32
Provisiones a corto plazo	12	7.613.958,81	7.669.089,61
Deudas a corto plazo	7.2	402,00	402,00
Otros pasivos financieros		402,00	402,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		16.161.456,81	17.105.983,71
Proveedores	7.2	0,00	0,00
Acreedores varios	7.2	16.209,51	71.971,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	0,00	0,00
Anticipos de clientes	7.2	16.145.247,30	17.034.012,71
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		68.347.499,57	69.096.736,89

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales del ejercicio 2025.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

*Cuentas de Pérdidas y Ganancias para los ejercicios anuales
terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)*

	NOTAS DE LA MEMORIA	31/12/2025	31/12/2024
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de cifra de negocios	14.1	1.002.327,28	10.129.947,89
Prestaciones de servicios		1.002.327,28	10.129.947,89
Variación de existencias de productos en curso	8	(409.052,18)	(5.019.705,78)
Aprovisionamientos		(103.427,82)	(398.691,80)
Consumo de materias primas		(33.565,41)	0,00
Trabajos realizados por otras empresas		(69.862,41)	(398.691,80)
Otros gastos de explotación		(315.555,58)	(181.476,98)
Servicios exteriores	14.2	(171.690,95)	(247.559,20)
Tributos	14.2	(153.594,52)	(189.033,72)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones	14.3	9.729,89	284.187,53
Otros resultados		30.786,88	(193.587,49))
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		205.078,58	4.365.557,43
Ingresos financieros		265.759,77	610.194,53
Gastos financieros		(103.527,67)	(643.235,05)
RESULTADO FINANCIERO		162.232,10	(33.040,52)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		367.310,68	4.332.516,91
Impuesto sobre beneficios	13		(3.249,39)
RESULTADOS DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		367.310,68	4.329.267,52
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		0,00	0,00)
RESULTADO DEL EJERCICIO		367.310,68	4.329.267,52

La memoria adjunta forma parte integrante de las Cuentas Anuales del ejercicio 2025.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

*Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)*

A. Estados de ingresos y gastos reconocidos

	2025	2024
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	367.310,68	4.329.267,52
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		40.487,71
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias: Subvenciones, donaciones y legados recibidos Efecto impositivo		
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	367.310,68	4.288.779,81

B. Estados totales de cambios en el Patrimonio Neto

	Resultado de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de Socios	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	TOTAL
Saldo final del año 2023	33.283.163,38	16.896.192,71	4.602.297,57	-15.000.000,00	39.781.653,66
Total ingresos y gastos reconocidos	(40.487,71)		4.329.267,52		4.288.779,81
Distribución resultado 2023	4.602.297,57		(4.602.297,57)		0,00
Operaciones con socios y propietarios		0,00			0,00
Saldo final del año 2024	37.844.973,24	16.896.192,71	4.329.267,52	-15.000.000,00	44.070.433,47
Total ingresos y gastos reconocidos			367.310,68		367.310,68
Distribución resultado 2024	4.329.267,52		-4.329.267,52		0,00
Operaciones con socios y propietarios		0,00			0,00
Saldo final del año 2025	42.174.240,76	16.896.192,71	367.310,68	-15.000.000,00	44.437.744,15

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

*Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Euros)*

	NOTAS	2025	2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(311.174,18)	(1.748.612,87)
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		367.310,68	4.332.516,91
2. Ajustes del resultado		(172.021,10)	(243.699,82)
c) Variación de provisiones (+/-).		(136.396,36)	(284.187,53)
k) Otros ingresos y gastos (-/+).		(35.624,74)	40.487,71
3. Cambios en el capital corriente.		(506.463,76)	(5.837.429,96)
a) Existencias (+/-).		63.617,62	5.060.193,49
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-).		46.590,42	273.736,10
c) Otros activos corrientes (+/-).		327.855,10	
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-).		(944.526,90)	(9.751.245,39)
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-).			(1.420.114,16)
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación.			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/- 1 +/- 2 +/- 3 +/- 4).			
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-).			
7. Cobros por desinversiones (+).			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6).			
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio.			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero.			
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio.			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/- 9 +/- 10 - 11).			
D) EFECTOS DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (A + B + C + D)		(311.174,18)	(1.748.612,87)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		20.104.389,01	21.853.001,88
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		19.793.214,83	20.104.389,01

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

El **Consortio Urbanístico Leganés Tecnológico** (en adelante, el Consorcio) se constituyó el 20 de diciembre de 1999 con la participación de la Comunidad de Madrid, según Acuerdo del Órgano de Gobierno de esta Comunidad de 16 de noviembre de 1999 y por el Ayuntamiento de Leganés.

El Órgano de Administración del Consorcio celebrado el 23 de mayo de 2000 acordó modificar la denominación de “Consortio Urbanístico PP-A del P.A.U.–2 Autovía de Toledo Norte” por la de “Consortio Leganés Tecnológico”, habiéndose elevado a público dicho acuerdo con fecha 5 de julio de 2000.

El Consorcio tiene su domicilio social en la sede de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, situada actualmente en calle Alcalá nº 16 de Madrid, y la oficina administrativa en la calle Edgar Neville 3 de Madrid, sede la sociedad Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A

Su objeto lo constituye llevar a cabo el desarrollo del Parque Leganés Tecnológico sobre el ámbito de suelo del “P.A.U. – 2 Autovía de Toledo Norte” del PGOU de Leganés.

a) Régimen jurídico

El Consorcio se rige por sus Estatutos, por la legislación urbanística aplicable en cuanto al régimen de su actividad, por la legislación sobre el régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, y demás normas básicas de aplicación al conjunto de las Administraciones Públicas, y por la legislación civil y mercantil, en cada caso, aplicable.

También le resulta de aplicación la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, por lo que desde su entrada en vigor la entidad ha de adscribirse como dependiente de alguno de los dos entes consorciados, siendo en la actualidad dependiente de la Comunidad de Madrid.

b) Régimen económico y financiero del Consorcio

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.

Cada Ente Consorciado contribuye al sostenimiento del funcionamiento del Consorcio en los siguientes porcentajes:

	%
Comunidad de Madrid	60
Ayuntamiento de Leganés	40

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

En los ejercicios 2000, 2001 y 2002 estas contribuciones constituyeron ingresos del Consorcio, registrándose como aportaciones de los miembros e imputándose a resultados como subvenciones en la cuantía necesaria para compensar los gastos incurridos y relacionados directamente con el desarrollo de la promoción y los gastos de resultado del ejercicio 2003.

Asimismo, hemos de mencionar respecto a los criterios de contabilidad que el Consejo de Administración con fecha 29 de enero de 2004 aprobó por unanimidad el siguiente acuerdo:

“Activar los gastos de mantenimiento e inversión incurridos desde 1 de enero de 2003, independientemente de que éstos hubieran sido financiados por los Entes Consorciados, que contabilizarán en la cuenta de existencias del Consorcio. Las liquidaciones de aportaciones, efectivamente realizadas en su día por cada uno de los Entes hasta el 31 de diciembre de 2002, se anotarán en cada una de las cuentas de inversión en el Consorcio.

Las aportaciones fiduciarias de los Entes Consorciados consisten en recursos económicos, financieros y patrimoniales entregados para que sean administrados por el Consorcio. Estos recursos son objeto de una administración fiduciaria consorcial.

La actuación fiduciaria se financia con las aportaciones que han comprometido los Entes Consorciados, de acuerdo con los Estatutos del Consorcio y que consisten en lo siguiente:

- La aportación que compromete el Ayuntamiento consorciado consiste en suelos de su propiedad patrimonial incluido en el ámbito espacial de operaciones consorciadas y obligatorias y gratuitas de la actividad urbanizadora.
- La aportación que compromete la Comunidad de Madrid consiste en recursos económicos y financieros, necesarios para el cumplimiento de los fines del Consorcio, con la excepción del pago de los terrenos incluidos en el P.A.U. 2 “Autovía Toledo Norte”.

Con fecha 9 de julio de 2003 el Consejo de Administración aprobó el acuerdo que se indica a continuación, el cual previas modificaciones, fue ratificado con fecha 29 de enero de 2004 con el siguiente tenor:

“Aprobar la anotación en la cuenta de inversión del Ayuntamiento de Leganés de las aportaciones de suelo hechas por éste, para atender los compromisos de los convenios firmados. Estos terrenos se valorarán inicialmente según los precios establecidos en el proyecto de Expropiación, si bien con posterioridad podrán ser revisados cuando el Ayuntamiento lo proponga al efecto y con acuerdo de las partes”.

Por otra parte, el Consorcio dispondrá de los fondos que genere su actividad, pudiendo, en dicho caso, suplir con los fondos propios las aportaciones comprometidas con los Entes; igualmente el Consorcio podrá recurrir al mercado financiero para obtener la financiación precisa, cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

En virtud de dicha premisa, el Consejo de Administración del Consorcio aprobó la solicitud de un préstamo sindicado que fue formalizado en septiembre de 2003, el cual fue cancelado con fecha diciembre de 2006.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

El Consorcio actúa como fiduciario de Entes Consorciados respecto a las aportaciones que éstos efectúen. El Consorcio administra y gestiona, sin transferencia de titularidad, los bienes de naturaleza demanial de las administraciones consorciadas afectos a las operaciones que constituyen su objeto fundamental.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Marco Normativo de Información Financiera aplicable

Estas Cuentas Anuales se han formulado por el Consejo de Administración de acuerdo con el Marco Normativo de Información Financiera aplicable al Consorcio, que es el establecido en:

- Código de Comercio y restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones Sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2025, se han formulado a partir de los registros contables del Consorcio y se han preparado de acuerdo con el Marco Normativo de Información Financiera que resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, y con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2025 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.

El Director-Gerente, estima que las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 serán aprobadas por el Consejo sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2024 fueron aprobadas por el Consejo de Administración el 17 de junio de 2025.

c) Comparación de la información

Las Cuentas Anuales se presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del Balance, 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 2025, las correspondientes al ejercicio anterior.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

d) Principios Contables

Para la elaboración de las Cuentas Anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la nota 4.

No existe ningún principio contable o norma de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

e) Moneda funcional y moneda de presentación

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

f) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la 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 cubre varios años, por lo cual el reconocimiento de ingresos y costes de las parcelas vendidas durante dicho proceso conlleva la realización de estimaciones significativas que incluyen el coste total de las obras de urbanización, costes remanentes de finalización y asignación proporcional del coste de las parcelas vendidas.

Adicionalmente, el Consorcio deberá estimar anualmente el valor neto de realización de las parcelas aún no vendidas a los efectos de comparar dichos valores con el coste contabilizado. Las estimaciones, incluyendo la metodología empleada, pueden tener un impacto significativo en los valores y en la pérdida por deterioro de valor.

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.

- *Cambios de estimación.*

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por el Consejo de Administración del Consorcio se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2025, 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.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

g) Agrupación de Partidas

A efectos de facilitar la comparación del Balance, de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y del Estado de Flujos de Efectivo, ciertos epígrafes se presentan de forma agrupada, presentándose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la presente memoria.

h) Cambios de criterios contables

En el presente ejercicio no se han producido cambios en los criterios contables.

i) Corrección de errores

Durante el ejercicio al que hacen referencia las presentes Cuentas Anuales no ha sido necesario corregir ningún error procedente de ejercicios anteriores.

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

El Consorcio ha obtenido en el ejercicio 2025, un beneficio de 367.310,68 € (4.329.267,52 € de beneficio en el 2024)

La propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio 2025 es su traspaso a "Resultados de ejercicios anteriores".

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

a) Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

b) Instrumentos financieros

b.1. 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 del Consejo de Administración en el momento de su reconocimiento inicial.

b.2. Principios de compensación

Un activo y un pasivo financieros 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

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

b.3. Activos financieros a coste amortizado

Se desglosan, a efectos de presentación y valoración según el siguiente detalle:

- *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.
- *Tesorería*, incluye el efectivo que mantiene el Consorcio en cuentas corrientes en entidades financieras o en caja.
- *Inversiones financieras a corto plazo*, que recogen los depósitos.

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.

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 e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

En ejercicios posteriores se reconocen las reversiones del deterioro de valor, en la medida que exista un aumento del valor recuperable, con el límite del valor contable que tendría la inversión si no se hubiera reconocido el deterioro de valor

La pérdida o reversión del deterioro se reconoce en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, salvo en aquellos casos, en los que se deben imputar a patrimonio neto.

b.4. Pasivos financieros a coste amortizado

Se desglosan, a efectos de presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- *Deudas a corto y largo plazo*.
- *Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar*, recoge cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes, incluidas las cuentas con las Administraciones Públicas.

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.

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.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

c) Arrendamientos

Todos los arrendamientos contratados por el Consorcio se corresponden con arrendamientos operativos.

El arrendamiento operativo supone un acuerdo mediante el cual el arrendador ha convenido con el arrendatario el derecho de usar un activo durante un período de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de cuotas mensuales. Los cobros y pagos en concepto de arrendamiento operativo se registran como ingresos o gastos en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

d) 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 de 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 encuentran registradas a los precios de ejecución.

Los gastos financieros netos ligados al desarrollo de promociones se activan como mayor valor del coste de las mismas, de acuerdo con las normas de registro y valoración del Plan General de Contabilidad.

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 de las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el importe menor entre el coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

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 de fabricación".

e) Deterioro de valor de activos no financieros

El Consorcio sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos los costes de venta, y su valor en uso.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

El Consorcio evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro del resto de activos sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias. No obstante, la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no hubiera registrado el deterioro.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

f) Impuestos sobre Beneficios

El gasto por el impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula como la suma del impuesto corriente, que resulta de la aplicación del correspondiente tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio tras aplicar las bonificaciones y deducciones existentes, y de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos contabilizados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto en aquellos casos en los que este impuesto está directamente relacionado con partidas directamente reflejadas en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto se reconoce, asimismo, en este epígrafe.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes son los importes estimados a pagar o a cobrar de la Administración Pública, conforme a los tipos impositivos en vigor a la fecha del balance, e incluyendo cualquier otro ajuste por impuestos correspondiente a ejercicios anteriores. El impuesto sobre beneficios diferido se contabiliza siguiendo el método de registro de los pasivos, para todas las diferencias temporarias entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores en libros en las cuentas anuales.

El Consorcio reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias, y reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas no aplicadas, en la medida en que resulte probable que el Consorcio disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, el Consorcio procede a evaluar los activos por impuesto diferido reconocidos y aquéllos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, el Consorcio procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente, siempre que resulte probable que el Consorcio disponga de ganancias fiscales que permitan su aplicación.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido. Los ajustes de los valores de los activos y pasivos por impuesto diferido se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto en la medida en que los activos o pasivos por impuesto diferido afectados hubieran sido cargados o abonados directamente a patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto diferido están valorados sin tener en cuenta el efecto del descuento financiero.

El Consorcio tiene establecida una bonificación del 99% de la cuota del Impuesto sobre Sociedades.

g) Ingresos y Gastos

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.

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 comprende la venta del terreno y la urbanización del mismo. El Consorcio considera que estos componentes de terreno y urbanización no se separarán a los efectos del reconocimiento de ingresos, dadas las características de los proyectos en los cuales las obras de urbanización requieren varios años y su coste estimado puede variar significativamente en algunos casos y la dificultad para determinar el valor de venta de cada componente en el precio total acordado con el cliente.

Las operaciones de venta de las distintas parcelas que conforman la promoción o proyecto de urbanización, se reconocen como tales en el momento en 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" o "Periodificaciones a corto plazo" del pasivo del Balance, de acuerdo con el plazo previsto para el reconocimiento de ingresos contables por ventas, según los criterios anteriormente citados.

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 esos 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.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

h) Provisiones y contingencias

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 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 período. 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.

- *Provisión para responsabilidades.*

Corresponde al importe estimado para hacer frente a responsabilidades derivadas del proceso urbanizador, 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.

- *Provisión 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.

i) Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre entidades vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

5. INMOVILIZADO MATERIAL

El inmovilizado material a 31 de diciembre de 2025 se encuentra totalmente amortizado.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

6. 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.

a) 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.

b) 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.

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

El Consorcio obtiene rendimientos financieros de los saldos deudores que puedan presentar las cuentas corrientes bancarias, procedentes de las entregas de efectivo de clientes. Los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación del Consorcio son en su mayoría independientes respecto de las valoraciones en los tipos de interés de mercado.

El riesgo de tipo de interés del Consorcio surge de los 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.

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración novena del PGC, excepto las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas es el siguiente:

7.1. Activos Financieros

El detalle de los activos financieros valorados a coste amortizado, tanto para el presente ejercicio como el anterior, es el siguiente:

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

**Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024
(expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de
diciembre de 2025**

	Euros	
	Créditos, derivados y otros	
	2025	2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas	41.166,65	41.166,65
Deudores varios		
Inversiones Financieras a corto plazo		
Otros activos financieros	374.722,23	718.618,86
Efectivo y otros activos equivalentes		
Tesorería	19.793.214,83	20.104.389,01
Activos financieros corrientes	20.209.103,71	20.864.174,52
Total Activos financieros	20.209.103,71	20.864.174,52

El detalle del movimiento de clientes por ventas durante el ejercicio 2025, es el siguiente:

	Euros			
	2024	Altas	Bajas	2025
Cientes	89.284,30			89.284,30
Cientes por IVA actas de ocupación y pago	1.059.841,37		(47.863,85)	1.011.977,52
Deterioro de valor de créditos comerciales	(1.107.959,02)	47.863,85		(1.060.095,17)
	41.166,65	47.863,85	(47.863,85)	41.166,65

Cientes por IVA AOP recoge los derechos de cobro del IVA de propietarios de suelo expropiados de la primera fase y con convenio que no abonaron el importe correspondiente al IVA del aprovechamiento entregado en el acta de ocupación. Teniendo en cuenta la opinión de los asesores jurídicos en cuanto a la no prescripción de lo adeudado y para proteger igualmente los intereses del Consorcio ante actuaciones futuras, el importe es reclamado y cancelado cuando se producen las entregas de las parcelas a los propietarios expropiados convenidos, de este modo una vez iniciadas en 2024 las entregas de parcelas se han recuperado en el ejercicio 2025 47.863,85 euros. No obstante, este importe por prudencia, también se deterioró en ejercicios anteriores. En 2024 la cifra fue de 82.504,23 euros.

En enero de 2023 se cobró el saldo pendiente en la cuenta de clientes por un importe 1.327.152,02 euros, referido al derecho de cobro por el IVA a pagar por el Ayuntamiento de Leganés correspondiente a la factura por los Derechos de aprovechamiento a entregar por el Consorcio a cambio de las parcelas aportadas en el ejercicio 2022 por el dicho Ayuntamiento. Este importe se ha ingresado a la AEAT.

Otros activos financieros, recoge el importe de expropiaciones depositadas inicialmente en Consignación judicial, pendiente de solicitar la devolución por parte del Consorcio, al haber llegado a un acuerdo o haber sido localizados los propietarios. (nota 8).

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

**Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024
(expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de
diciembre de 2025**

7.2. Categorías de Pasivos Financieros

El detalle de los pasivos financieros valorados a coste amortizado, tanto para el presente ejercicio como el anterior, es el siguiente:

	Euros	
	Deudas, derivados y otros	
	2025	2024
Deudas a largo plazo		
Otros pasivos financieros (nota 14)	0,00	35.624,74
Pasivos financieros no corrientes	0,00	35.624,74
Deudas a corto plazo	402,00	402,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Proveedores (nota 17)	0,00	0,00
Acreeedores (nota 17)	16.209,51	71.971,00
Anticipos de clientes (nota 17)	16.145.247,30	17.034.012,71
Pasivos financieros corrientes	16.161.858,81	17.106.385,71
Total pasivos financieros	16.161.858,81	17.142.010,45

8. EXISTENCIAS

El desarrollo de este Consorcio se está produciendo en tres fases:

- **Fase I:** Terminada y de la que solo queda pendiente a cierre del ejercicio la venta una parcela, terminada, con un total de 3.928 m2, y un valor en contabilidad de 450.870,00 euros.

A algunos de los propietarios expropiados de la Fase I se acordó pagarles con metros urbanizados de la fase II. Por esta razón existe activada en existencias una partida de suelo por el mismo importe pactado de estos convenios expropiatorios, que están reflejados en la cuenta de anticipo de clientes.

Durante el ejercicio 2025 se ha formalizado la escritura de entrega de parcela de la segunda fase con algunos de estos aportantes de suelo, razón por la cual se han dado de baja los costes correspondientes costes de suelo activados por este concepto con cargo a los anticipos recibidos:.

	SALDO 2024	Entregas 2025	SALDO 2025
Suelo propietarios Fase I (cta 330)	8.916.943,30	- 299.149,08	8.617.794,22
Anticipos propietarios fase I (cta 438)	-8.916.943,30	299.149,08	- 8.617.794,22

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

- **Fase II:** El Plan Parcial del Sector 2 "Centro" fue aprobado definitivamente el 29 de enero de 2015. Con fecha 30 de enero de 2020 se aprobó definitivamente el proyecto de expropiación de la segunda fase. En el coste del proyecto se contempla todo el importe de suelo de los particulares no incluyendo el del Ayuntamiento de Leganés puesto que éste se aporta conforme a Estatutos y se le abonará en suelo resultante con el mismo ratio de convenio que a los propietarios particulares. Una vez aprobada la expropiación y levantadas las actas e inscritas el suelo ha pasado a ser propiedad del Consorcio.
- El importe a abonar en concepto de las valoraciones de los bienes y derechos afectados con cargo al Presupuesto del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico determinado en el Proyecto era de 18.400.329,76 euros, incluido el 5 por 100 de premio de afección. En junio de 2020 se comenzó la firma de las actas de expropiación que se extendió hasta septiembre de 2022. Todas las actas han sido inscritas a favor del Consorcio Leganés Tecnológico con excepción, en el ámbito interno de 4 enclaves correspondientes a fincas depositadas pendientes de inscribir.
- El resultado de la firma de actas fue, que de 805.693 m² de suelo, es decir el 73,63 % del total, pertenece a propietarios particulares, de los que 699.472 m² (86,82%) se ha firmado en Mutuo Acuerdo conforme a Convenio suscrito y 67.522m² (8,38%) en Mutuo Acuerdo con pago económico conforme a la valoración del Proyecto con un abono de 1.353.801,79 euros. La superficie firmada en mutuo acuerdo supone un 95,20% del suelo de particulares. El resto 27.791 m² suelo (3,45%) se han depositado por dobles inmatriculaciones e incomparecencias y 10.908 m² (1,35%) en desacuerdo. El suelo que corresponde a propietarios públicos es de 288.604 m² (es decir el 26,37% de todo el ámbito).

El proyecto de parcelación del ámbito fue aprobado por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Leganés de fecha 13 de octubre de 2022 y se ha elevado a público en escritura suscrita con fecha 6 de noviembre de 2023. Una vez trasladada al Registro éste ha inscrito, tras agrupar todas las fincas expropiadas, todas las parcelas resultantes a favor del Consorcio con fecha 19 de diciembre de 2023. A partir de este momento se inició el proceso para trasladar por un lado los suelos públicos de cesión al Ayuntamiento de Leganés, solicitándose al Ayuntamiento la aceptación de los mismos conforme ofrecimiento efectuado con fecha 14 de febrero de 2023 pendiente de aceptación y por otro han comenzado a inscribir las parcelas a los propietarios de suelo con convenio. A fecha del cierre del ejercicio se han trasladado 86.735,27 m² de uso industrial y 8.743,59 m² de uso comercial en 17 parcelas a aportantes de suelo expropiados.

Del mismo modo con respecto al Ayuntamiento, se ha realizado el ofrecimiento de la parcela resultante según aprobó el Consejo de Administración del Consorcio celebrado el pasado 21 de abril de 2023 la parcela TI4.1 con una superficie de 134.400,36 m² y una edificabilidad de 141.120,38 m²c para repercutir los derechos municipales tanto los correspondientes a los suelos aportados de la 1 y 2 fase como el 10% del aprovechamiento lucrativo que por ley le corresponde.

El Proyecto de Urbanización del sector PP02 "Centro" fue aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Leganés de fecha 17 de agosto de 2022, encontrándose en trámite de aprobación definitiva a la espera de resolver los informes sectoriales emitidos, a 31 de diciembre de 2025 quedan únicamente pendientes la aprobación del Canal de Isabel II y del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a las contestaciones a los referidos informes. Las obras de urbanización podrán comenzarse una vez se apruebe definitivamente y se logre la ocupación de los suelos pendientes correspondientes a las fincas 82,83,84 y 85.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

Por ello el importe de existencias de esta fase recoge el valor del suelo aportado por el Ayuntamiento más el valor pagado en suelo a los particulares expropiados y los honorarios y costes de estructura y gestión incurridos hasta la fecha.

El movimiento del epígrafe existencias en el ejercicio 2025 es como sigue:

	2024	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	2025
Suelo Ayuntamiento	16.190.612,18	0			16.190.612,18
Suelo propietarios fase I	8.916.943,30	0,00	-299.149,08		8.617.794,22
Suelo propietarios fase II	11.850.538,14	33.565,41	-360.348,62		11.523.754,93
Suelo Consorcio fase II	1.921.781,37	1.537,93			1.923.319,30
Suelo en consignación judicial	676.367,79	343.896,63			1.020.264,42
TOTAL SUELO	39.556.242,78	378.999,97	-659.497,70	0,00	39.275.745,05
Urbanización fase II	3.830.917,26	9.695,65			3.840.612,91
Honorarios técnicos fase II	660.299,58	17.709,68			678.009,26
Estructura y gestión fase II	3.576.457,64	189.474,78			3.765.932,42
TOTAL OBRAS	8.067.674,48	216.880,11	0,00	0,00	8.284.554,59
Parcelas terminadas fase I	450.870,00	0,00			450.870,00
Parcelas terminadas fase II	0,00	0,00			0,00
TOTAL PARCELAS TERMINADAS	450.870,00	-	0,00	0,00	450.870,00
TOTAL Fase I y Fase II	48.074.787,26	595.880,08	-659.497,70	0,00	48.011.169,64
Anticipos de proveedores	17,20				17,20
TOTAL EXISTENCIAS	48.074.804,46	595.880,08	-659.497,70	0,00	48.011.186,84

El movimiento del epígrafe existencias en el ejercicio 2024 es como sigue:

	2023	Correcciones a 2023	Altas	Bajas	2024
Suelo Ayuntamiento	16.190.612,18		0	-	16.190.612,18
Suelo propietarios fase I	11.195.015,14		0	-2.278.071,84	8.916.943,30
Suelo propietarios fase II	15.243.021,31		0,00	-3.392.483,17	11.850.538,14
Suelo Consorcio fase II	1.921.781,37		0,00	0,00	1.921.781,37
Suelo en consignación judicial	676.367,79		0,00	0,00	676.367,79
TOTAL SUELO	45.226.797,79		0,00	-5.670.555,01	39.556.242,78
Urbanización fase II	3.733.728,80		97.188,46	-	3.830.917,26
Honorarios técnicos fase II	645.358,74		14.940,84	-	660.299,58
Estructura y gestión fase II	3.037.737,71		538.719,93	0,00	3.576.457,64
TOTAL OBRAS	7.416.825,25		650.849,23	0,00	8.067.674,48
Parcelas terminadas fase I	450.870,00		0,00		450.870,00
Parcelas terminadas fase II	0,00		0,00		0,00
TOTAL PARCELAS TERMINADAS	450.870,00		0,00	0	450.870,00
TOTAL Fase I y Fase II	53.094.493,04		650.849,23	-5.670.555,01	48.074.787,26
Anticipos de proveedores	40.504,91			-40.487,71	17,20
TOTAL EXISTENCIAS	53.134.997,95		650.849,23	-5.711.042,72	48.074.804,46

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

-Suelo del Ayuntamiento, en el ejercicio 2005, según acuerdo del Órgano de Administración ratificado con fecha 29 de enero de 2004, se incluyó la anotación en la cuenta de inversión del Ayuntamiento de Leganés de las aportaciones de suelo, para atender los compromisos según precios establecidos en el Proyecto de expropiación con carácter de mínimos, si bien con posterioridad podrán ser revisados con criterios de mercado, cuando el Ayuntamiento lo proponga al efecto.

El 11 de agosto de 2006, el Ayuntamiento de Leganés ratifica, mediante Escritura Pública, la aportación al Consorcio Leganés Tecnológico de fincas por una superficie de 66.444,47 m², con un importe a justiprecio de 1.738.540,73 Euros correspondientes a su suelo patrimonial de la primera fase. Esta aportación fue aprobada por el Consejo de Administración del Consorcio de 22 de febrero de 2009. Estas aportaciones están reconocidas en los fondos propios del Consorcio.

Del mismo modo al respecto de la segunda fase el Consejo de Administración celebrado el 26 de octubre de 2022 acordó la aceptación del ofrecimiento previo materializado por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Leganés de los suelos municipales del sector, suscribiéndose en escritura pública de fecha 21 de diciembre de 2022 por el que se aportaron 286.962,86 m² parcelas o cuotas indivisas de parcela del interior del ámbito del PP02, además se han aportado conforme a Ley el suelo de los caminos públicos y los suelos del ámbito de las obras de la M425 conforme a los acuerdos previos del Consejo, por lo que la aportación total efectuada ascendió a 301.663,59 m², a lo que le corresponde según convenio una edificabilidad industrial de 58.824,40 m², el importe de dicha aportación referido a los precios del proyecto asciende a 6.371.134,93 euros + IVA. Quedan pendientes, únicamente por aportar los m² correspondientes a los enclaves de las fincas 13 y 54 con una superficie de 3.449,17 m² el primero de ellos objeto de permuta ya ha sido resuelto pendiente únicamente que el Ayuntamiento lo aporte al Consorcio permitiendo además levantar el enclave registral. Estas aportaciones del Ayuntamiento se han reconocido en los fondos propios del Consorcio como aportaciones a su patrimonio.

Como ya se ha señalado una vez inscrita la Parcelación conforme a los acuerdos del consejo estos derechos edificables, se van a entregar en la parcela T4.1 que ya se ha ofrecido al Ayuntamiento.

-Suelo de propietarios Fase I, recoge el pago pendiente a propietarios por aprovisionamientos por terrenos expropiados en la fase I y que serán pagados con terrenos de la fase II. El importe de la compra de estas parcelas se ha contabilizado en la cuenta de anticipos de clientes debido a que el Consorcio no podrá realizar la compensación a estos particulares hasta que no se formalice la adjudicación de las parcelas resultantes, (nota 10), en 2024 se ha comenzado con la adjudicación de las parcelas, habiéndose dado de baja en existencias el coste correspondiente a las aportaciones efectuadas por valor de 2.278.071,84 € y 299.149,08 € en 2025. Los costes de urbanización correspondiente a los metros a entregar a estos propietarios se encuentran provisionados, por lo que en el presente ejercicio se ha aplicado la provisión correspondiente a los metros entregados. Asimismo, en la nota 12 se detalla la provisión por penalizaciones por retraso en la entrega de las parcelas.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

-Suelo propietarios Fase II, incluye el coste por la expropiación de terrenos de la Fase II, a particulares y empresas, a los que el Consorcio va a pagar mediante la entrega en un futuro de parcelas ya urbanizadas también de la fase II. El importe de la compra de estas parcelas se ha contabilizado en existencias, con abono a cuenta de anticipos de clientes debido a que el Consorcio no podrá realizar la compensación a estos particulares hasta que no se formalice la adjudicación de las parcelas resultantes. (nota 10) que se ha iniciado en 2024. El importe de las entregas de metros efectuadas a favor de estos propietarios en el ejercicio 2024 ha ascendido a 3.392.483,17 € y en el ejercicio 2025 ascendió a 360.348,62 €

-Suelo Consorcio Fase II, son los terrenos adquiridos mediante la expropiación a propietarios, que han sido abonadas en el momento de la expropiación mediante cheque bancario o transferencia.

-Suelo en consignación judicial, corresponde a las parcelas adquiridas mediante expropiación a propietarios en los que el Consorcio ha depositado el importe a pagar en Consignación Judicial debido a que los particulares expropiados no han sido localizados o que no han comparecido.

-Obras activadas, las adiciones de costes al valor del suelo se corresponde con los costes incurridos en el ejercicio 2021 a 2025 en el desarrollo del Sector 2/Centro. Los costes de urbanización recogen las obras de mejora en los accesos al Consorcio. Los honorarios técnicos han sido motivados por la adecuación y tramitación de los instrumentos del planeamiento urbanístico y de los proyectos de urbanización y accesos. Los costes de estructura y gestión corresponden a la propia gestión del Consorcio. El importe de los gastos activados como existencias en 2025 ha sido de 216.880,11 euros (en 2024 los gastos activados ascendieron a 650.849,23 euros), con abono a la cuenta de variación de existencias.

Los únicos costes de obras de urbanización actuales que se están activando son los correspondientes a los metros libres de suelo que pertenecen al Consorcio. Las obras de urbanización que actualmente se están efectuando correspondientes a la superficie del ámbito a entregar a los aportantes expropiados (de la Fase I y de la Fase II) y al Ayuntamiento no está siendo objeto de activación porque:

- Respecto de los expropiados de la Fase I: existe una provisión de costes de obra dotada por importe de 7.033.636,33 € a 31-12-2024 de los que se han aplicado en el ejercicio 100.656,18 € correspondientes a la parte proporcional a las parcelas entregadas en el ejercicio, por lo que a 31-12-2025 el importe de la provisión de costes por las ventas a expropiados de la Fase I asciende a 6.932.980,48 €.

- Respecto del Ayuntamiento y los particulares expropiados de la Fase II a los que se va a pagar con metros de esta fase una vez estén urbanizados, con todos ellos se convino un precio cerrado de venta, que ya está activado como suelo, por lo que los costes adicionales a incurrir por la urbanización de estos metros no se están activando sino que se están dejando en pérdidas y ganancias como resultado del ejercicio conforme al criterio de devengo según se van incurriendo.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

**Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024
(expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de
diciembre de 2025**

El total de costes de urbanización incurridos hasta el cierre del ejercicio activados asciende a:

	Estructura y gestión	Honorarios Técnicos	Urbanización	TOTAL
AÑOS 2020 Y ANTERIORES	2.839.652,39	545.811,57	0,00	3.385.463,96
AÑO 2021	96.304,61	41.423,18	1.029.998,45	1.167.726,24
AÑO 2022	88.560,42	23.799,04	1.885.867,66	1.998.227,12
AÑO 2023	13.220,29	34.324,95	817.862,69	865.407,93
AÑO 2024	538.719,93	14.940,84	97.188,46	650.849,22
AÑO 2025	189.474,78	17.709,68	9.695,65	216.880,11
SUMA COSTES URBANIZACION ACTIVADOS	3.765.932,42	678.009,26	3.840.612,91	8.284.554,59

Los costes de urbanización incurridos por los metros a entregar a expropiados y al Ayuntamiento que no han sido objeto de activación desde los inicios del proceso urbanizador de la Fase II son:

	Estructura y gestión	Honorarios técnicos	Urbanización	TOTAL
Suelo de particulares Fase II año 2021	52.257,76	22.477,46	509.223,46	583.958,68
Suelo Ayuntamiento Fase II año 2021	46.440,70	19.975,38	452.539,40	518.955,49
Centros Transformación año 2021	646,34	278,01	6.298,23	7.222,58
TOTAL AÑO 2021	99.344,80	42.730,85	968.061,09	1.110.136,74
Suelo de particulares Fase II año 2022	49.279,89	13.243,09	1.100.320,08	1.162.843,06
Suelo Ayuntamiento Fase II año 2022	46.211,93	12.418,63	1.031.818,75	1.090.449,31
Centros Transformación año 2022	606,60	163,01	13.544,24	14.313,86
TOTAL AÑO 2022	96.098,42	25.824,74	2.145.683,06	2.267.606,22
Suelo de particulares Fase II año 2023	7.356,50	19.100,29	455.103,76	481.560,55
Suelo Ayuntamiento Fase II año 2023	6.898,51	17.911,19	426.770,90	451.580,60
Centros Transformación año 2023	90,55	235,11	5.602,04	5.927,70
TOTAL AÑO 2023	14.345,56	37.246,59	887.476,70	939.068,86
Suelo de particulares Fase II año 2024	299.773,39	8.313,90	54.081,00	362.168,29
Suelo Ayuntamiento Fase II año 2024	281.110,75	7.796,31	50.714,14	339.621,21
Centros Transformación año 2024	3.690,02	102,34	665,70	4.458,06
TOTAL AÑO 2024	584.574,15	16.212,56	105.460,85	706.247,56
Suelo de particulares Fase II año 2025	105.434,19	9.854,64	5.395,19	120.684,02
Suelo Ayuntamiento Fase II año 2025	98.870,29	9.241,13	5.059,31	113.170,74
Centros Transformación año 2025	1.297,83	121,30	66,41	1.485,54
TOTAL AÑO 2025	205.602,31	19.217,08	10.520,91	235.340,30
SUMA COSTES DE URBANIZACIÓN NO ACTIVADOS	999.965,24	141.231,82	4.117.202,62	5.258.399,68

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

-Parcelas terminadas, corresponde a la fase I, que está completamente finalizada, pendiente únicamente de venta de la parcela T2.3 una vez el Consejo ha acordado la resolución de la venta anterior. El resto de las parcelas que restaban de esta fase fueron adjudicadas por el Consejo de Administración celebrado el 21 de abril de 2023. El detalle de la parcela pendiente de venta a 31-12-2025 es el siguiente:

FINCA	SECTOR	USO	Sup. (m2)	PROPIEDAD CONSORCIO
PARCELA T2.3	SECTOR 1	TERCIARIO	3.928,00	100%

9. FONDOS PROPIOS

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

De acuerdo con los Estatutos del Consorcio, la participación inicial de la Comunidad de Madrid se establece en un 60%, correspondiendo al Ayuntamiento de Leganés una participación por el 40% restante.

El Consorcio en su escritura de constitución no estableció fondo social. El fondo social de un Consorcio no representa una cifra de responsabilidad social frente a terceros, sino la estimación inicial de los recursos a aportar por los Entes Consorciados para llevar a su buen fin el proyecto, modificado por las diferencias que se derivan de las aportaciones efectivas.

El detalle de las aportaciones de los Entes Consorciados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	%	2024	%
Ayuntamiento de Leganés	15.947.241,85	94%	15.947.241,85	94%
Comunidad de Madrid	948.950,86	6%	948.950,86	6%
TOTAL	16.896.192,71		16.896.192,71	

Como ya se ha mencionado, con fecha 21 de diciembre de 2022 se formalizó la aportación de suelos municipales correspondientes al ámbito de la segunda fase y de los suelos municipales afectados por las obras de los accesos desde la M425, conforme a los acuerdos previos como pago a dicha aportación se entrega el aprovechamiento equivalente en m2 edificables de uso industrial con el mismo ratio que los propietarios particulares (1.950 m2c/Has), correspondiendo la adjudicación de 58.824,40 m2c, el importe de dicha aportación asciende a 6.371.134.93 euros (7.709.073,27 con IVA).

El importe registrado en el epígrafe "Dividendo a cuenta", corresponde a los importes entregados a cuenta del resultado final de la actividad consorcial, a cada uno de los entes consorciados. El detalle a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

**Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024
(expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de
diciembre de 2025**

	Euros
Ayuntamiento de Leganés	7.500.000,00
Comunidad de Madrid	7.500.000,00
TOTAL	<u>15.000.000,00</u>

Los resultados acumulados del consorcio son los siguientes:

	Saldo Inicial	Altas	Traspasos	Correcciones	Saldo Final
Rtdos. ejercicios anteriores	33.242.675,67		8.931.565,09		42.174.240,76
Resultado 2023	4.602.297,57		-4.602.297,57	0,00	0,00
Resultado 2024	4.329.267,52		-4.329.267,52		0,00
Resultado 2025		367.310,68			367.310,68
SUMA	42.174.240,76	367.310,68	0,00		42.541.551,44

10. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

El detalle del epígrafe Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Proveedores	0,00	0,00
Acreedores varios	16.209,51	71.971,00
Anticipos de clientes	16.145.247,30	17.034.012,71
	16.161.456,81	17.105.983,71

El detalle de anticipos de clientes al cierre de 2025 y 2024 es como sigue:

	Euros	
	2025	2024
Expropiados de la Fase I	8.617.794,20	8.916.943,28
Expropiados de la Fase II	7.527.453,10	8.117.069,43
TOTAL	16.145.247,30	17.034.012,71

Los anticipos de suelo tanto de la fase I como de la fase II se han facturado devengando el correspondiente IVA.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

El IVA pendiente de cobro de los anticipos de la fase I por importe de 1.011.977,52 euros está registrado en cuentas de clientes si bien el importe esta provisionado en un importe de 970.816,19 euros dado su retraso en el cumplimiento de la obligación para con el Consorcio.

Los anticipos de la fase II están igualmente facturados y el IVA devengado está en su totalidad cobrado.

En el presente ejercicio 2025 se han efectuado entregas de suelo a estos aportantes expropiados conforme al siguiente detalle:

	2025
Entregas a expropiados de la Fase I	299.149,08
Entregas a expropiados de la Fase II	653.181,74
TOTAL	922.330,82

Las entregas de metros a los aportantes expropiados han sido registradas como ventas del ejercicio.

11.SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

a) Saldos con partes vinculadas

Al 31 de diciembre de 2025, el Consorcio no tiene pendiente de pago nada a la entidad vinculada Planifica Madrid Proyectos y Obras (antes Obras de Madrid SA y antes Nuevo Arpegio, S.A.).

b) Transacciones del Consorcio con partes vinculadas

Con fecha 12 de junio de 2012 el Consorcio suscribió con la Entidad PLANIFICA MADRID Proyectos y Obras S.A (antes "NUEVO ARPEGIO, S.A."), un contrato de encomienda de gestión de servicios para desarrollar una actuación urbanística cuya área de actuación es el sector PAU-2 del PGOU de Leganés. Con fecha 3 de noviembre de 2016, ambas partes mediante anexo al contrato de encomienda acordaron la revisión a la baja de los honorarios a percibir por la Entidad PLANIFICA MADRID Proyectos y Obras S.A (antes "NUEVO ARPEGIO, S.A.") y que se concretan en 100.000 Euros (IVA no incluido) al año.

12.PROVISIONES A LARGO Y CORTO PLAZO

El detalle y movimiento de las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente:

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

**Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024
(expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de
diciembre de 2025**

	Euros			2025
	2024	Altas	Bajas	
Provisiones para impuestos	203,90	-	-	203,90
Provisión para otras responsabilidades	214.999,46	133.733,90	-214.999,46	133.733,90
Total Provisiones no corrientes	215.203,36	133.733,90	-214.999,46	133.937,80
Provisiones por aprovisionamientos	7.144.150,29	119.594,70	-100.656,18	7.163.088,81
Provisiones por operaciones comerciales	524.939,32	-	-74.069,32	450.870,00
Total provisiones corrientes	7.669.089,61	119.594,70	-174.725,50	7.613.958,81
Total Provisiones	7.884.292,97	253.328,60	-389.724,96	7.747.896,61

El detalle y movimiento de las provisiones constituidas al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

	Euros			2024
	2023	Altas	Bajas	
Provisiones para impuestos	203,90	-	-	203,90
Provisión para otras responsabilidades	1.635.113,62	-	1.420.114,16	214.999,46
Total Provisiones no corrientes	1.635.317,52	-	-1.420.114,16	215.203,36
Provisiones por aprovisionamientos	7.345.833,53	100.382,24	302.065,48	7.144.150,29
Provisiones por operaciones comerciales	524.939,32	-	-	524.939,32
Total provisiones corrientes	7.870.772,85	100.382,24	302.065,48	7.669.089,61
Total Provisiones	9.506.090,37	100.382,24	-1.722.179,64	7.884.292,97

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

-Provisión por otras responsabilidades,

Recoge :

- a) La provisión dotada por el Consorcio para responder de la indemnización que le correspondía percibir a Sunalia, S.L. adjudicatario de una parcela de la Fase I, y cuyo contrato fue rescindido en ejercicios anteriores. El importe de la indemnización ascendió al 80% de las cantidades satisfechas al Consorcio por la adjudicación de la parcela y ha sido abonado con fecha 27 de febrero de 2025, con lo que la provisión ha sido dada de baja. La venta de la parcela fue formalizada en escritura pública en 2023.
- b) Con fecha 18 de Diciembre de 2024 se hace efectivo el importe de 1.420.114,16 Euros en cumplimiento de la Sentencia dictada en el procedimiento ordinario 416/2020 al dictarse resolución de la apelación en el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo de Madrid, en relación con la resolución del contrato de Obras de Urbanización del Sector PP-02 Centro de la UTE URBANIZACION LEGANES TECNOLÓGICO. Esta responsabilidad estaba provisionada desde 2022 por importe de 1.538.282,62 euros, la diferencia con la cantidad efectivamente satisfecha asciende a 118.168,46 euros que siguen pendientes en cuentas al cierre del ejercicio en previsión de una posible apelación por parte de la parte demandante. En el ejercicio 2025, la parte demandante reclama el importe de las costas por un total de 3.630 Euros. Se satisface dicha cantidad con fecha 7 de Marzo de 2025 y se da de baja definitivamente con esta misma fecha el restante de la cantidad provisionada.
- c) En el ejercicio 2025 se ha dado de alta una nueva provisión por el contencioso con la empresa Compañía General de Construcción Abaldo S.A. por importe de 133.733,90 €. La empresa Compañía General de Construcción Abaldo S.A. ejecutó las obras de la mejora del acceso al Consorcio desde la M-425 que finalizaron en marzo de 2023. Dicha compañía presentó recurso ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo P.O. 399/2024 contra la aprobación de la certificación final de obra, reclamando un importe de 776.115,06 euros. En contestación a la demanda, se ha realizado informe al respecto de las reclamaciones tanto por la Dirección Facultativa de las obras como por la Gerencia que han considerado como reclamaciones procedentes un importe de 133.733,90 que por tanto se consideran deben provisionarse.

-Provisión por aprovisionamientos, recoge las provisiones relativas a los costes de urbanización de los aprovechamientos a entregar a los propietarios conforme al siguiente desglose :

- a)- A los propietarios de la Fase I, incluidas penalizaciones por retrasos en la entrega, dichas penalizaciones se concretarán en un mayor pago en metros cuadrados edificables, según establecen los convenios y las actas de ocupación y pago.

El importe inicial de la provisión se correspondía con (109.990 m² edificables con un coste de urbanización de 79,26 euros metro cuadrado edificable)

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

Esta provisión dotada en ejercicios anteriores, se va aplicando conforme se incurre efectivamente cada año en los costes provisionados :

Saldo 2021	8.707.305,96	Saldo pendiente
Aplicado 2022	- 969.959,55	7.737.346,41
Aplicado 2023	- 401.644,27	7.335.702,14
Aplicado 2024	- 302.065,48	7.033.636,66
Aplicado 2025	- 100.656,18	6.932.980,48

Durante el ejercicio 2025, se ha aplicado la provisión correspondiente al porcentaje de los costes incurridos en el ejercicio, que corresponde a los metros cuadrados a entregar a los propietarios de la fase I, por importe de 100.656,18 euros.

b)- En el ejercicio 2024 se ha comenzado a dotar la provisión por aprovisionamientos por costes imputables a los metros entregados a propietarios de la Fase II, por importe de 100.382,24 euros.

En el ejercicio 2025 el importe ha sido de 119.594,70

En resumen, el movimiento de las provisiones de costes de obra en el ejercicio ha sido :

	2024	Dotaciones	Aplicaciones	2025
PROV. COSTES PROPIETARIOS Fase I	7.033.636,66		-100.656,18	6.932.980,48
PROV. COSTES PROPIETARIOS Fase II	100.382,24	119.594,70		219.976,94
Total Provisiones costes de obra	7.134.018,90	119.594,70	-100.656,18	7.152.957,42

-Provisión por operaciones comerciales, esta partida contiene la previsión de la indemnización que se tendrá que satisfacer a Macovit Sociedad de Inversiones, S.L., adjudicataria de dos parcelas de la fase I, cuyo contrato fue resuelto en ejercicios anteriores.

Una de las parcelas fue adjudicada a un tercero en ejercicios anteriores, presentando Macovit una reclamación judicial del importe satisfecho, la cual fue resuelta a su favor, por un importe de 74.069,31 euros, incluido IVA e intereses, habiendo sido ya satisfecho este importe. Sobre la segunda parcela, se ha registrado una provisión idéntica, por lo que el importe provisionado por indemnización a favor de Macovit asciende a 74.069,31 euros. Dicho importe será abonado, conforme al acuerdo de resolución del contrato cuando el Consorcio formalice la venta. La venta de la parcela ha sido formalizada en escritura pública en 2023 por lo que se va a proceder al reintegro de la cantidad. El importe se ha abonado en el primer trimestre del año 2025 por un importe de 79.926,54 euros.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

Además de esta provisión, se incluye un importe de 450.870,01 euros, que corresponde al importe a reintegrar a Azata Patrimonio, S.L. una vez resuelto el contrato por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 23 de mayo de 2024. En el clausulado del contrato se establecía que, en caso de resolución del contrato, se reintegraría el 50% de los importes percibidos abonándose según el citado contrato cuando el Consorcio vuelva a vender la parcela.

13.SITUACIÓN FISCAL

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los detalles de los saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas, son los siguientes:

	Euros	
	2025	2024
H.P. Deudora por IVA	64.299,22	45.648,54
H.P. Deudora por IS	46.868,27	112.109,37
Total saldos deudores	111.167,49	157.757,91
H.P. acreedora por retenciones	0,01	0,01
H.P. acreedora por IVA	-0,01	-0,01
Total saldos acreedores	0,00	0,00

El cálculo de la base imponible del ejercicio 2025 partiendo del resultado antes de impuestos es la siguiente:

Resultado contable antes de Impuestos	367.310,68
- Diferencias permanentes	
- Diferencias temporarias	
= BASE IMPONIBLE PREVIA	367.310,68
- Bases Imponibles Negativas (art. 26 LIS)	-367.310,68
= BASE IMPONIBLE	0,00
- Cuota Íntegra (tipo imp. Aplicable, gravamen 25%)	0,00
- Bonificación por desarrollo de actividad	-0,00
= Impuesto corriente	0,00
- Retenciones	-47.446,46
- Pagos a Cuenta	0,00
= CUOTA LÍQUIDA	-47.446,46

El Consorcio se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales. No obstante, según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no deben considerarse definitivas hasta que son revisadas por las autoridades fiscales, o ha transcurrido el plazo de prescripción legal de cuatro años.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

El tipo de gravamen aplicable al Consorcio sobre la base imponible, en el ejercicio 2025 y 2024, es del 25%, con una bonificación del 99% de la cuota íntegra.

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.

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, el importe de las bases imponibles negativas pendientes de compensar, cuyo crédito fiscal no está registrado en el balance, son las siguientes:

BINS PENDIENTES DE APLICACIÓN 2024			
	PENDIENTES INICIO	APLICADAS 2025	PENDIENTES
COMPENSACIÓN 2008	0,00 €	0,00 €	- €
COMPENSACIÓN 2009	0,00 €	0,00 €	- €
COMPENSACIÓN 2010	0,00 €	0,00 €	- €
COMPENSACIÓN 2011	14.406.180,10 €	367.310,68 €	14.038.869,42 €
COMPENSACIÓN 2015	7.266,77 €		7.266,77 €
COMPENSACIÓN 2021	1.110.136,74 €		1.110.136,74 €
COMPENSACIÓN 2022	3.747.987,22 €		3.747.987,22 €
TOTAL	19.271.570,83 €	367.310,68 €	18.904.260,15 €

14. INGRESOS Y GASTOS

14.1 Cifra de negocio ,

A 31 de diciembre de 2025 el importe neto de la cifra de negocios asciende a 1.002.327,28 Euros (10.129.947,85 euros en 2024), y corresponde en su totalidad a las entregas de terreno de la Fase II realizadas por compensación de anticipos y como compensación de los intereses de demora generados por suelo expropiado en la Fase I. El desglose de dichas entregas de terreno es el que sigue:

2025		
PARCELA	% VENDIDO	VALORACIÓN
TI-5.12	100,00%	380.069,37
TI-6.5	100,00%	318.220,52
TI-6.8	100,00%	283.841,22
TI-6.20	4,08%	20.196,17
Total		1.002.327,28

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

Desde un punto de vista financiero la contrapartida de los metros entregados se corresponden con:

AÑO 2025

299.149,08	Entregas por ventas a expropiados de la Fase I
623.181,74	Entregas por ventas a expropiados Fase II
79.996,46	Intereses devengados por retrasos entrega expropiados Fase I
1.002.327,28	

14.2 Aprovisionamientos, servicios exteriores y tributos

El detalle por conceptos de servicios exteriores y tributos del ejercicio 2025 y 2024, es el siguiente:

	2025	2024
Gastos urbanización	69.862,41	398.691,80
Servicios profesionales	144.224,11	222.581,83
Primas de seguros	14.673,30	14.625,12
Servicios bancarios	43,63	266,88
Otros servicios	18.607,11	10.085,37
Tributos	153.594,52	189.033,72
TOTAL	401.005,08	835.284,72

14.3 Pérdidas, deterioro y variación de provisiones

La variación de las provisiones durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

	Euros	
	2025	2024
Aplica provisión por aprovisionamientos (nota 12)	(95.599,94)	(201.683,24)
Deter. valor de créditos comerciales (nota 7.1)	(47.863,85)	(82.504,29)
	(143.463,79)	(284.187,53)

14.4 Otros resultados extraordinarios

Se corresponde este importe de gasto extraordinario con la indemnización a Compañía General de Construcción Abaldo, S.A. por importe de 480,66 euros.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

15. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

El detalle de pagos realizados a los proveedores en 2025 y 2024, y pendientes de pago al 31 de diciembre del 2025 y 2024, es el siguiente:

	2025	2024
Concepto	Días	Días
Período medio de pago a proveedores	0	36,10
Ratio de operaciones pagadas en el periodo	23,19	36,11
Ratio de operaciones pendientes de pago a 31/12/2025	0	21,00
	Importe	Importe
Total pagos realizados	151.003,14	570.836,13
Total pagos pendientes	0,00	263,93

16. HONORARIOS DE AUDITORIA

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2025, por FORVIS MAZARS AUDITORES, S.L.P. por los servicios de auditoría no son coste para el Consorcio, ya que ha sido Intervención General de la Consejería de Economía y Hacienda la que ha sacado el Concurso público por este servicio, estando incluidos dentro del contrato EXP A/SER-002963/2025.

Asimismo, no se prestaron ni por parte de la mencionada Firma, ni por parte de Firmas asociadas otros servicios al Consorcio durante el ejercicio 2025.

17. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL DE ALTA DIRECCIÓN

No se ha producido ninguna retribución, por concepto alguno, a los miembros del Consejo de Administración del Consorcio durante los ejercicios 2025 y 2024.

Asimismo, el Consorcio no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto al Consejo de Administración del Consorcio.

Durante el ejercicio 2025 y 2024, el Director Gerente no ha percibido remuneraciones, ni tiene concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta del mismo a título de garantía. Asimismo, el Consorcio no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto al Director.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

18. INFORMACIÓN MEDIAMBIENTAL

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. Durante los ejercicios 2025 y 2024 el Consorcio no ha incurrido en gastos ni recibido subvenciones relacionadas con dichos riesgos.

19. CONTINGENCIAS CONTRACTUALES

En 2025 el Consorcio tiene abiertas las siguientes contingencias, que se encuentran en tramitación:

- JURISDICCIÓN CIVIL:

- **Procedimiento ordinario 914/2020**, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 26 de Madrid. El Consorcio Urbanístico "Leganés Tecnológico" tiene la condición de demandado. Mediante el mismo se solicita por la parte actora (INVERPLAN INMOBILIARIA, S.L.) una indemnización por los pretendidos daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de la falta de construcción de la rotonda que habría de dar acceso a las fincas que le fueron adjudicadas a la mercantil recurrente por el Consorcio. La cuantía total reclamada asciende a 25.316.847,64 euros, de los que 12.594.336,86 euros lo son en concepto de principal y otros 12.722.510,78 euros en concepto de intereses de demora. Con fecha de 23 de marzo de 2021 se presentó declinatoria de jurisdicción, manifestando que la competencia correspondería a los juzgados de lo contencioso-administrativo, al tratarse de una obligación que no derivaría de un contrato privado de compraventa, como sostenía la parte actora, sino directamente del planeamiento urbanístico y, por tanto, tratarse de una inactividad de la Administración de las previstas en el artículo 29 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. El Auto nº 508/2021, de 25 de octubre, estimó la declinatoria de jurisdicción planteada por el Consorcio, declarando su falta de competencia objetiva para el conocimiento de la demanda presentada. Frente a dicho auto se interpuso recurso de apelación por la demandante, a la que se opuso el Consorcio en tiempo y forma, declarándose las actuaciones pendientes de señalamiento para votación y fallo por Diligencia de ordenación de 22 de noviembre de 2023. Por Auto de 15 de julio de 2024 se estima el recurso de apelación de la parte actora y se devuelve el asunto a la Jurisdicción civil. Con fecha 21 de enero de 2025 se ha presentado contestación a la demanda ante el Juzgado de Primera Instancia nº 26 de Madrid. Con fecha 17 de febrero de 2026, el Letrado de la Comunidad de Madrid interpone recurso de súplica solicitando la inadmisión de la demanda o, subsidiariamente, la reconducción del procedimiento por los trámites pertinentes.

En este sentido al respecto del riesgo del procedimiento la abogacía señala; Por la complejidad técnica del asunto hay puntos a favor y en contra. La demanda presentada tiene puntos débiles que se han tratado de rebatir en la contestación. En gran medida depende de cómo se desarrolle la prueba testifical en el acto del juicio. A favor, tenemos la circunstancia de un óbice procesal (incongruencia del suplico) que reduciría la cantidad pedida sensiblemente y que ha sido puesto de manifiesto a través de un recurso de súplica pendiente de resolver.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

El procedimiento tiene su origen en la venta de 4 parcelas de la primera fase en el ámbito comercial del Consorcio con fecha 9 de mayo de 2007 suscribiéndose el contrato privado y abonándose un primer pago de 9.663.044,40 euros. Pese a recibirse la urbanización y ponerse en funcionamiento el ámbito con la implantación de múltiples empresas, desde el principio INVERPLAN aduce la imposibilidad del desarrollo de las parcelas por no estar completo en todos sus movimientos el acceso desde la M-425 lo que impide su desarrollo comercial y su venta a un tercero negándose a pagar la totalidad del importe pendiente y a formalizar la escritura. Tras una primera demanda interpuesta por INVERPLAN donde se reclamaban 19.678.167,77 €, el Consejo de Administración del Consorcio aprobó un acuerdo transaccional que fue suscrito por las partes con fecha 17 de febrero de 2014 por el que se acordaba la venta de 2 parcelas con 25.000 m2 de superficie por el importe abonado hasta la fecha y por parte de INVERPLAN se retiraba la demanda presentada renunciando las partes a las acciones interpuestas y a reclamar a futuro por lo relacionado con el contrato de compraventa. El Consorcio se obligaba a ejecutar las obras pendientes de la rotonda de acceso al Parque conforme al planeamiento aprobado, sin plazo determinado por no ser responsable de los trámites de las aprobaciones pendientes. Como es sabido la rotonda se ejecutó finalmente entre los años 2021 y 2023, pero INVERPLAN volvió a presentar nuevas reclamaciones en el mismo sentido desde 2018 y finalmente formalizando una nueva demanda señalando que la falta de ejecución del acceso había tenido como consecuencia la pérdida de las parcelas por impagos a los bancos.

En base a esos antecedentes, al informe de la abogacía donde todavía se señala que está en fase de recurso tanto la procedencia de la demanda como la cuantía, no se ha considerado hasta obtener un primer pronunciamiento judicial al respecto provisión alguna al respecto de la misma.

Procedimiento ordinario 399/2024, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 13 de Madrid. Interpuesto por COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIÓN ABALDO, S.A. contra el acuerdo "Sexto.- Aprobación de la certificación final de las obras ejecutadas en cumplimiento del contrato administrativo de obras de mejora de los accesos al Parque Leganés Tecnológico desde la carretera M-425 de Leganés (Madrid), expediente CO/01/2018", adoptado por el Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico, de Leganés (Madrid), en sesión celebrada el día 23 de mayo de 2024. Ampliado posteriormente el recurso al acuerdo del Consorcio de fecha 6 de febrero de 2025, por el que se aprueba la liquidación de las obras. Cuantía 776.115,06 euros (Decreto 24 de septiembre de 2025). Personado el Consorcio con fecha 20 de noviembre de 2024. Ampliado el recurso a la resolución de fecha 6 de febrero de 2025 de liquidación de la obras, por Auto de 9 de abril de 2025. Formalizada demanda con fecha 1 de julio de 2025. Presentada contestación a la demanda con fecha 11 de septiembre de 2025. Fijada la cuantía del proceso en 776.115,06 euros por Decreto de 24 de septiembre de 2025. Recibido el pleito a prueba, admitidos los medios de prueba y señalada práctica de prueba testifical y pericial para el 22 de junio de 2026, por Auto de 2 de octubre de 2025. En la contestación a la demanda se ha realizado nuevo informe por la Dirección Facultativa y por el Gerente del Consorcio donde se ha estimado como reconocibles el importe de 133.733,90.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

**Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024
(expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de
diciembre de 2025**

20. HECHOS POSTERIORES

Además de lo expresado, no se ha producido ningún hecho significativo en el Consorcio el cual no haya sido descrito en las notas anteriores de la memoria.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

INFORME DE GESTION AÑO 2025

1. ANTECEDENTES Y CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EN LA GESTIÓN DEL CONSORCIO

El Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico se constituyó en diciembre de 1999, participado por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Leganés con una participación del 60% y el 40% respectivamente, con posterioridad en el año 2000 se incorporó al mismo sin participación económica la Universidad Carlos III. El Consorcio está gestionado por acuerdo del Consejo de Administración de 12 de diciembre de 2012 por la empresa pública de la Comunidad de Madrid, Planifica Madrid, Proyectos y Obras M.P. S.A. La composición actual del Consejo de Administración es la siguiente:

PRESIDENTE: D. Rafael García González

VICEPRESIDENTE: D. Miguel Angel Recuenco Chueca

VOCALÉS:

En representación de la Comunidad de Madrid:

D. Ramón Cubián Martínez.

D. Sara Emma Aranda Plaza.

D. Angel De Oteo Mancebo

D. Pedro Corbalán Ruiz

En representación del Ayuntamiento de Leganés:

D. Carlos José Delgado Pulido.

D. Francisco Javier Oporto Martín.

D. Jose Eugenio Marín García

En representación de la Universidad Carlos III:

D. Luis Enrique García Muñoz

2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y FASES DE EJECUCIÓN

El Consorcio "Leganés Tecnológico" cuenta con una superficie total de 2.804.878 m², que corresponde a una superficie edificable de 1.284.088 m², y estaba previsto se desarrollara en tres fases. De ellas a 31 de Diciembre de 2023, la primera está finalizada, la segunda en fase de desarrollo y la tercera se ha decidido posponer hasta que la segunda alcance un suficiente grado de desarrollo.

3. PRIMERA FASE: SECTOR 1/OESTE

La primera fase tiene una superficie total de 507.304 m² y una superficie edificable de 263.949 m², de los cuales 57.674 m² son de uso científico, 149.559 m² de uso industrial y 56.716 m² de uso terciario y comercial.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

Al respecto de la primera fase, únicamente queda disponible para la venta la parcela T2.3. uso terciario comercial con una superficie de 3.928 m2.

4. SEGUNDA FASE

4.1 INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SUELO DE LA FASE 2

4.1.1 Planeamiento

Planeamiento. El Plan Parcial del Sector 2 “Centro” fue aprobado definitivamente el pasado 29 de enero de 2015.

4.1.2 Proyecto de Delimitación y Expropiación

El pasado 30 de enero de 2020 la Comisión de Urbanismo de Madrid (BOCM 14/02/2020) aprobó definitivamente el Proyecto de Expropiación y Delimitación del Sector PP02 “Centro” dando fin a la tramitación administrativa y declarando la utilidad pública y la urgente ocupación de los bienes afectados.

Entre mayo de 2020 y febrero de 2021 se firmaron en el Ayuntamiento, como órgano expropiante, las actas de Ocupación y Pago. La superficie firmada en mutuo acuerdo supone un 95,20% del suelo de particulares.

Respecto a la inscripción del suelo a favor del Consorcio se han inscrito todas las parcelas expropiadas dentro del ámbito interior del PP02 así como las municipales a excepción de las fincas 13, 54,71 y 82 que han devenido en enclaves registrales.

En cuanto a la ocupación efectiva del suelo, el 21 de febrero de 2023 conforme a los acuerdos del Consejo de Administración se procedió a la convocatoria en el propio ámbito de levantamiento de actas y demolición de los vuelos situados en las parcelas 106 y 82. Dicho actos se produjo en cuanto a la finca 106 pero no así en lo referente a la finca 82 y sus colindantes 81,83,84 y 85 que se encontraron ocupadas por personas ajenas, procediéndose en cuanto a la 82 a la suspensión del acto y en cuanto al resto a la presentación de la correspondiente denuncia ante la Comisaría de Policía de Leganés dado que el Consorcio es propietario de las mismas. Ante la falta de acción judicial, en 2024 se ha dado traslado a la abogacía del atestado policial para su personación ante el Juzgado al objeto de su activación.

Del mismo modo en cuanto a la parcela 91 propiedad del Ayuntamiento de Leganés. Antes de su ofrecimiento al Consorcio, el Ayuntamiento ha iniciado el proceso administrativo de desalojo, ante dicho proceso los ocupantes de las parcelas iniciaron un proceso Contencioso que ha sido desestimado en todas las instancias, quedando pendiente la ejecución del acceso a la parcela. Tras acuerdo con los propietarios de los vuelos aprobado en el Consejo de Administración, en 2024 se ha procedido a la demolición de las edificaciones y ocupación efectiva de la parcela.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

**Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024
(expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de
diciembre de 2025**

4.1.3 Proyecto de Reparcelación del PP2 “Centro”

El proyecto de parcelación del ámbito fue aprobado por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Leganés de fecha 13 de octubre de 2022 y se ha elevado a público en escritura suscrita con fecha 6 de noviembre de 2023. Una vez trasladada al Registro éste ha inscrito, tras agrupar todas las fincas expropiadas, todas las parcelas resultantes a favor del Consorcio con fecha 19 de diciembre de 2023. El resumen de la parcelación es:

Síntesis de la Parcelación resultante del Plan Parcial Sector 2 Centro y Redes Adscritas				
ÁMBITOS	CALIFICACIÓN - USO	Ordenanza cláve	nº de parcelas	Superficie m²suelo
SECTOR 2 (incluye RI-M40 y RPG I-11 centro)	PARCELAS TC + TI		69	702.377,75
	Terciario Comercial	TC	15	58.838,85
	Tecnológico Industrial	TI	54	643.538,90
	INFRAESTRUCTURAS		6	30.306,25
	Centros Reparto	CR	4	526,25
	Subestación + Centro Transformación	STR+CT	1	1.600,00
	Reserva de Infraestructuras M-40	RI	1	28.180,00
	REDES PÚBLICAS LOCALES		13	129.118,00
	Equipamiento	EQ	1	2.500,00
	Zonas verdes y Espacios Libres	EL 1 y EL 8.1	2	31.616,00
	Viario	RL-IV	10	95.002,00
	REDES PUBLICAS GENERALES		1	59.570,00
	Viario RPG-I-11 Avda. Central Centro	RPG I-11 / RG-IV Centro	1	59.570,00
Subtotal del SECTOR 2			89	921.372,00
ENCLAVES 1 al 9 del resto de REDES PÚBLICAS GENERALES	Viario: RPG-I-11 - Avda. Central Este	RPG I-11 / RG-IV Este	1	47.925,00
	Viario, Espacios Libres y Equipamiento	RPG I-7, RPG EL 1 y RPG EL3, RPG EQ 3 Y RPS 1	10	125.000,00
Subtotal Resto Redes Públicas Generales(en Enclaves exteriores)			11	172.925,00
TOTAL SECTOR 2 + REDES PÚBLICAS GENERALES ADSCRITAS			100	1.094.297,00

Una vez aprobada la parcelación, mediante escrito remitido al Ayuntamiento con fecha 14 de febrero de 2023, reiterado en agosto de 2024, se ha puesto a disposición del mismo tanto los suelos de cesión obligatoria como la parcela IT4 que le corresponde como pago por sus suelos patrimoniales en las fases 1 y 2 y del 10% del aprovechamiento urbanístico de la fase 2.

En cuanto a los suelos de particulares se ha comenzado la entrega registral de los mismos, a la fecha se han elevado a escritura pública los siguientes m2 de suelos de particulares. En el momento de la entrega registral de las parcelas se determina la penalización final por retraso que se contemplaba en los convenios y en las actas firmadas.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

**Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024
(expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de
diciembre de 2025**

A fecha de la firma se han formalizado las siguientes escrituras de entrega de parcelas:

FECHA ENTREGA	PARC.	PROPIETARIO	EDIFICAC. PARC. M²	EDIFICAB. ADJUDIC. M²	% PARC. ADJUDIC.	VALOR. EUROS
03/07/2024	TC-1.2	DESARROLLOS VALENOSO, S.A. (35%) OTECAP 98, S.L. (35%) VIRIATO E HIJOS, SL (30%)	5.450,40	5.450,40	100%	793.752,96
04/02/2026	TC-1.4	GALICIA MEXICO, S.A	4.292,59	4.292,59	100%	625.238,59
26/06/2024	TC-1.11	COMERCIAL CARMA, SAU (48,23%) y GRUPO ARES, SA (51,77%)	3.293,20	3.293,19	100%	479.670,21
23/05/2024	TI-3.1	PROFU, SA	23.337,48	23.337,48	100%	2.583.222,54
06/05/2024	TI-3.2	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI, SA	22.437,10	22.437,10	100%	2.629.339,63
20/03/2024	TI-5.5	GESDU-3, SL (25%) INVERSIONES REVAU, SL (50%) PLEISAN CUATRO, SL (25%)	5.656,00	5.656,00	100%	612.801,87
03/07/2024	TI-5.8	DESARROLLOS VALENOSO, S.A. (35%) OTECAP 98, S.L. (35%) VIRIATO E HIJOS, SL (30%)	7.328,69	7.328,69	100%	793.752,96
07/03/2024	TI-5.10	INVERSIONES REVAU, SL (89,7725%) PARTICULAR (9,6168%) PARTICULAR (0,6077%)	3.960,59	3.960,59	100%	428.978,91
26/06/2024	TI-5.11	INVERMOTOR, SL	5.039,32	2.275,87	45,16%	275.793,65
26/06/2024	TI-5.11	SEALTRI, SL (33,3333%) SOCIGRAT INVERSIONES, SL (33,3333%) UNIGRAT, SL (33,3333%)	5.039,32	2.763,45	55%	326.358,21
25/02/2025	TI-5.12	PARTICULAR	3.003,19	3.003,19	100%	380.069,37
20/03/2024	TI-6.1	PROINMA, NAVES Y EDIFICACIÓN, SL	2.100,00	2.085,09	99%	240.667,63
26/06/2024	TI-6.1	INVERMOTOR, SL	2.100,00	14,91	0,71%	1.806,82
20/03/2024	TI-6.2	EXPLOTACIONES GESDU 3, SLU	2.100,00	1.967,01	94%	219.603,56
26/06/2024	TI-6.2	PARTICULAR	2.100,00	123,87	5,90%	15.919,74
26/06/2024	TI-6.2	INVERMOTOR, SL	2.100,00	9,12	0%	1.105,17
20/03/2025	TI-6.5	PARTICULAR	2.937,28	2.937,29	100%	318.220,52
26/06/2024	TI-6.6	MIRAT Y FERNÁNDEZ CUERVO, SL	2.335,71	829,00	35%	89.788,10
26/06/2024	TI-6.6	PARTICULAR	2.335,71	1.506,71	64,51%	193.641,96
25/02/2025	TI-6.8	CECLIO HERRERO GILSANZ Y TRES MAS, C.B	2.620,68	2.620,69	100%	283.841,22
25/04/2024	TI-6.10	SAV&ESBAIN, SL	2.100,00	1.838,58	87,55%	225.124,98
06/05/2024	TI-6.20	INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI, SA	3.911,02	1.504,93	38%	176.358,45

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

23/05/2024	TI-6.20	PROFU, SA	3.911,02	312,12	7,98%	34.548,52
26/06/2024	TI-6.20	INVERMOTOR, SL	3.911,02	63,64	2%	7.712,00
25/02/2025	TI-6.20	PARTICULAR	3.911,02	159,58	4,08%	20.196,17
TOTALES			99.771,09		11.757.513,73	

Al respecto de la superficie comercializable por el Consorcio una vez materializados todos los convenios expropiatorios y obligaciones con el Ayuntamiento, a la fecha de este informe ascendería a 220.954,76 m²c de Uso Industrial Tecnológico y 24.606,76 m²c de Uso Terciario Comercial. La edificabilidad del Consorcio se materializa en 23 parcelas industriales y 3 parcelas comerciales:

De uso Tecnológico Industrial: En la manzana 2; T2.2 y T2.3, en la Manzana 5; T5.1 y T5.2 en la Manzana 6; TI6.14, TI6.15, TI6.16, TI6.17, TI6.18* en la Manzana 7; Todas (14)

De uso Terciario Comercial: En la manzana 1; TC1.9, TC 1.10, En la Manzana 2 T.C. 2.1.

(*) posiblemente en proindiviso con propietarios de suelo

4.1.4 Proyecto de Obras de Urbanización del PP02 “Centro”

Al respecto del Proyecto de Urbanización aprobado fue inicialmente en Junta de Gobierno celebrada el 17 de agosto de 2022. Una vez finalizado el periodo de información pública se está a la espera de su adaptación a los informes sectoriales recibidos, singularmente los recibidos desde el Canal de Isabel II, Iberdrola en Junio de 2023 y Ministerio de Fomento que han modificado sustancialmente los requerimientos realizados en las conformidades previas.

En el caso de Iberdrola se han elevado las conexiones exteriores de 2 a 4 y se ha denegado la solicitud del Consorcio para que ejecutara a costa del Consorcio las citadas conexiones y la subestación interior lo que va a obligar a diseñar y ejecutar dichas conexiones por el Consorcio. En este sentido se han licitado en 2024 los proyectos para la ejecución de dichos trabajos quedando adjudicados de manera parcial en lo referentes a las conexiones de 45KV quedando pendientes por recursos en el expediente de contratación los correspondientes a las dos conexiones de 15 KV y a la Subestación de 45/15. Una vez resueltos los mismos se ha retomado el procedimiento de adjudicación.

En el caso del Canal, han obligado al Consorcio a solicitar la modificación del informe del decreto 170/1998 que aprobó la Comunidad con motivo de la aprobación del Plan Parcial en 2014. Dicha modificación plantea a instancias del Canal, por un lado la ejecución de una mayor laminación de aguas pluviales de la requerida por la Confederación y que se modifique la conexión de aguas negras en lugar de en el Colector del Butarque en el ámbito y competencia de Leganés al otro lado del A42 en el sistema del Ayuntamiento de Madrid.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

Dicha modificación fue aprobada por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular el pasado 9 de diciembre de 2024 y trasladada al Consorcio, a raíz de lo cual se redactaron los documentos técnicos necesarios solicitar al Ayuntamiento de Madrid y al propio Canal las autorizaciones correspondientes. A raíz de lo mismo, se acreditó ante el Canal la innecesidad técnica, económica y la dificultad de conexión de las aguas negras en Madrid, aceptando el Canal nuevamente, como provisional, la solución original de 2023 en cuanto a las aguas negras de vertido al Colector Butarque pero requiriendo una nueva modificación del informe del Decreto 170/1998 que se ha tramitado ante la Comunidad nuevamente y está pendiente de informe. También se reitera en cuanto a la necesidad de autorización del Ayuntamiento de Madrid en cuanto a la capacidad de depuración. Se puede considerar por lo tanto resuelta la alegación del Canal al Proyecto de Urbanización.

Por último, el Ministerio de Fomento en la fase de información pública reclamó, conforme a Ley acceso al expediente puesto que consideraba que pese a no afectar a ninguna carretera titularidad del estado si se hallaba en el área de influencia de las misma.

De ese modo reclamó la redacción de un estudio de movilidad y tráfico que fue contratado por el Consorcio y presentado en Carreteras por el Ayuntamiento con fecha 28 de noviembre de 2024. El pasado 3 de mayo de 2025 el Ayuntamiento de Leganés ha dado traslado al Consorcio de escrito de la Demarcación solicitando la subsanación de determinados aspectos del mismo. Dichas subsanaciones fueron presentadas con fecha 13 de junio de 2025 estando a la espera de aprobación. Se estima que una vez recibido este último informe se podrá modificar el Proyecto de Urbanización incorporando el resultado de la información pública y aprobarlo definitivamente en 2026 con lo que se podrán licitar las obras.

4.2 OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PP02 "CENTRO" y ACCESO A LA M425

Respecto a las **Obras de Urbanización** podrán comenzar en cuanto se disponga definitivamente de toda la ocupación del suelo y se apruebe definitivamente el Proyecto de Urbanización.

No obstante lo anterior, dado que se considera actuación independiente, se han redactado y aprobado para su licitación las obras de la segunda fase de urbanización correspondientes a la ejecución del colector desdoblado del Butarque en el tramo que quedó pendiente por falta de disponibilidad del suelo en las obras del sector PP01 por importe de 784.673,07 euros y un plazo de 7 meses. Del mismo modo, al objeto de acabar con el problema de vertidos ilegales en el ámbito del PP02, se ha formalizado un encargo de medio propio a TRAGSA por importe de 2.171.065,63 euros para la limpieza del ámbito en un plazo de 6 meses. Del mismo modo para garantizar que no se producen nuevas ocupaciones ni vertidos se ha licitado en 2025 y adjudicado el pasado 4 de marzo de 2026 un contrato de vigilancia 24 horas del ámbito del PP02 hasta el comienzo de las obras por un importe de 118.987,46 euros.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

Memoria correspondiente a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2025 y 2024 (expresados en euros) e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2025

Respecto a las **Obras de Mejora del Acceso al Parque desde la M-425** fueron recibidas con fecha 28 de marzo de 2023. Con posterioridad el 10 de octubre de 2023, han sido entregadas a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid quedando pendiente la entrega de las actuaciones en el marco de la competencia del Ayuntamiento. En este sentido tras requerimiento municipal se ha solicitado formalmente la recepción de las mismas el pasado 6 de noviembre de 2024. Con fecha 19 de enero de 2026 se ha suscrito definitivamente el Acta de Recepción Urbanística Municipal, a raíz de ello se podrán traspasar los contratos de mantenimiento y consumo del alumbrado público de la parte municipal del acceso.

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO

El Director Gerente del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico, en cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas Anuales del ejercicio 2025, que incluyen el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria cerrados a 31/12/2025 y el Informe de Gestión.

05412586L
CARLOS
MARCIEL (R:
Q2801075I)

Firmado digitalmente por 05412586L
CARLOS MARCIEL (R: Q2801075I)
Número de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0030/
PUESTO 1/70357/24012025100704,
serialNumber=OCES-05412586L,
givenName=CARLOS, sn=MARCIEL
MIRANDA, cn=05412586L, CARLOS
MARCIEL (R: Q2801075I),
2.5.4.97=VATES-Q2801075I,
o=CONSORCIO URBANISTICO
LEGANES TECNOLOGICO, c=ES
Fecha: 2026.04.06 12:22:23 +02'00'

Carlos Marciel Miranda
Director Gerente del Consorcio