

Fiskalizazio Txostena
Informe de Fiscalización

Iruña Okako Udala

Ayuntamiento de Iruña de Oca

2000



Herri-Kontuen
Euskal Epaitegia

Tribunal Vasco
de Cuentas Públicas



AURKIBIDEA/ÍNDICE

SARRERA	4
I. IRITZIA	5
I.1 Iritzia legeak betetzeari buruz	5
I.2 Iritzia finantzei buruz	6
II. KUDEAKETA-GAIK ETA GOMENDIOAK	7
II.1 Kontratazioa	7
II.2 Langileak	8
II.3 Sarrerak	9
III. FINANTZEN AZTERKETA	10
IV. HIRIGINTZA.....	12
IV.1 Ondorioak	13
IV.2 Udal planeamendua.....	15
IV.3 Gai ekonomikoak	16
IV.4 Hitzarmenak	17
IV.5 Iruña de Oca Sociedad Urbanística, SA.....	19
V. URTEKO KONTUAK.....	21
INTRODUCCIÓN	23
I. OPINIÓN	24
I.1 Opinión sobre el cumplimiento de legalidad.....	24
I.2 Opinión financiera	25
II. ASPECTOS DE GESTIÓN Y RECOMENDACIONES.....	26
II.1 Contratación.....	26
II.2 Personal	27
II.3 Ingresos	28
III. ANÁLISIS FINANCIERO	29
IV. URBANISMO.....	31
IV.1 Conclusiones	32
IV.2 Planeamiento municipal.....	34
IV.3 Aspectos económicos	35
IV.4 Convenios	36
IV.5 Iruña de Oca Sociedad Urbanística, SA.....	38
V. CUENTAS ANUALES.....	40



ANEXOS	42
A.1 Aspectos generales	42
A.2 Presupuesto y sus modificaciones	42
A.3 Impuestos, tasas y precios públicos	43
A.4 Ingresos por transferencias y subvenciones	44
A.5 Gastos de personal	45
A.6 Compra de bienes y servicios	45
A.7 Transferencias y subvenciones concedidas	46
A.8 Inversiones reales e inmovilizado	46
A.9 Deudores presupuestarios	46
A.10 Acreedores extrapresupuestarios	47
A.11 Conciliación resultado presupuestario y patrimonial	47
A.12 Clasificación funcional del gasto	48
A.13 Análisis de contratación	49
A.14 Cuentas anuales en Euros	50
ALEGACIONES	52

Vitoria-Gasteiz, 2002ko urriaren 18a
Vitoria-Gasteiz, 18 de octubre de 2002



SARRERA

Txosten honetan aztergai dira Iruña Okako Udalaren 2000ko ekitaldiko Kontu Orokorra eta ekonomia-finantzeta jarduera eta 1999-2001 bitarteko hirigintza-jarduera. Txosten hau Herri Kontuen Euskal Epaitegiari buruzko 1/1988 Legearekin bat etorri egin da. Txosten hau egitea epaitegi honen 2001eko apiriletik 2002ko martxoa arteko Urteko Lan Egitarauan sartu da, Arabako Batzar Nagusietako Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Batzordeak horrela eskaturik.

Arlo hauek jorratu dira txosten honetan:

- Lege-gaiak: aurrekontua; langileria; obra, ondasun eta zerbitzuen kontratazioa; diru-laguntzen banaketa, eta zuzenbide publikoko sarrerei buruzko arauak.
- Kontabilitate-gaiak: Kontu Orokorra egiterakoan kontabilitateko printzipio egokiak aintzat hartu ote diren aztertzea.
- Gure azterlanak ez du barne hartzen gastuaren eragingarritasun eta efizientziari buruzko analisirik. Hala ere, antzeman ditugun akatsak zehatz azalduko ditugu “Kudeaketa-gaiak eta gomendioak” izenburuko atalean.
- Udalaren kontuen finantza-azterketa.
- Hirigintza: Udalak eta Iruña de Oca Sociedad Urbanística sozietate anonimoak 1999-2001 bitartean egindako jarduketaren azterketa.

Iruña Okako udalerriak 1.823 biztanle ditu, 2000ko urtarrilaren 1ean indarrean zegoen zentsuaren arabera. Mandaita, Langraiz Oka, Olabarri, Trasponte eta Bilodako kontzejuek osatzen dute.

Udala partaide da Gesaltzako Koadrilan, Iruña Okako Ur Partzuergoan eta Iruña de Oca Sociedad Urbanística sozietate anonimoan (%100).



I. IRITZIA

I.1 IRITZIA LEGEAK BETETZEARI BURUZ

Kontratazioa

Aztertu egin ditugu 2000ko ekitaldian aitortutako funtzionamendu-gastuak eta inbertsioak. Horien zenbatekoa 134 milioi pezeta (805 mila euro) da; adjudikatutako gastua, berriz, 152 milioi pezetakoa (914 mila euro) da (ikus A.13 eranskina). Honako arau-hauste hauek antzeman ditugu:

- Ekologia eta kultura ibilbideko obra batzuk adjudikatu ziren, Olabarri-Langraiz Oka tartean egin behar zirenak, hain zuzen ere, 9 milioi pezetatan (54 mila euro). Bada, pleguak ireki eta gero, adjudikaziodunak epearen aldaketa aurkeztu zuen, epea 2 hilabetera laburtuta. Idazkariak aldaketaren legezkotasunari buruzko oharra egin bazuen ere, kontratazio mahaiak aldaketa onartu egin zuen eta inguruabar hori erabakigarria suertatu zen adjudikaziorako. Azkenik, obrak 15 hilabete atzeratu ziren, baina ez zen luzapenik tramitatu. Langraiz-Biloda tarteko obrak burutzeko epea 3 hilabetekoa zen, eta obrak 14 hilabete atzeratu ziren.
- Zuzeneko kontratuak egin ziren futbol zelaian soropila ereiteko eta ureztatze-sistema instalatzeko, Santa Katalinako enplegu-tailerrerako askotariko gaiak erosteko, landareak erosteko, dumper bat erosteko eta ibilbide ekologikoan seinaleak jartzeko, hurrenez hurren, 6, 4, 3, 3 eta 6 milioi pezetatan (36, 24, 18, 18 eta 36 mila euro). Kontratu horiek egiterakoan ez zen arauzko jardunbide negoziaturik tramitatu eta ez zen aintzat hartu lehiaren printzipioa.
- Txostena egin zen, administrazio eta finantza prozeduran eta arau subsidiarioak eta S-1 sektorea onesteko prozeduretan legeak betetzen ote ziren argitzeko. Txostena egiteko laguntza teknikoa 2 milioi pezetatan (12 mila euro) adjudikatu zen. Prezioa baloratu zenean (adjudikaziorako irizpideetakoa baitzen, %90eko haztapenarekin), proposamenen batez besteko prezioa hartu zen kontuan, baina baldintza ekonomiko-administratiboen pleguak preziorik baxuena kontuan hartzeko agintzen zuen. Prezioen batezbestekoa irizpidetzat erabili ez balitz, adjudikazioaren emaitza bestelakoa izango zen.
- 2000ko irailean hirigintzarako laguntza teknikoaren zerbitzua adjudikatu zen, bi urterako. Kontratu horren xede ziren lanak ez ziren zehatz deskribatu eta egin beharreko lan edo proiektuak ez ziren banaka aipatu. Beraz, ez zen bete Herri Administrazioen Kontratuei buruzko Legearen Testu Bateginak (aurrerantzean HAKLTB) 13. artikuluan xedatutakoa. Izan ere, artikuluko horrek dioenez, kontratuaren xedea zehatz azaldu behar da. Lehiaketan parte hartu ahal izateko betekizunak ez zetozen bat kontratazioari buruzko arauetan ezarritako gaitasun eta kaudimen baldintzekin, eta lehiaketan parte hartzeko aukera murriztu egin zen (pertsone fisikoa izatea eskatu zen, beste baldintza batzuen artean).

2000. urtean 2 milioi pezeta (12 mila euro) gastatu ziren, eta 2001. urtean, berriz, 27 milioi pezeta (162 mila euro), horietatik 6 milioi pezeta (36 mila euro) aholkularitza zerbitzu arruntetan, eta 21 milioi pezeta (126 mila euro) bost proiektu teknikoaren idazkuntzan.



Epaitegi honen iritziz, Iruña Okako Udalak, aurreko paragrafoetan aipatu ditugun arau-haustek albo batera uzten baditugu, 2000ko ekitaldian egoki bete ditu bere ekonomia-finantzetako jarduerari buruzko lege-arauak.

I.2 IRITZIA FINANTZEI BURUZ

Gure iritziz, Iruña Okako Udalaren Kontu Orokorrean behar bezala jaso dira 2000ko aurrekontu-ekitaldiko ekonomi jardueraren garrantzizko alderdi guztiak eta 00.12.31n Udalak zeukan ondarea eta haren finantza-egoera, bai eta Udalaren eragiketen emaitzak ere, toki administrazioen kontabilitateari buruzko printzipio eta arauekin bat etorritik.



II. KUDEAKETA-GAIK ETA GOMENDIOAK

II.1 KONTRATAZIOA

Udalaren administrazio-kontratuak aztertu ondoren, gure iritzia azaltzerakoan gorago aipatu ditugun arau-hausteez gainera, ondokoak azpimarratu nahi ditugu:

- Aztergai dugun ekitaldian Udalak tramitatu dituen lehiaketa publikoetako pleguetan jaso diren irizpideak ez datoz bat HAKLTBean xedatutakoarekin. Izan ere, adjudikaziorako irizpide gisa erabili diren gauzatariko batzuk ez ziren halakotzat jo behar, eskaintzak onartzeko tramitean enpresaren gaitasun teknikoa neurtzeko irizpidetzat baino.

Lizitazio fasean garbi azaldu behar da lizitatzailleek zein baldintza bete behar dituzten onartuak izateko, hau da, zer-nolako giza baliabideak, materialak eta bestelako baliabideak eduki behar dituzten. Adjudikazioa egiteko orduan, aldiz, eskaintzak baino ez dira baloratu behar.

- Udalak ez du egin obra-proiektuen aurretiazko zuinketarik. Gainera, aztertu ditugun obretako hirutan, 49 milioi pezetatan (294 mila euro) adjudikatu baziren ere, ez dago zuinketa egiaztatu izanaren aktarik.

Obra kontratatzeko espedienteak tramitatu aurretik Udalak zuinketa egin behar du, obraren parametro geometrikoak zuzenak diren eta lurrak erabilgarri diren begiratzeko. Adjudikazioaren ondoren, eta obrak hasi aurretik, zuinketa egiaztatu egin behar da.

- Aztertu ditugun kontratazio-espedienteetako 6 presako prozeduraren bidez tramitatu dira eta 55 milioi pezetatan (336 mila euro) adjudikatu dira, denetara. Kontratua presaz egin beharrekoa dela adieraziz gero, prozedurako epe guztiak erdira laburtzen dira. Presaren adierazpen horietan Udalak ez ditu arrazoiak behar bezala azaldu eta horregatik ez du bete HAKLTBaren 71. artikuluan xedatutakoa.

Kontratuak egiteko espedienteak presaz tramitatu daitezke, soil-soilik, kontratua lehenbailehen egin beharra dagoenean edo adjudikazioa bizkortu beharra dagoenean herriaren interesak zaintzeko. Horrelakoetan kontratazio-organoak presa-adierazpena egin behar du, arrazoiak behar bezala azalduz, eta adierazpen hori espedienteari batu behar zaio.

- Hautatu ditugun espedienteetako obrak nola burutu diren aztertuta, ohartu gara obretan aldaketak egin izan direla aurretik tramitatu gabe, eta aldaketa horien zenbatekoa adjudikazioko zenbatekoaren %8 eta %13,5 bitartekoa izan dela.



Kontratuetan aldaketak egin ahal izateko, aurretik aldaketak espedientean bidezkotu egin behar dira, eta tramitatu ere egin behar dira.

- Lege-aholkularitzarako laguntza teknikoan 2 milioi pezeta (12 mila euro) inguru gastatu dira 2000ko ekitaldian. Kontratua 1995ean egin zen, unitateko prezioa jarrita. Eskaintzak eskatu ziren, baina ez zen lizitazio-oinarririk ezarri. Bi eskaintza jaso ziren eta garestiena aukeratu zen, zergatik azaldu gabe.

2000. urteko gastuaren azterketan 1 milioi pezetako (6 mila euro) fakturak aurkitu ditugu, hileko gutxieneko zenbatekoa gainditzen dutenak, kontratuan ezarritakoaren arabera. Faktura horietan ez da ageri egindako lanen azalpenik, ezta horien preziorik ere.

Udalak berriro aztertu behar luke lege-aholkularitzarako laguntza teknikoa, eta kanpotik egiten dioten zerbitzu hori kasu zehatz eta berezietan bakarrik erabili behar luke, bere giza baliabideak nahiko ez direla egiaztatu eta gero.

II.2 LANGILEAK

- Funtzionario batek, bere lanpostuaren maila dela-eta, destinoagatik 18 mailako ordainsari osagarria jaso behar luke. Espedientean ez da ageri funtzionario horrek bere talderako titulazio egokia duenik. Funtzionario horrek 24 mailako lanpostuei dagokien ordainsaria jasotzen du 1995etik, ordu arte horrelako lanpostu batean jardun baitzuen behin-behinean. Ez zaio ordainsaria gehitu 1998ko uztaiaz geroztik; osagarrian ordaintzen ari zaio diferentzia, harik eta bere lanpostuari dagokion ordainsaria eta benetan kobratzen duena berdindu arte. Pertsona horrek, 1999ko uztailetik, hilean 15.000 pezeta (90) euro kobratzen ditu diruzain lanak egiteagatik. Ez zaio ezer atxikitzen kopuru horretatik eta ez zaio Ogasunari aitortzen.

Funtzionario horri ematen ari zaion osagarriak ez du lege-oinarririk. Idazkari plaza 1995ean bete zen, eta funtzionario horrek idazkari lanak egiteari utzi zionez, harrezkero ez da bidezkoa idazkariari dagokion ordainsaria kobratzea. Diruzain lanak egiteagatik hileroko hartzen duen osagarriari dagokionez, esan behar da diruzain lanak ez daudela inongo lanposturi atxikita, eginkizun bereziak direla eta ezin direla ordaindu.

- Udaleko langileek destinoagatik urtean kobratzen duten osagarriaren zenbatekoa Euskal Autonomia Erkidegoaren Aurrekontu Orokorrei buruzko Legean ezarritakoa baino handiagoa da. Izan ere, legearen arabera hilean ordaindu behar zaien kopurua urtean hamalau aldiz ordaintzen zaie, hamabi aldiz ordaindu beharrean.



II.3 SARRERAK

- 2000ko otsailean, Mendikoi sozietate publikoak Udalari honakoa jakinarazi zion: LEADER Ilko Proiektuak Onesteko Batzordeak, 1999ko abenduaren 21ean, 19 milioi pezetako laguntza eman ziola “Iruña Okako turismo-ibilbidea” izeneko proiekturako, eta 3 hileko epea ezarri ziola obrak hasteko, kontratua egiten zen egunetik hasita (1999ko abenduaren 31n egin zen). Diruz lagundutako obra gehienak adjudikaturik edota buruturik zeuden kontratua sinatu zenerako.
- Diru-laguntza batzuk, inbertsio errealak finantzatzeko laguntzak izan arren, Udalak diru-laguntza arrunten bidezko sarrera gisa jaso ditu aurrekontuan eta kontabilitatean.



III. FINANTZEN AZTERKETA

Beheko taula horretan, Udalaren emaitza arruntek, inbertsio-eragiketa garbiek, diruzaintzako gerakinak eta zorpeketak azken hiru ekitaldietan izan duten bilakaera azaltzen da milioikotan, eta ondoan magnitude horiek beroriek ematen dira biztanleko, milakotan, eta 1.000-5.000 biztanle dituzten Arabako eta EAeko udalerrien 2000ko ekitaldiko batez besteko kopuruekin alderatuta:

FINANTZEN AZTERKETA

	Pezetak (milioioak)			Pezetak biztanleko (milakoak)		
	1998(*)	1999(*)	2000	2000ko ekitaldia		
				IRUÑA OKA	ARABA	EAE
Zuzeneko zergen ziozko sarrerak	62	67	85	46	33	26
Zeharkako zergen ziozko sarrerak.....	12	14	40	22	19	14
Tasak, prezio publikoak eta ondare-sarrerak	20	17	15	8	36	29
Transferentzia eta diru-laguntza arruntak	105	108	(**)139	88	77	70
Sarrera arruntak guztira	199	206	279	164	165	139
Langileria gastuak.....	57	55	82	45	36	34
Erosketa eta transferentzia arruntak	84	119	142	77	76	59
Funtzionamendu gastuak guztira	141	174	224	122	112	93
Aurrezki gordina.....	58	32	55	42	53	46
Finantza-gastuak	-	-	-	-	1	1
EMAITZA ARRUNTA	58	32	55	42	52	45
Inbertsioak besterentzearen ziozko sarrerak	20	-	-	-	8	6
Diru-laguntzen ziozko sarrerak	75	10	(**)97	42	31	16
Gastuak inbertsioetan eta kap. transf.etan	(155)	(65)	(127)	(70)	(87)	(53)
Gastuak finantza-inbertsioetan.....	-	-	-	-	-	(1)
INBERTSIO-ERAGIKETA GARBIAK	(60)	(55)	(30)	(28)	(48)	(32)
DIRUZAINZAKO GERAKINA 12/31n	97	72	98	54	52	56
ZORPEKETA 12/31n	-	-	-	-	34	27

(*) HKEEK fiskalizatu gabeko datuak.

(**) Berrito sailkatu dira 21 milioi pezeta, oker kontabilizatu zirelako transferentzia arruntetan.



EMAITZA ARRUNTA

Emaitza arrunta Euskal Autonomia Erkidegoko eta Arabako udalerrietakoa baino txikiagoa da. Azpimarragarriak dira, emaitzaren osagaiak banaka hartuta, honako zertzelada hauek:

- Tasen eta prezio publikoen ziozko sarrerak beste udalerrri batzuetan baino txikiagoak dira, ur eta zabor zerbitzuak, hurrenez hurren, kontzejuek eta Gesaltzako Koadrilak kudeatzen dituztelako.
- Herrian industrialdeak daudelako lortu dira horrenbesteko sarrerak zuzeneko zergen bidez. Era berean, 2000. urtean zeharkako zergen bidez lortu diren sarrerak multzo bereko udalerrietako batezbestekoa baino handiagoak dira, eta arrazoia da jolas-parkea eraikitzen hasteko lizentziak eman direla.
- Transferentzia arrunten bidez multzo bereko udalerrietan baino sarrera gehiago lortu da, batez ere, INEMek langileen kontratazioa finantzatu duelako Santa Katalinako enplegu-tailerretarako; horrek, aldi berean, gainerako udalek baino langileria gastu handiagoak izatea ekarri du.
- Ondasun arrunten eta zerbitzuen erosketan egindako gastuak Arabakoak baino apur bat handiagoak eta EAekoak baino askoz handiagoak dira. Azken ekitaldi hauetan nabarmen hazi dira horrelako gastuak, eguneko zentroa eta gizarte zentroa zabaldu direlako eta kale eta guneko publiko berriak zaintzeko gastuak Udalak ordaintzen dituelako; lehendik daudenak, aldiz, kontzejuen ardurapean daude. Gainera, 2000. urtean garrantzitsuak izan dira herriko eskolako aroztzinta obretan eta Santa Katalinako enplegu-tailerrean egindako gastuak.

INBERTSIO ETA ZORPETZE ERAGIKETAK

Biztanle bakoitzeko inbertsio garbiak, 2000ko ekitaldian, antzeko udalerrietan baino txikiagoak izan dira, eta hori horrela izan da, batik bat, UA-7 sektoreko jabeek urbanizazio-kuotak ordaindu behar izan dituztelako, apirilaren 13ko 6/1998 Legearen arabera euren gain hartu beharreko legezko zama.

Zorpeketaren ataleko zenbatekoa zero da. Euskal Autonomia Erkidegoan banaka batzuk dira egoera horretan dauden udalerrriak.



IV. HIRIGINTZA

Iruña Okako Udalak 1999ko martxoan onetsi zituen Arau Subsidiarioetan, 798 etxebizitza berri eraikitzea aurreikusi zen (357 hiri-lurretan, 369 lur urbanizagarrietan eta 72 lur urbanizaezinetan). Arauei egin zaizkien bi aldaketa nagusiak 2001. urtean hasi ziren tramitatzen, 223 etxebizitza gehiago eraiki ahal izateko:

- SAU-N3: 83 etxebizitza gehiago egingo dira, horietako 48 babes ofizialekoak. Aldaketa hori 2002ko maiatzean onetsi da behin betiko.
- SAUR-Bikuña: alde urbanizaezin bateko hirigintza-araubidea aldatu egin da, Udalaren lurretan sustapen publikoko 140 etxebizitza eraiki ahal izateko. Aldaketa hori behin betiko onetsi gabe dago, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak (aurrerantzean EHLAB) aldeko txostena noiz egingo duen zain.

Aztergai dugun aldian, 1999-2001 bitartean, 92 etxebizitza egiteko lizentziak eman dira. Lizentzia guztietatik, Iruña de Oca Sociedad Urbanística, SAK R3 sektorean 47 etxebizitza eraikitzeke jaso duena nabarmentzen da (37 etxebizitza babes ofizialekoak dira eta 10 askeak).

Aurreko paragrafoan aipatu ditugun babes ofizialeko etxebizitzaren zozketa 1999. urtean egin zen. Eskabideak 173 izan ziren guztira; horietatik 99 udalerrian bi urte lehenago, gutxienez, erroldatutako pertsonak aurkeztu zituzten, 26 gainerako erroldatuek, eta 48 beste udalerrri batzuetako biztanleek. Etxebizitzak banatzeko, bi urte lehenagotik erroldan zeuden pertsonen zerrendara jo zen, eta baldintzak betetzen ote zituzten begiratu ondoren, 11 eskabide baztertu egin ziren.

Beste alde batetik, 2001eko martxoan Udalak herrian inkesta egin zuen, babes ofizialeko etxebizitzaren eskaria neurtzeko, eta herriko 204 bizilagunek adierazi zuten horrelako etxebizitza nahi zutela.



IV.1 ONDORIOAK

Hona hemen epaitegi honek 1999-2001 aldiari buruz atera dituen ondorio nagusiak:

- Udalak, 2001eko martxoaren 15ean, hirigintzako hitzarmena egin zuen SAU-N3 sektoreko jabeekin eta konpromisoa hartu zuen Arau Subsidiarioen atal baten aldaketa tramitatuko zuela sektoreko etxebizitzaren kopurua gehitzeko. Horrenbestez, sustapen askeko 40 etxebizitzaren ordeztu, familia bakarreko 75 etxebizitza aske eta babes ofizialeko 48 talde-etxebizitza eraiki ahal dira, hau da, etxebizitzaren kopurua %200 gehitu da.

Ordainetan, Udalak familia bakarreko 75 etxebizitzaren aprobetxamenduagatik dagozkion urbanizazio beharretatik aske geratu da eta doan jaso ditu babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko orubeak. Hitzarmenaren arabera, jabeen ordezkariak, etxebizitza-sustatzaile batek, babes ofizialeko etxebizitzak 14 milioi pezetako gehieneko prezioan eraikiko ditu (babes ofizialeko etxebizitzetarako ezarritako zenbatekoak aplikatuko balira, prezioa 15,3-15,7 milioi pezeta bitartekoa izango litzateke, etxebizitzaren eranskinek zenbat metro karratu dituzten), eta Udalak ez du kontraprestaziorik jasoko bere orubeen truke. Prezioaren muga hori kendu egingo da baldin eta Udalak eskuratzailerak izendatzen ez baditu Plan Partziala onetsi eta hilabeteko epean.

Ez da azterlan ekonomikorik egin Udalari egindako lagapenak baloratzeko, ezta alderdiek elkarri egindako prestazioak baliokideak direla egiaztatzeko txosten juridikorik ere.

Uste dugu frogatu gabe dagoela Administrazioak eta SAUN-3 sektoreko jabeek elkarri egindako prestazioen baliokidetasuna, hitzarmena sinatu aurretik baldintza hori bete behar bazen ere. Bereziki, prezioaren muga kentzeko aukera, Udalak etxebizitzaren eskuratzailerak garaiz izendatzen ez baditu erabili ahal izango dena, etxebizitzaren sustatzailearen mesedetan izan da, kontuan izanik Udalaren orubeak doan laga zaizkiola.

Babes ofizialeko 48 etxebizitzak hitzarmen bidez adjudikatzean, HAKLTBean ezarritako zabalkunde eta lehia printzipioak saihestu dira.

- Araba Park proiektua garatzeko hitzarmena gauzatu gabe dago, proiektuaren jabeak lur-mugimenduak eta barrualdeko urbanizazioa besterik ez duelako egin.



- Iruña de Oca Sociedad Urbanística, SA 1993an eratu zen, Iruña Okako Udalak %100eko partaidetza zuela. Sozietatearen xedea hirigintzako planak kudeatzeko eskumen-eremu guztietara hedatzen zen. Aztertu dugun aldian, sozietatearen ekintza bakarra lurzati batzuk saltzea izan da, 1999ko maiatzean, babes ofizialeko 37 etxebizitza, 20 etxebizitza aske eta 45 garaje-plaza aske eraikitzeke.

Etxebizitza horiek eraikitzeke oinarritzko proiektuaren idazkuntza eta obren burutzapena, eta bai R3 sektoreko urbanizazio-proiektuaren idazkuntza eta obren zuzendaritza ere, eraikitzaileak ordainduta, Sozietateak beste bati adjudikatu zizkion, denetara 16 milioi pezetako prezioan, zabalkunde eta lehiaren printzipioak kontuan hartu gabe.

Harrezkero Sozietateak ez du ezer egin eta Udalak bere gain hartu ditu Sozietatearen xedeari lotutako eginkizunak. Aipatu beharrekoa da, gainera, Sozietateak ez duela langilerik eta kanpotik jasotzen duela kudeaketarako laguntza teknikoa, urtean 2 milioi pezeta ordainduta. Iruña Okako Udalak, 2001eko urrian, hirigintzako sozietate horretan zuen partaidetzaren %50 Arabako Foru Aldundiari saldu zion, eta 2002ko martxoan sozietatearen xedea zabaldu egin zen, batez ere, ekonomi jarduerak garatzeko sektore eta poligonoen kudeaketari begira eta "Iruña Foroa"ren edo horren ordeztatu daitekeen Plan Zuzentzaile edo Plan Estrategikoaren inguruko jarduketa guztiei begira.

Sozietatea kudeatzeko laguntza teknikoa kontratatzerakoan ez dira aintzat hartu zabalkunde eta lehia printzipioak.

Gure iritziz, Sozietateak berak bete behar ditu bere xedeari lotutako eginkizunak, edo bestela desegin egin behar da. Gainera, Sozietatearen kudeaketa lan guztiak kanpoan kontratatzearen egokitasuna ezbaian jarri behar da, eta bazkideek ezin kudeatu dituzten arazo zehatzetara mugatu behar da kanpoko laguntza.



IV.2 UDAL PLANEAMENDUA

Iruña Okako Udalaren hirigintzako planeamenduaren emaitzak 1999ko martxoaren 23ko 158 Foru Arauaren bidez behin betiko onetsi ziren Arau Subsidiarioetan daude. Arau horiek 1999ko apirilaren 26an argitaratu ziren Arabako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean. Indarrean iraungo dute berrikusten ez diren artean.

Arau Subsidiarioei unean uneko aldaketa hauek egin zaizkie:

ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETAK

	HASIERAKO ONESP. ALHAOn	UDALAREN BEHIN- -BEHINEKO ONESP.	EHLABen TXOSTENA	B. BETIKO ON. ALHAOn
TRASPONTEKO SAU-T1 SEKTOREA	09.07.99	02.09.99	04.04.00	22.11.00
LLANOSKO S. JOSE INDUSTRIALDEKO 2. SEKTOREA	09.07.99	07.10.99	07.02.00	12.07.00
BILODAKO UA-VI JARDUNUNEA	09.07.99	02.09.99	15.05.00	09.08.00
LANGRAIZ OKAKO R3 ALDEA	09.07.99	07.10.99	07.02.00	17.03.00
LANGRAIZ OKAKO SAU-N3 SEKTOREA(*)	06.07.01	20.09.01	19.12.01	10.05.02
SAU N1 SEKTOREARI ATXIKITAKO ALDEA	25.06.01	06.09.01	05.02.02	12.04.02
SAUR-Bikuña	25.06.01	06.09.01	28.02.02	

(*) Ikus hirigintzari buruzko iruzkina IV.4 atalean

Hona zertan diren Arau Subsidiarioen aldaketak, funtsean:

- Trasponteko SAU-T1 sektorea: jarduteko sistema aldatu egin da, lankidetzaren ordezkopentsazioa jarritz; sektorearen mugak aldatu egin dira eta etxebizitzaren gehieneko kopurua 14tik 11ra jaitsi da.
- Llanosko San Jose Industrialdeko 2. sektorea: parametroak aldatu egin dira, THIrekin egindako hitzarmenari egokitzeko. Hitzarmen horren nondik-norakoak IV.4 atalean daude.
- Bilodako UA-VI jardununea: lankidetzaren ordezkopentsazioa jarri da, lurzatiaren gutxienezko azalera 1.000 m²-tik 800 m²-ra jaitsi da eta etxebizitzaren gehieneko kopurua 8tik 10era igo da.
- Langraiz Okako R3 aldea: baimendutako etxebizitzak lehen baino 2 gehiago dira.
- SAU N1 sektoreari atxikitako aldea: lur urbanizaezinetako batzuen hirigintza-araubidea aldatu egin da, herriaren eskari eta beharrianak aseko dituzten askotariko ekipamenduak sortzeko proiektuari egokitzeko.
- SAUR-Bikuña: lur urbanizaezinetako batzuk egokitu egin dira, Udalaren lurretan sustapen publikoko 140 etxebizitza eraikitzeko proiektua burutu ahal izateko.



Hauek dira Arau Subsidiarioen bidez egoitza-lurretan eratu diren hirigintzako jardununeak, 2001eko abendua arte behin betiko onetsitako aldaketak eta aztergai dugun aldiari emandako lizentzien babespeko jarduketak barne direla:

SAILKAPENA	Etxeb. kp. 1999.01.1	Aurreikusitako etxeb. guztira	Aurreikusitako etxeb. berriak	Emandako lizentziak 1999-2001
HIRI-LURRAK				
GARAVO V. GAR.....	-	10	10	-
MANDAITA (O.D).....	19	31	12	1
LANGRAIZ.....	534	614	80	56
NR-1 LS-1-6.....	1	143	142	-
NR-3 PERI.....	-	54	54	-
OLABARRI.....	69	81	12	1
TRASPONTE.....	74	93	19	14
BILODA.....	109	137	28	2
GUZTIRA	806	1.163	357	74
URBANIZAGARRIAK				
LANGRAIZ N-1 eta N-2.....	-	220	220	5
LANGRAIZ N-3.....	-	(*)40	40	-
OLABARRI.....	-	58	58	5
TRASPONTE T-1.....	-	11	11	-
BILODA V-1.....	-	40	40	8
GUZTIRA	-	369	369	18
URBANIZAEZINAK				
SNU.....	-	72	72	-
GUZTIRA	-	72	72	-

(*) Ikus hirigintzari buruzko iruzkina IV.4 atalean

IV.3 ALDERDI EKONOMIKOAK

Hirigintzaren kudeaketa baliabide-iturri da toki erakundeentzat. Udalaren kontuetan, hirigintzaren eragina Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zergaren likidazioaren bidez eta Udalarari dagokion hirigintza-aprobetxamenduaren besterentzearen bidez gauzatzen da. Iruña Okako Udalak, Toki Ogasunei buruzko Foru Arauan eman zaion ahalmena erabiliz, tasak ordainarazten ditu obra-lizentziak emateagatik. Hauek dira horren xehetasunak ekitaldiz ekitaldi:

	Pezetak (milioioak)		
	EIOZ	LIZENTZIEN TASA	HIRIGINTZARAKO APROBETX.
1999.....	14	2	-
2000.....	40	2	-
2001.....	12	2	13

EIOZen likidazioetan ez dira bakarrik sartzen etxebizitzaren arloko jarduketak, aurreko atalean azaldu ditugunak; industri lurretan enpresei ematen zaizkien lizentziengatik ere zergaren likidazioa egiten da.



IV.4 HITZARMENAK

Hirigintzako hitzarmena dagoeneko erabat finkatutako bitartekoa da hirigintzan. Administrazioaren eta hirigintzan ari diren jardule edo eragileen arteko akordioak edo baterako asmo-adierazpenak dira hirigintzako hitzarmenak, eta horien helburua, eskuarki, lege bidez zehaztutakoen arau osagarriak egitea eta hirigintzaren kudeaketa bizkortzea izan daiteke, edo zilegi den beste edozein helburu.

Konstituzioaren 103. artikuluan xedatuenez, herri erakundeek, hitzarmenen bidez edo euren kabuz dihardutela, beti errespetatu behar dituzte administrazio zuzenbideko arauak eta, oro har, indarra duen antolamendu juridikoarenak; gainera, Administrazioak herriaren onurarako egin behar ditu hitzarmenak, eta azkenik, administrazio onaren printzipioari jarraituz egin behar ditu, kasu bakoitzean lortu nahi den helbururako bitarteko egoki eta zentzuzkoak izan daitezten.

Iruña Okako Udalak hirigintzako hitzarmen hauek egin ditu Arau Subsidiarioak garatzeko:

SAU-N3 sektoreko hirigintza-hitzarmena

Udalak, 2001eko martxoaren 15eko Osoko Bilkuran, Planeamenduari buruzko Arau Subsidiarioen atal bat aldatzeko hitzarmena onetsi zuen. Aldaketa SAU-N3 izeneko sektorean egin zen; hirigintzarako parametro hauek zeuden ezarrita sektore horretarako: 40 etxebizitza egoitza-multzoan; 15 etxebizitza familia bakarrekoak, binaka edo ilaran; jarduteko sistema, berriz, lankidetza zen.

Sektoreko jabeekin egin zuen hitzarmen horretan, Udalak konpromisoa hartu zuen Arau Subsidiarioen atal bat aldatu eta hirigintzako aprobetxamendu hauek ahalbidetzeko:

- Familia bakarreko 75 etxebizitza aske.
- Babes ofizialeko 48 talde-etxebizitza.
- Eraikigarritasuna: 0,45 m²/m²
- Jarduteko sistema: konpentsazioa.

Babes ofizialeko 48 etxebizitzetarako orubea edo orubeak Udalari doan laga behar zaio/zaizkio. Familia bakarreko 75 etxebizitza askeei dagozkien aprobetxamenduetatik, jabeek %10 Udalari lagako dizkiote, urbanizazio-zamarik gabe.

Aldaketaren hasierako eta behin-behineko onespeneak, hurrenez hurren, 2001eko apirilaren 26ko eta 2001eko irailaren 20ko osoko bilkuretan erabaki ziren. Behin betiko onspena 2002ko maiatzaren 10eko ALHAOn argitaratu zen.

Hitzarmenaren arabera, sektoreko jabeen ordezkariak eraiki eta entregatu behar ditu babes ofizialeko etxebizitzak, 18 hilabeteko epean, Eusko Jaurlaritzak babes ofizialeko kalifikazioa behin-behinean onesten duen egunetik hasita, eta 20 hilabeteko epean, urbanizazio proiektua onesten den egunetik hasita.

Etxebizitzaren azalera erabilgarria 90 m²-tik beherakoa izan daiteke, udal teknikariei horren egokitasuna frogatuz gero, eta betiere 85 m² izan behar du, gutxienez.



Etxebizitzaren gehieneko prezioa, 30 m²-ko eranskinak barne direla, 14 milioi pezeta izango da, zergak kontuan hartu gabe.

Udalak izendatu behar ditu etxebizitza horien eskuratzailleak. Plan partziala onetsi eta hilabeteko epean eraikitzaileak eskuratzailleen zerrendarik jasotzen ez badu, babes ofizialeko etxebizitzak askeak balira bezala saldu ahal izango ditu, hitzarmeneko prezio-mugarik gabe.

THIrekiko hitzarmena Araba Park proiektua garatzeko

2000ko uztailaren 4an Udalak hitzarmena sinatu zuen THI ÁLAVA, SArekin. Udalak hitzarmen horretan konpromisoa hartu zuen ahalik eta arinen tramitatuko zituela Llanosko San Jose Poligonoko 2. sektoreko Konpentsazio Batzordearen eraketa eta sektore horretarako planak burutzeko bitartekoak, enpresak sektorean aisia eta merkataritza gunea instalatu ahal izan zezan.

Udalak, gainera, sektore horretan irabazteko aprobetxamenduaren %10a beretzat hartu beharrean, enpresak 110 milioi pezetako kopurua ordain ziezaiola onartu zuen. Kopuru hori zatika ordainduko zitzaion: %25a, eraikitzen hasteko obra-lizentzia eman eta 15 eguneko epean, eta gainerako %75a, Araba Park zentroa ireki eta 15 eguneko epean. Beranduen jota, zentroa 2002ko urtarrilaren 1erako ireki behar zen.

Gaurko egunean sektoreko lanak geldirik daude, lur-mugimenduaren eta barrualdeko urbanizazioaren fasean eten baitziren.

Hirigintzako hitzarmena Mandaitako UA-1 jardununean

Mandaitako UA-M1 jardununeko lurak berriro zatitzeko proiektuan, Iruña Okako Udalarari 2. zenbakiko lurzatiaren %96,59 adjudikatu zitzaion (lurzati horrek 1.159,25 m² ditu), hots, hirigintzarako aprobetxamenduaren %10, urbanizazio-zamarik gabe.

2001eko irailaren 21eko hitzarmenaren bidez, Udalak dirutan kobratu zien aprobetxamendu hori lurak berriro zatitzeko proiektuaren eragileei. Udal teknikariek egindako balorazioari jarraituz, 13 milioi pezeta kobratu zizkien.

Ornitologia gune edo parkea Udalaren lurretan instalatzeko hitzarmena

2000ko uztailaren 14an lehiaketa publikorako deialdia argitaratu zen ALHAOn, Udalak lurzati batzuk laga nahi zituela-eta, guztira 36.650 m² lur, administrazio-lagapenaren araubidean, zoologia gunea eta ornitologia parkea bertan instalatzeko. Eskaintza bakarra aurkeztu zen eta berari eman zitzaion adjudikazioa, 75 urteko aldirako. Kanona ordaindu ordez, adjudikaziodunak lehenengo hiru urteetan gutxienez 150 milioi pezetako inbertsioa egiteko konpromisoa hartu zuen, administrazio-klausulen pleguetan aukera hori ematen baitzen. Adjudikaziodunak ez du oraindik jarduera-lizentziarik.



IV.5 IRUÑA DE OCA SOCIEDAD URBANÍSTICA, SA

Iruña de Oca Sociedad Urbanística, SA enpresa 1993ko abenduaren 22an eratu zen. Iruña Okako Udalak sozietatearen kapitalaren %100 eduki zuen 2001eko urria arte, eta orduan %50 Arabako Foru Aldundiari saldu zion. Beraz, Udalak eta Arabako Foru Aldundiak Administrazio Kontseiluko ordezkartasunaren erdi bana dute.

Sozietateak hasieratik xede hauek ditu, besteak beste: hirigintzako planeamendua kudeatu eta kontrolatzea, hirigintza plan eta proiektuak formulatzea, proiektuak idaztea eta eraikuntza obrak egitea, nola hirigintzakoak hala azpiegituretakoak.

2002ko martxoan sozietateak xede gehiago hartu zituen: batez ere, ekonomi jarduerak (industria barne) garatzeko erabiliko diren sektore eta poligonoen kudeaketa osoz arduratzea, eta horren barnean, merkataritza sustatzeko lanak egitea, lurra prestatzea, lurzatiak eta eraikinak salerostea, urbanizazio proiektuak eta obra planak idatzi eta burutzea, eta xede hori lortzeko egin beharreko gainerako lanak. Aldi berean, "Iruña Foroa"ren edo horren ordezkari zuzentzaile edo estrategikoaren ildotik onartzen diren jarduketak, ikerketa, plan eta proiektuen kontrol, bultzapen, jarraipen, sustapen eta kudeaketaren ardura ere hartu zuen bere gain sozietateak.

Sozietatearen jardura nagusia, 1999-2001 bitartean, R3 sektorearen ingurukoa izan da. Hona hemen jardura horri buruzko oinarritzko datuak:

- Sozietateak, desjabetzapena dela bide, lurra erosi ditu 1998 eta 1999. urteetan, 63 milioi pezetatan, guztira. Arabako Foru Aldundiak 2000. urtean 18 milioi pezetako dirulaguntza eman dio babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzekeo lurra erosteagatik.
- Izan ere, 1999ko apirilean deituta, lehiaketa egin zen lurzati batzuk desjabetzeko eta lurzati horietan babes ofizialeko 37 etxebizitza, 20 etxebizitza aske eta 45 garaje-plaza aske eraikitzekeo. Adjudikazioa 1999ko maiatzean egin zen, 214 milioi pezetatan, 43 milioi pezetako urbanizazio-gastuak kenduta, adjudikaziodunak bere gain hartu baitzituen gastu horiek. Adjudikazio-erabakian, Sozietateak lurzatiaren prezioa 46 milioi pezeta gutxitu zuen, baina horren trukean adjudikaziodunak babes ofizialeko etxebizitzaren prezioa beste horrenbeste jaitsi behar zuen.
- Sozietateak 80 milioi pezetako mozkinak lortu ditu eragiketara horretan, gastu orokorren egozketaren aurretik, baina gastu orokorrek ez dute nabarmen aldarazten kopuru hori.



IRUÑA DE OCA SOCIEDAD URBANÍSTICA, SA-REN URTEKO KONTUAK

EGOERAREN BALANTZEA				Pezetak (milioikoak)			
	(*)2001	2000	1999	(*)2001	2000	1999	
IBILGETUA	-	-	-	SOZIETATEAREN FONDOAK	122	127	112
AKTIBO ZIRKULATZAILEA	130	129	113	Harpidetutako kapitala.....	10	10	10
Izakinak	-	1	1	Erreserbak.....	117	102	52
Zordunak	7	1	1	Galerak eta irabaziak	(5)	15	50
Diruzaintza	126	127	111	HARTZEKODUNAK C/P	11	2	1
AKTIBOA GUZTIRA	133	129	113	PASIBOA GUZTIRA	133	129	113

GALERA-IRABAZIEN KONTUA				Pezetak (milioikoak)			
	(*)2001	2000	1999	(*)2001	2000	1999	
Ustiapen-kontsumoak	12	3	70	Ustiapen-sarrerak.....	2	18	131
Beste ustiapen-gastu batzuk	3	1	11	Finantza-sarrerak	5	2	1
Sozietateen gaineko zergak	(3)	1	1				
GASTUAK GUZTIRA	12	5	82	SARRERAK GUZTIRA	7	20	132
EMAITZA	5	-	-		-	15	50

(*) Onetsi gabe



V. URTEKO KONTUAK

A. 2000ko EKITALDIKO AURREKONTUAREN LIKIDAZIOA

Pezetak (milioikoak)

SARRERAK	ERANSK.	AURREKONTUA (A2)			ESKUB.	KOBR.	B.GABE.	BUR.
		HASIER.	ALD.	B. BET.	OBLIG.	ORD.	(A9)	
1.- Zuzeneko zergak	A3	65	-	65	85	80	5	131
2.- Zeharkako zergak	"	17	-	17	40	15	25	235
3.- Tasak eta prezio publikoak.....	"	13	-	13	13	11	2	100
4.- Transf. eta diru-lag. arruntak	A4	174	6	180	160	132	28	89
5.- Ondare-sarrerak.....		4	-	4	2	2	-	50
7.- Kapital transf. eta diru-lag.	A4	5	72	77	76	48	28	99
8.- Finantza-aktiboen aldak.		-	70	70	-	-	-	-
SARRERAK GUZTIRA		278	148	426	376	288	88	106

OHARRA: Gauzatuta dagoen ehunekoaren kalkuluan zuzendu egin da diruzaintzako gerakinaz finantzatutako aldakuntzen eragina.

GASTUAK

1.- Langileria gastuak.....	A5	91	10	101	82	79	3	81
2.- Ond. arr. eta zerb.en erosketa	A6	141	21	162	132	110	22	81
4.- Transf. eta diru-lag. arruntak	A7	12	-	12	10	6	4	83
6.- Inbertsio errealak	A8	23	102	125	106	85	21	85
7.- Kapital-transferentziak.....	A7	7	17	24	21	8	13	88
9.- Finantza-pasiboen aldak.		4	(2)	2	-	-	-	-
GASTUAK GUZTIRA		278	148	426	351	288	63	82
SARRERAK - GASTUAK		-	-	-	25	-	25	

B. AURREKONTU ITXIEN ALDAKUNTZA

Pezetak (milioikoak)

	ERANSK.	GAUZ. GABE		DEUSEZ.	KOBR./ ORDAINK.	G. GABE AMAIERAN
		HASIERAN				
Zordunak	A9	31		3	21	7
Hartzekodunak		31		-	31	-
AURR. ITXIEN EMAITZA					(3)	

C. AURREKONTU-EMAITZA

Pezetak (milioikoak)

Likidatutako eskubideak	376
Onartutako obligazioak	(351)
Ekitaldi itxietako aurr.-emaitza.....	(3)
AURREKONTU-EMAITZA	22
Finantza-gastuak diruzaintzako gerakinaz.....	40
Finantzaketa gaindikinak 99	-
Finantzaketa gaindikinak 00	(12)
AURREKONTU-EMAITZA DOITUA	50



D. DIRUZAINZAKO GERAKINA		Pezetak (milioikoak)
Diruzaintzako gerakina 00.1.1ean		72
Aurrekontu-emaiza 2000		22
Huts eginetarako horniduraren aldakuntza		4
DIRUZAINZAKO GERAKINA 00.12.31n		98
Diruzaintza		86
Aurrekontuko zordunak A9		95
Aurrekontuko hartzekodunak		(63)
Aurrekontutik kanpoko hartzekodunak A10		(12)
Kaudimengabeziatarako hornidura A9		(8)
DIRUZAINZAKO GERAKINA 00.12.31n		98
DG diru-sarrerei lotutako gastuetarako		(15)
DG GASTU OROKORRETARAKO		83
ZORPEKETA 00.12.31n		0

EGOERAREN BALANTZEA 2000ko ABENDUAREN 31n				Pezetak (milioikoak)			
AKTIBOA	ERANSK.	2000	1999(*)	PASIBOA	ERANSK.	2000	1999(*)
IBILGETUA		799	795	UDALAREN FONDOAK		717	652
Erabilera orokorrerako	A8	84	54	Ondarea		677	697
Ibilgetu ez-materiala	A8	21	20	Lagatako ondarea		(1)	(1)
Ibilgetu materiala	A8	852	848	Erab. orok.erako emandako ond. A8		(94)	(24)
-Amortiz. metatua		(168)	(137)	Galerak eta irabaziak		135	(20)
Finantza-ibilgetua		10	10	KAPITAL DIRU-LAGUNTZAK A4		179	214
ZORDUNAK		87	19	EPE LUZEKO HARTZEK		1	1
Aurrekontukoak	A9	95	31	EPE LABURREKO HARTZ		75	34
Kaudimengab. hornid.	A9	(8)	(12)	Aurrekontukoak		63	31
FINANTZA-KONTUAK		86	87	Aurrekontutik kanpokoak	A10	12	3
AKTIBOA GUZTIRA		972	901	PASIBOA GUZTIRA		972	901

(*) HKEEK fiskalizatu gabeko datuak.

2000ko EKITALDIKO GALERA-IRABAZIEN KONTUA				Pezetak (milioikoak)	
GASTUAK	2000	1999(*)	SARRERAK	2000	1999(*)
Langileria gastuak	90	63	Zuzeneko zergak	85	67
Kanpoko zerbitzuak	124	105	Zeharkako zergak	40	14
Emandako tr. eta dl. ar. eta kap. .	31	27	Zerbitzuen salmenta	5	5
Ibilgetuaren amortizazioa	32	31	Jasotako tr. eta dl. arrunt.	163	114
Ek. itxietako gastu eta galerak	4	-	Ekitaldira aldatutako kap. dl.	108	7
Kaudimengab. hornidura	-	12	Ond.-sar. eta bestelakoak	10	11
			Ek. itxietako sar. eta mozk.	1	-
			Aparteko mozkinak.	4	-
GASTUAK GUZTIRA	281	238	SARRERAK GUZTIRA	416	218
EKITALDIKO ONDARE-EMAITZA	135	-			(20)

(*) HKEEK fiskalizatu gabeko datuak.



INTRODUCCIÓN

El presente informe sobre la Cuenta General y la actividad económico-financiera del Ayuntamiento de Iruña de Oca para el ejercicio 2000 y las actuaciones urbanísticas en el período 1999-2001 se efectúa de acuerdo con la Ley 1/1988 del Tribunal Vasco de Cuentas Públicas, estando incluido en el Programa Anual de Trabajo de este Tribunal para el periodo abril 2001-marzo 2002, a petición de la Comisión de Hacienda, Finanzas y Presupuestos de las Juntas Generales de Álava.

Este informe abarca los siguientes aspectos:

- Legales: en las áreas presupuestaria, personal, contratación de obras, bienes y servicios, concesión de subvenciones y normativa sobre ingresos de derecho público.
- Contables: se analiza si la Cuenta General se elabora de conformidad con los principios contables que resultan de aplicación.
- El alcance de nuestro trabajo no incluye un análisis sobre la eficacia y eficiencia del gasto. No obstante, las deficiencias detectadas se detallan en el epígrafe “Aspectos de Gestión y recomendaciones”.
- Análisis financiero de las Cuentas del Ayuntamiento.
- Urbanismo: análisis de las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento y la Sociedad Anónima Iruña de Oca Sociedad Urbanística en el período 1999 a 2001.

El Ayuntamiento de Iruña de Oca tiene una población de 1.823 habitantes según el censo a 1 de enero de 2000 y está compuesto por los Concejos de Montevite, Nanclares de la Oca, Ollávarre, Trespuentes y Villedas.

El municipio participa en la Cuadrilla de Añana, en el Consorcio de Aguas de Iruña de Oca y en la Sociedad Anónima Iruña de Oca Sociedad Urbanística (100%).



I. OPINIÓN

I.1 OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD

Contratación

Hemos analizado gastos de funcionamiento e inversiones reconocidas en el ejercicio 2000 por importe de 134 millones de pesetas (805 miles de euros), que se corresponden con un gasto adjudicado de 152 millones de pesetas (914 miles de euros) (ver anexo A.13), detectando los siguientes incumplimientos:

- En la adjudicación de las obras de la ruta ecológica-cultural, tramo Ollavarre-Nanclares de la Oca, por importe de 9 millones de pesetas (54 miles de euros), el adjudicatario presentó, con posterioridad a la apertura de pliegos, una modificación del plazo reduciéndolo a 2 meses. A pesar de existir una advertencia de ilegalidad realizada por la secretaria, la mesa de contratación aceptó la anterior modificación, que resultó decisiva para la adjudicación. Finalmente, las obras se retrasaron 15 meses sin que se tramitaran prórrogas. En el tramo Nanclares-Villodas, cuyo plazo de ejecución era de 3 meses, las obras se retrasaron 14 meses.
- La siembra de césped e instalación de riego en el campo de fútbol, la compra de material diverso para el taller de empleo de Santa Catalina, la compra de plantas, la adquisición de un dumper y la señalización de la ruta ecológica fueron contratados directamente por 6, 4, 3, 3 y 6 millones de pesetas, (36, 24, 18, 18 y 36 miles de euros) respectivamente, sin la tramitación de los preceptivos procedimientos negociados de contratación, no respetándose el principio de concurrencia.
- La asistencia técnica para la realización del informe de cumplimiento de legalidad del procedimiento administrativo, financiero y procedimientos de aprobación de las normas subsidiarias y del sector S-1 se adjudica por un importe de 2 millones de pesetas, (12 miles de euros) valorando el precio (criterio de adjudicación ponderado al 90%) en relación con la media de las proposiciones recibidas, cuando el pliego de condiciones económico-administrativas establece como criterio de adjudicación el menor precio ofertado. La utilización de la media de precios altera el resultado de la adjudicación.
- En septiembre de 2000 se adjudica la prestación del servicio de asistencia técnica urbanística para un período de dos años. El objeto de este contrato viene definido por una serie de tareas de descripción genérica que no se encuentran individualizadas en trabajos o proyectos concretos, incumpliendo lo establecido en el art. 13 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, TRLCAP), que establece que el objeto de los contratos deberá ser determinado. Los requisitos para poder participar en el concurso no se ajustan a los requerimientos de capacidad y solvencia establecidos en la normativa de contratación, limitándose la concurrencia (entre otros, se exige ser persona física).

El gasto registrado en el año 2000 supone un importe de 2 millones de pesetas (12 miles de euros), elevándose en el año 2001 a 27 millones de pesetas (162 miles de euros) de los que 6 millones de pesetas (36 miles de euros) corresponden a servicios ordinarios de



asesoramiento y 21 millones de pesetas (126 miles de euros) a la redacción de cinco proyectos técnicos.

En opinión de este Tribunal, el Ayuntamiento de Iruña de Oca, excepto por los incumplimientos comentados en los párrafos anteriores, ha cumplido razonablemente en el ejercicio 2000 la normativa legal que regula su actividad económico-financiera.

I.2 OPINIÓN FINANCIERA

En nuestra opinión, la Cuenta General del Ayuntamiento de Iruña de Oca expresa en todos los aspectos significativos la actividad económica del ejercicio presupuestario de 2000, la imagen fiel del patrimonio y la situación financiera al 31.12.00 y los resultados de sus operaciones, de conformidad con los principios y normas contables de las administraciones locales.



II. ASPECTOS DE GESTIÓN Y RECOMENDACIONES

II.1 CONTRATACIÓN

De la revisión de la contratación administrativa del Ayuntamiento, además de los incumplimientos señalados en la opinión, destacamos los siguientes aspectos:

- Los criterios incluidos en los pliegos de los concursos públicos tramitados por el Ayuntamiento en el ejercicio no se adecúan a lo dispuesto en el TRLCAP, al valorar aspectos que deben ser tenidos en cuenta al examinar la solvencia técnica de la empresa en el trámite de admisión de ofertas y no como criterio de adjudicación.

En la fase de licitación deben definirse claramente los requisitos que deben reunir los licitadores para ser admitidos, tanto de medios humanos como de materiales y otros. En el momento de la adjudicación han de valorarse exclusivamente las ofertas.

- El Ayuntamiento no realiza el replanteo previo de los proyectos de obras. Además, en 3 de las obras analizadas, adjudicadas por 49 millones de pesetas (294 miles de euros), tampoco consta el acta de comprobación de replanteo.

El Ayuntamiento debe realizar el replanteo para comprobar la realidad geométrica de la obra y la disponibilidad de los terrenos previamente a la tramitación del expediente de contratación de la obra. Una vez adjudicada la obra y, antes de comenzar su ejecución, se debe proceder a comprobar el replanteo.

- En los 6 expedientes de contratación analizados tramitados por el procedimiento de urgencia y adjudicados por un importe global de 55 millones de pesetas (336 miles de euros), la declaración de urgencia, que supone la reducción de todos los plazos del procedimiento a la mitad, no se halla debidamente motivada, incumpliendo el art. 71 del TRLCAP.

Solamente pueden ser objeto de tramitación urgente los expedientes de contratos cuya necesidad sea inaplazable o cuya adjudicación sea preciso acelerar por razones de interés público. El expediente debe contener la declaración de urgencia hecha por el órgano de contratación y debidamente motivada.

- Del análisis de la ejecución de los expedientes de obras seleccionados, se detecta la existencia de modificaciones que han sido ejecutadas sin tramitación previa, oscilando los porcentajes de modificación entre el 8% y el 13,5% del importe adjudicado.



Las modificaciones de los contratos deben ser justificadas en el expediente, y tramitarse previamente a su ejecución.

- La asistencia técnica para el asesoramiento jurídico, con un gasto aproximado en el ejercicio 2000 de 2 millones de pesetas (12 miles de euros), se contrató en 1995, por precio unitario, tras petición de ofertas, sin que se estableciera tipo de licitación. De las dos ofertas recibidas se adjudicó a la más cara sin ningún tipo de motivación.

En la revisión del gasto del año 2000 existen facturas por importe de 1 millón de pesetas, (6 miles de euros) que superan el mínimo fijado mensualmente en el contrato, sin que se describan los trabajos realizados ni su importe.

Consideramos que el Ayuntamiento debe revisar la asistencia técnica para el asesoramiento jurídico y limitar dicha prestación externa para los casos concretos y específicos en que se justifique debidamente la insuficiencia de medios personales propios.

II.2 PERSONAL

- Un funcionario que ocupa un puesto con complemento de destino nivel 18, y del que no consta en el expediente titulación adecuada a su grupo, viene percibiendo desde 1995 retribuciones correspondientes a un puesto de nivel 24, puesto que ocupó accidentalmente hasta esta fecha. Desde julio de 1998 no se incrementa la retribución, manteniendo la diferencia retributiva en un complemento absorbible hasta el momento en que se equiparen la retribución que corresponde a su puesto y la que realmente está percibiendo. Esta misma persona viene percibiendo, desde julio de 1999, una retribución mensual de 15.000 pesetas (90 euros) por ejercer las funciones de Tesorero, sin que se le practiquen retenciones ni se declaren a Hacienda.

El complemento con el que se está retribuyendo al funcionario no tiene soporte legal, debido a que el puesto de secretario se cubrió en 1995 y el funcionario cesó en el desempeño de las funciones que justificaban dicha retribución. Respecto al complemento mensual por el desempeño de las funciones de tesorero, se trata de una asignación de funciones especiales no asignadas específicamente a un puesto de trabajo y que no son remunerables.

- La cuantía anual del complemento de destino de la plantilla del Ayuntamiento es superior a la establecida en la Ley de presupuestos generales para la Comunidad Autónoma de Euskadi, debido a que el importe mensual que se deduce de la ley se aplica a catorce mensualidades, cuando debiera aplicarse sólo a doce.



II.3 INGRESOS

- En el mes de febrero de 2000, la sociedad pública Mendikoi, comunica al Ayuntamiento que el Comité de Aprobación de Proyectos de LEADER II ha acordado el 21 de diciembre de 1999 concederle una ayuda de 19 millones de pesetas destinadas al proyecto “Itinerario turístico Iruña Oca”, estableciendo un plazo máximo de 3 meses para el comienzo de las obras, a contar desde la fecha del contrato, que se celebra el 31 de diciembre de 1999. La mayor parte de las obras que justifican la subvención se adjudican y/o ejecutan con anterioridad a la firma del contrato.
- El Ayuntamiento presupuesta y contabiliza como ingresos por subvenciones corrientes algunas que van a financiar inversiones reales.



III. ANÁLISIS FINANCIERO

A continuación detallamos, en millones de pesetas, la evolución durante los tres últimos ejercicios del resultado corriente, operaciones de inversión netas, remanente de tesorería y endeudamiento del Ayuntamiento y, en miles de pesetas, dichas magnitudes por habitante comparándolas con la media de los ayuntamientos alaveses y de la Comunidad Autónoma del País Vasco que tienen entre 1.000 y 5.000 habitantes en el ejercicio 2000:

ANÁLISIS FINANCIERO

	Millones de pesetas			Miles de pesetas por habitante		
				Ejercicio 2000		
	1998(*)	1999(*)	2000	IRUÑA DE OCA	ÁLAVA	CAPV
Ingresos por impuestos directos.....	62	67	85	46	33	26
Ingresos por impuestos indirectos.....	12	14	40	22	19	14
Tasas, precios públicos e ingresos patrimon.	20	17	15	8	36	29
Transferencias y subvenciones corrientes	105	108	(**)139	88	77	70
Total ingresos corrientes	199	206	279	164	165	139
Gastos de personal.....	57	55	82	45	36	34
Compras y transferencias corrientes.....	84	119	142	77	76	59
Total gastos de funcionamiento	141	174	224	122	112	93
Ahorro bruto.....	58	32	55	42	53	46
Gastos financieros	-	-	-	-	1	1
RESULTADO CORRIENTE	58	32	55	42	52	45
Ingresos por enajenación de inversiones	20	-	-	-	8	6
Ingresos por subvenciones de capital	75	10	(**)97	42	31	16
Gastos por inversiones y transf. de capital.....	(155)	(65)	(127)	(70)	(87)	(53)
Gastos por inversiones financieras	-	-	-	-	-	(1)
OPERACIONES DE INVERSIÓN NETAS	(60)	(55)	(30)	(28)	(48)	(32)
REMANENTE DE TESORERÍA AL 31/12	97	72	98	54	52	56
ENDEUDAMIENTO AL 31/12	-	-	-	-	34	27

(*) Datos no fiscalizados por el TVCP.

(**) Se han reclasificado 21 millones de pesetas erróneamente contabilizado en transferencias corrientes.



RESULTADO CORRIENTE

El resultado corriente es inferior al de los municipios de la Comunidad Autónoma y al de los alaveses, destacando, para cada una de las variables que lo componen, los siguientes aspectos:

- Menores ingresos por tasas y precios públicos, originado porque los servicios de agua y basura son gestionados por los concejos y por la Cuadrilla de Añana, respectivamente.
- Mayores ingresos recaudados por impuestos directos por la existencia de polígonos industriales. Asimismo, durante el año 2000 los ingresos por impuestos indirectos son superiores a la media de los ayuntamientos de su estrato, por las licencias de obras concedidas para el inicio de la construcción de un parque de ocio.
- Mayores ingresos por transferencias corrientes debidos, fundamentalmente, a la financiación por parte del INEM de la contratación de personal para el taller de empleo de Santa Catalina, lo que supone mayores gastos de personal que el resto de ayuntamientos.
- Los gastos por compras de bienes corrientes y servicios son ligeramente superiores a los de Álava y muy superiores a los de la CAPV, creciendo significativamente en los últimos ejercicios por la entrada en funcionamiento del centro de día y del centro cívico, así como por el mantenimiento de calles y espacios públicos que se van creando y que son asumidos por el Ayuntamiento, cuando los existentes anteriormente son competencia de los concejos. Asimismo, en el año 2000 destacan los gastos por la obra de carpintería del colegio público y los gastos derivados del taller de empleo de Santa Catalina.

OPERACIONES DE INVERSIÓN Y ENDEUDAMIENTO

En el ejercicio 2000 las inversiones netas por habitante resultan ser inferiores a las de municipios similares, fundamentalmente, por la repercusión de las cuotas de urbanización del sector UA-7 a los propietarios, carga legal que éstos deben soportar de acuerdo con la Ley 6/1998 de 13 de abril.

El endeudamiento es cero, siendo uno de los pocos municipios con esta situación en la Comunidad Autónoma del País Vasco.



IV. URBANISMO

Las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Iruña de Oca aprobadas en marzo de 1999 prevén 798 nuevas viviendas (357 en suelo urbano, 369 en suelo urbanizable y 72 en suelo no urbanizable). En el año 2001 se empiezan a tramitar las dos modificaciones más significativas que incrementan el número de viviendas en 223, con el siguiente detalle:

- SAU-N3: se incrementa el número de viviendas en 83, de las que 48 son de protección oficial. Esta modificación se aprueba definitivamente en mayo de 2002.
- SAUR-Vicuña: se modifica el régimen urbanístico de una zona no urbanizable para hacer 140 viviendas de promoción pública en terrenos municipales. Esta modificación se encuentra pendiente de aprobación definitiva, tras el informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (en adelante, COTPV).

En el período analizado, 1999-2001, se han concedido licencias para 92 viviendas. Del total de licencias destaca la concedida para la construcción de 47 viviendas en el Sector R3 (37 de protección oficial y 10 libres) a Iruña de Oca Sociedad Urbanística, SA.

En el año 1999 se procedió a realizar el sorteo de las viviendas de protección oficial comentadas en el párrafo anterior, habiéndose recibido 173 solicitudes, de las que 99 corresponden a personas empadronadas en el municipio con más de dos años de antigüedad, 26 al resto de empadronados y 48 a personas de otros municipios. Para la adjudicación de las viviendas se recurrió a la lista de empadronados con más de dos años de antigüedad y después de la comprobación de los requisitos se excluyeron 11 solicitudes.

Por otra parte, en marzo de 2001 el Ayuntamiento realizó una encuesta de demanda de vivienda de protección oficial entre los habitantes del municipio, siendo los interesados en este tipo de vivienda 204 personas.



IV.1 CONCLUSIONES

Las conclusiones más significativas obtenidas por este Tribunal para el período 1999-2001 son las siguientes:

- El Ayuntamiento aprueba el 15 de marzo de 2001 un convenio urbanístico con los propietarios del sector SAU-N3, por el que se compromete a tramitar una modificación puntual de las Normas Subsidiarias por la que el número de viviendas del sector que se fijaba en 40 viviendas libres, pasa a 75 viviendas unifamiliares libres y 48 colectivas de protección oficial, lo que supone un incremento del 200% en el número de viviendas.

En compensación, el Ayuntamiento queda libre de las cargas de urbanización del aprovechamiento que le corresponde de las 75 viviendas unifamiliares y recibe gratuitamente los solares sobre los que se van a construir las viviendas de protección oficial. En el convenio se establece que el representante de los propietarios, un promotor inmobiliario, construirá las viviendas de protección oficial al precio máximo de 14 millones de pesetas (el precio que resultaría de aplicar los importes establecidos para las viviendas de protección oficial oscilaría entre 15,3 y 15,7 millones de pesetas en función de los m² de anejos), no recibiendo el Ayuntamiento ninguna contraprestación por los solares de su propiedad. Esta limitación de precio queda sin efecto si el Ayuntamiento no designa los adquirentes un mes después de la aprobación del Plan Parcial.

No se han realizado los correspondientes estudios económicos ni los informes jurídicos que soporten la valoración de las cesiones al Ayuntamiento y que acrediten la equivalencia en las prestaciones otorgadas por las partes.

Consideramos que no se ha justificado la equivalencia en las prestaciones otorgadas, como requisito previo a la firma del convenio, entre la Administración y los propietarios del sector SAUN-3. En particular la eliminación de la limitación de precio comentada, aplicable sólo en el caso de que el Ayuntamiento no designe los adquirentes de las viviendas, beneficia al promotor inmobiliario, teniendo en cuenta que se le han cedido los solares municipales gratuitamente.

La adjudicación, mediante convenio de la construcción de 48 viviendas de protección oficial elude los principios de publicidad y concurrencia establecidos en el TRLCAP.

- El convenio para el desarrollo del proyecto Araba Park no se está materializando, debido a que la propietaria del proyecto únicamente ha realizado actuaciones de movimientos de tierras y urbanización interior.



- Iruña de Oca Sociedad Urbanística, SA constituida en 1993 como sociedad participada al 100% por el Ayuntamiento de Iruña de Oca, y cuyo objeto social comprende, prácticamente todas las competencias de gestión del planeamiento urbanístico, limita sus actuaciones en el periodo analizado a la venta de parcelas, en mayo de 1999, para la construcción de 37 viviendas de protección oficial, 20 libres y 45 plazas de garaje libres.

La redacción del proyecto básico y de ejecución de dichas viviendas, así como la redacción y dirección de obras del proyecto de urbanización del sector R3, pagados por el constructor, se adjudican por la Sociedad a un tercero por un importe total de 16 millones de pesetas, incumpliendo los principios de publicidad y concurrencia.

Con posterioridad no ha realizado ninguna actuación, siendo el Ayuntamiento el que ha asumido las funciones contempladas en el objeto social de la Sociedad. Asimismo, hay que destacar que esta Sociedad carece de personal propio, adjudicándose externamente una asistencia técnica para su gestión, por un importe anual de 2 millones de pesetas. En octubre de 2001 el Ayuntamiento de Iruña de Oca vende el 50% de su participación en la sociedad urbanística a la Diputación Foral de Álava y en marzo de 2002 se amplía el objeto social de la sociedad, fundamentalmente, en lo relativo a la gestión de sectores y polígonos para desarrollo de actividades económicas y a todas las actuaciones relativas al “Foro Iruña” y/o Plan Director o Estratégico que lo sustituya.

La asistencia técnica para la gestión de la sociedad se contrata incumpliendo los principios de publicidad y concurrencia.

Consideramos que las funciones contempladas en el objeto social de la Sociedad deben ser ejercidas por la misma o, en caso contrario, proceder a su disolución. Asimismo, consideramos que se debe replantear la contratación externa de la gestión íntegra de la Sociedad, limitando la asistencia externa para temas puntuales que no puedan ser atendidos por sus socios.



IV.2 PLANEAMIENTO MUNICIPAL

El planeamiento urbanístico del Ayuntamiento de Iruña de Oca se materializa a través de las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente mediante Orden Foral nº 158 de 23 de marzo de 1999 y publicadas en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava de 26 de abril de 1999. Estas Normas mantendrán su vigencia indefinidamente mientras no sean revisadas.

Las modificaciones puntuales a las citadas Normas han sido las siguientes:

MODIFICACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

	APROB. INICIAL BOTHA	APROB. PROVIS. AYTO.	INFORME C.O.T.P.V.	APROB. DEF. BOTHA
SECTOR SAU-T1 DE TRESPUENTES	09.07.99	02.09.99	04.04.00	22.11.00
SECTOR 2 DEL P.I. SAN JOSÉ DE LOS LLANOS	09.07.99	07.10.99	07.02.00	12.07.00
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-VI DE VÍLLODAS	09.07.99	02.09.99	15.05.00	09.08.00
ZONA R3 DE NANCLARES DE OCA	09.07.99	07.10.99	07.02.00	17.03.00
SECTOR SAU-N3 DE NANCLARES DE OCA(*)	06.07.01	20.09.01	19.12.01	10.05.02
ZONA ANEXA SAU N1	25.06.01	06.09.01	05.02.02	12.04.02
SAUR-Vicuña	25.06.01	06.09.01	28.02.02	

(*) Ver Convenio urbanístico en IV.4

Las modificaciones de las Normas Subsidiarias consisten principalmente en:

- Sector SAU-T1 de Trespuentes: Se modifica el sistema de actuación pasando de cooperación al de compensación, se modifica la delimitación del sector y el número máximo de viviendas de 14 a 11.
- Sector 2 del Polígono Industrial San José de Los Llanos: Se modifican parámetros para adecuarlo al convenio firmado con THI y descrito en IV.4.
- Unidad de actuación UA-VI de Villedas: El sistema de cooperación pasa al de compensación, se disminuye la parcela mínima de 1.000 a 800 m² y se eleva el número máximo de viviendas de 8 a 10.
- Zona R3 de Nanclares de la Oca: Incrementa en 2 el número de viviendas permitidas.
- Zona Anexa SAU N1: Adecuar el régimen urbanístico de parte de suelo no urbanizable al proyecto de creación de equipamientos múltiples para atender a la demanda y necesidades del municipio.
- SAUR-Vicuña: Adecúa parte del suelo no urbanizable al proyecto de construcción de 140 viviendas de promoción pública en suelo municipal.



Las unidades de actuación urbanística previstas en suelo residencial en las Normas Subsidiarias, incluyendo las modificaciones aprobadas definitivamente hasta diciembre de 2001, así como las actuaciones con licencia concedida en el período analizado son:

CLASIFICACIÓN	Nº viviendas 1.01.1999	Total viviendas previstas	Viviendas nuevas previstas	Licencias concedidas 1999-2001
URBANO				
GARAVO V. GAR	-	10	10	-
MONTEVITE (O.D)	19	31	12	1
NANCLARES	534	614	80	56
NR-1 LS-1-6	1	143	142	-
NR-3 PERI.....	-	54	54	-
OLLAVARRE	69	81	12	1
TRESPUENTES	74	93	19	14
VÍLLODAS	109	137	28	2
TOTAL	806	1.163	357	74
URBANIZABLE				
NANCLARES N-1 y N-2.....	-	220	220	5
NANCLARES N-3.....	-	(*)40	40	-
OLLAVARRE	-	58	58	5
TRESPUENTES T-1.....	-	11	11	-
VÍLLODAS V-1	-	40	40	8
TOTAL	-	369	369	18
NO URBANIZABLE				
SNU	-	72	72	-
TOTAL	-	72	72	-

(*) Ver convenio urbanístico IV.4

IV.3 ASPECTOS ECONÓMICOS

La gestión urbanística es una fuente de recursos para las Entidades Locales. La incidencia de la actividad urbanística en las Cuentas del Ayuntamiento se materializa en la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y en la enajenación del aprovechamiento urbanístico que le corresponde al Ayuntamiento. El Ayuntamiento de Iruña de Oca, haciendo uso de la capacidad potestativa establecida en la Norma Foral de Haciendas Locales, exige tasas por la concesión de licencias de obras. El detalle por ejercicios es el siguiente:

	Millones-ptas.		
	ICIO	TASA LICENCIAS	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
1999	14	2	-
2000	40	2	-
2001	12	2	13

Las liquidaciones de ICIO incluyen, además de las actuaciones en materia de vivienda que se describen en el apartado anterior, las licencias de obras a empresas en suelo industrial.



IV.4 CONVENIOS

El convenio urbanístico, es un instrumento plenamente asentado en la práctica urbanística que se plasma en acuerdos o manifestaciones concurrentes de voluntades entre la Administración y los distintos agentes u operadores urbanísticos con la finalidad, en general, de complementar determinaciones legales y agilizar la gestión urbanística, y cualquiera otra que sea legítima.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Constitución, la actuación pública, sea a través de convenios o de actos unilaterales, debe respetar las normas de derecho administrativo que resultan obligatorias y en general el ordenamiento jurídico vigente; además, los convenios que formalice la Administración deben servir al interés público, y por último, deben responder al principio de buena administración, constituyendo un medio adecuado y proporcional para la finalidad que en cada caso se persigue.

Los convenios urbanísticos realizados para el desarrollo de las Normas Subsidiarias, son:

Convenio urbanístico SAU-N3

El Pleno de 15 de marzo de 2001 aprobó un convenio para el modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el denominado Sector SAU-N3, en el que se establecían los siguientes parámetros urbanísticos: un número total de viviendas de 40 en bloque residencial, pudiendo ser 15 viviendas unifamiliares, pareadas o en hileras, siendo el sistema de actuación por cooperación.

Mediante el citado convenio con los propietarios del sector, el Ayuntamiento se compromete a tramitar una modificación puntual de las Normas Subsidiarias mediante el cual se puedan materializar los siguientes aprovechamientos urbanísticos:

- 75 viviendas unifamiliares libres.
- 48 viviendas colectivas sometidas al régimen de protección oficial.
- Edificabilidad 0,45 m²/m²
- Sistema de actuación por compensación.

De las citadas viviendas, el solar o solares correspondientes a las 48 viviendas de protección oficial se cederán gratuitamente al Ayuntamiento. Respecto de los aprovechamientos correspondientes a las 75 viviendas unifamiliares libres, los propietarios ceden el 10% de los aprovechamientos al Ayuntamiento libre de cargas de urbanización.

La aprobación inicial y provisional de la modificación es realizada por el Pleno el 26 de abril de 2001 y el 20 de setiembre de 2001, respectivamente. La aprobación definitiva se publica en el BOTHA el 10 de mayo de 2002.

Se acuerda que la construcción de las viviendas de protección oficial sea realizada y entregada por el representante de los propietarios del sector quien construirá y entregará las viviendas en un plazo máximo de 18 meses desde que se aprueba la calificación provisional por el Gobierno Vasco como viviendas de VPO y siendo el máximo de 20 meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.



La superficie útil de la vivienda podrá ser inferior a 90 m² con un mínimo de 85 m² cuando se justifique ante los técnicos municipales. El precio máximo de la vivienda, anexos de 30 m² incluidos, será de 14 millones de pesetas, impuestos no incluidos.

El Ayuntamiento designa los adquirentes de dichas viviendas. En caso de que el constructor no reciba la lista de adquirentes un mes después de la aprobación del Plan Parcial, podrá vender libremente las viviendas de VPO, sin la limitación de precio estipulada.

Convenio con THI para el desarrollo del proyecto Araba Park

El 4 de julio de 2000 el Ayuntamiento firma con THI ÁLAVA, SA un convenio por el que se obliga a tramitar con la máxima celeridad la constitución de la Junta de Compensación del Sector 2 del Polígono San José de los Llanos así como los instrumentos de ejecución de dicho sector, a los efectos de que dicha empresa instale un centro de ocio y comercial.

Asimismo, acepta sustituir el 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo del Sector por el pago de 110 millones de pesetas, el 25% a pagar en el plazo de 15 días contados desde la concesión de la licencia de obras que habilite el inicio de la edificación y el 75% restante en el plazo de 15 días contados a partir de la apertura del Centro Araba Park, siendo éste como máximo el 1 de enero de 2002.

A la fecha actual las actuaciones están paralizadas en la fase de movimiento de tierras y urbanización interior.

Convenio urbanístico en la UA-1 de Montevite

El proyecto de reparcelación de la UA-M1 de Montevite adjudica al Ayuntamiento de Iruña de Oca el 96,59% de la parcela nº 2 de 1.159,25 m², en concepto de cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico, libre de cargas de urbanización.

Mediante convenio de 21 de setiembre de 2001 el Ayuntamiento monetariza el aprovechamiento a los promotores del proyecto de reparcelación por importe de 13 millones de pesetas de acuerdo con la valoración realizada por los técnicos municipales.

Convenio para la concesión de parcelas municipales para la instalación de un parque o núcleo ornitológico

El 14 de julio de 2000 se publicó en el BOTHA el concurso público convocado para la cesión del uso de varias parcelas municipales con una extensión de 36.650 m² en régimen de concesión administrativa para la instalación de un núcleo zoológico y parque ornitológico, que fue adjudicado a la única proposición existente por un plazo de 75 años. El abono del canon se sustituye por la inversión mínima de 150 millones de pesetas en los tres primeros años que se compromete a realizar el adjudicatario, aspecto previsto en los pliegos de cláusulas administrativas. A la fecha actual está pendiente de obtención por parte del adjudicatario la licencia de actividad.



IV.5 IRUÑA DE OCA SOCIEDAD URBANÍSTICA, SA

La empresa Iruña de Oca Sociedad Urbanística, SA, fue constituida el 22 de diciembre de 1993. El 100% del capital social de la sociedad perteneció al Ayuntamiento de Iruña de Oca hasta octubre de 2001, fecha en la que vendió el 50% a la Diputación Foral de Álava, teniendo representación paritaria en el Consejo de Administración el Ayuntamiento y la Diputación Foral de Álava.

Su objeto social engloba, entre otros, los siguientes fines: gestión y seguimiento del planeamiento urbanístico, formulación de planes y proyectos urbanísticos, redacción de proyectos y realización de las obras constructivas urbanísticas y de infraestructuras.

En marzo de 2002 el objeto social se amplía, fundamentalmente, en lo relativo a la gestión integral de los sectores y polígonos para desarrollo de actividades económicas, incluidas las industriales, que comprenderá, entre otras, labores de promoción comercial, preparación de suelo, compra y venta de parcelas y construcciones, redacción y ejecución de Proyectos de Urbanización y Planes de obras y cuantas otras actuaciones resulten necesarias a estos fines. También se incluye el control, impulso, seguimiento, promoción y gestión de las actuaciones, estudios, planes y proyectos que se aprueben y que formen parte del denominado “Foro Iruña” y/o Plan Director o Estratégico que lo sustituya.

La principal actuación realizada por la sociedad durante el período 1999-2001 es la relacionada con el sector R3 cuyos datos básicos son los siguientes:

- La Sociedad adquiere terrenos, mediante expropiación, durante los años 1998 y 1999 por importe de 63 millones de pesetas, recibiendo de la DFA una subvención en el año 2000 por importe de 18 millones de pesetas por la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial.
- En abril de 1999, se convoca concurso para la enajenación de dichas parcelas destinadas a la edificación de 37 viviendas de protección oficial y 20 libres, además de 45 plazas de garaje libres, adjudicándose en mayo de 1999 por importe de 214 millones de pesetas menos 43 millones de pesetas de gastos de urbanización asumidos por el adjudicatario. En el acuerdo de adjudicación, la Sociedad reduce el precio de las parcelas en 46 millones de pesetas, con la condición de que el adjudicatario traslade dicho importe a un menor precio de las viviendas de protección oficial.
- La Sociedad Urbanística ha obtenido un beneficio de 80 millones de pesetas en esta operación antes de la imputación de gastos generales, cuya incidencia no es relevante.



CUENTAS ANUALES DE IRUÑA DE OCA SOCIEDAD URBANÍSTICA, SA

BALANCE SE SITUACIÓN				Millones-ptas.			
	(*)2001	2000	1999		(*)2001	2000	1999
INMOVILIZADO	-	-	-	FONDOS PROPIOS	122	127	112
ACTIVO CIRCULANTE	130	129	113	Capital suscrito	10	10	10
Existencias	-	1	1	Reservas.....	117	102	52
Deudores	7	1	1	Pérdidas y Ganancias	(5)	15	50
Tesorería.....	126	127	111	ACREEDORES C/P	11	2	1
TOTAL ACTIVO	133	129	113	TOTAL PASIVO	133	129	113

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS				Millones-ptas.			
	(*)2001	2000	1999		(*)2001	2000	1999
Consumos de explotación	12	3	70	Ingresos explotación	2	18	131
Otros gastos de explotación	3	1	11	Ingresos financieros	5	2	1
Impuestos sociedades	(3)	1	1				
TOTAL GASTOS	12	5	82	TOTAL INGRESOS	7	20	132
RESULTADO	5	-	-				

(*) Sin aprobar



V. CUENTAS ANUALES

A. LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2000

Millones-ptas.

INGRESOS	ANEXO	PRESUPUESTO (A2)			DCHOS. OBLIGS.	COBROS PAGOS	PDTE. (A9)	% EJEC.
		INICIAL	MODIF.	DEFIN.				
1.- Impuestos directos.....	A3	65	-	65	85	80	5	131
2.- Impuestos indirectos.....	"	17	-	17	40	15	25	235
3.- Tasas y precios públicos.....	"	13	-	13	13	11	2	100
4.- Transf. y subv. corrientes.....	A4	174	6	180	160	132	28	89
5.- Ingresos patrimoniales.....		4	-	4	2	2	-	50
7.- Transf. y subv. de capital.....	A4	5	72	77	76	48	28	99
8.- Variac. activos financieros.....		-	70	70	-	-	-	-
TOTAL INGRESOS		278	148	426	376	288	88	106

NOTA: En el cálculo del % de ejecución se ha corregido el efecto de las modificaciones financiadas con Remanente de Tesorería.

GASTOS

1.- Gastos de personal.....	A5	91	10	101	82	79	3	81
2.- Compra bienes ctes. y servicios.....	A6	141	21	162	132	110	22	81
4.- Transf. y subv. corrientes.....	A7	12	-	12	10	6	4	83
6.- Inversiones reales.....	A8	23	102	125	106	85	21	85
7.- Transferencias capital.....	A7	7	17	24	21	8	13	88
9.- Variac. pasivos financieros.....		4	(2)	2	-	-	-	-
TOTAL GASTOS		278	148	426	351	288	63	82
INGRESOS - GASTOS		-	-	-	25	-	25	

B. VARIACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS CERRADOS

Millones-ptas.

	ANEXO	PDTE.		COBROS/ PAGOS	PDTE. FINAL
		INICIAL	ANULAC.		
Deudores.....	A9	31	3	21	7
Acreedores.....		31	-	31	-
RTDO. PPTOS. CERRADOS				(3)	

C. RESULTADO PRESUPUESTARIO

Millones-ptas.

Derechos liquidados.....	376
Obligaciones reconocidas.....	(351)
Resultado ppartario ejercicios cerrados.....	(3)
RESULTADO PRESUPUESTARIO	22
Gastos financ. con remanente de tesorería.....	40
Excesos de financiación 99.....	-
Excesos de financiación 00.....	(12)
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO	50



D. REMANENTE DE TESORERÍA		Millones-ptas.
Remanente de tesorería a 1.1.00.....		72
Resultado pptario 2000.....		22
Variación dotación a la provisión de fallidos		4
REMANENTE TESORERÍA A 31.12.00		98
Tesorería		86
Deudores presupuestarios A9.....		95
Acreedores presupuestarios		(63)
Acreedores extrapresupuestarios A10.....		(12)
Provisión para insolvencias A9.....		(8)
REMANENTE TESORERÍA A 31.12.00		98
RT para gastos con financiación afectada.....		(15)
RT PARA GASTOS GENERALES		83
ENDEUDAMIENTO AL 31.12.00		0

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2000				Millones-ptas.			
ACTIVO	ANEXO	AÑO 00	AÑO 99(*)	PASIVO	ANEXO	AÑO 00	AÑO 99(*)
INMOVILIZADO		799	795	FONDOS PROPIOS		717	652
Destinado al uso general.....	A8	84	54	Patrimonio.....		677	697
Inmovilizado inmaterial.....	A8	21	20	Patrimonio cedido.....		(1)	(1)
Inmovilizado material.....	A8	852	848	Patrim. entregado al uso gral.	A8	(94)	(24)
-Amortiz. acumulada		(168)	(137)	Pérdidas y Ganancias		135	(20)
Inmovilizado financiero		10	10	SUBVENCIONES DE CAPITAL	A4	179	214
DEUDORES		87	19	ACREED. A LARGO PLAZO		1	1
Presupuestarios.....	A9	95	31	ACREED. A CORTO PLAZO		75	34
Provisión insolvencias.....	A9	(8)	(12)	Presupuestarios.....		63	31
CUENTAS FINANCIERAS		86	87	Extrapresupuestarios.....	A10	12	3
TOTAL ACTIVO		972	901	TOTAL PASIVO		972	901

(*) Datos no fiscalizados por el TVCP.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2000				Millones-ptas.	
GASTOS	AÑO 00	AÑO 99(*)	INGRESOS	AÑO 00	AÑO 99(*)
Gastos de personal	90	63	Impuestos directos.....	85	67
Servicios exteriores.....	124	105	Impuestos indirectos.....	40	14
Trf. y subv. ctes. y cap. conc.....	31	27	Venta de servicios.....	5	5
Amortización del inmovilizado	32	31	Transf. y subv. ctes. recib.	163	114
Gtos y pérdidas ej. cerrados.....	4	-	Subv. cap. trasp. ejercicio.....	108	7
Dot. provisión insolvencias	-	12	Ingr. patrimoniales y otros	10	11
			Ingr. y benef. ej. cerrados	1	-
			Beneficios extraordinarios.	4	-
TOTAL GASTOS	281	238	TOTAL INGRESOS	416	218
RTDO. PATRIMONIAL DEL EJERCICIO	135	-			(20)

(*) Datos no fiscalizados por el TVCP.



ANEXOS

A.1 ASPECTOS GENERALES

Las cuentas adjuntas, aprobadas por el Pleno Municipal el 20 de septiembre de 2001, presentan la estructura e información que establece la normativa vigente durante 2000 para el Territorio Histórico de Álava:

- Norma Foral 9/1991, de 25 de marzo, Presupuestaria de las Entidades Locales del Territorio Histórico de Álava.
- Decreto Foral 187/1993, de 21 de diciembre, por el que se aprueba la Instrucción de Contabilidad Simplificada para las Entidades Locales menores de 5.000 habitantes de derecho.
- Norma de Ejecución Presupuestaria del Ayuntamiento del ejercicio 2000.

El Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en sentencia de 9 de noviembre de 1995, declaró nula de pleno derecho la Norma Foral 9/1991. La citada resolución judicial fue recurrida ante el Tribunal Supremo, a instancia del Abogado del Estado, que el 8 de abril de 2002 declaró “no haber lugar al recurso de casación formulado por las Juntas Generales de Álava”.

La normativa sobre la Hacienda Municipal se encuentra recogida en:

- Norma Foral 41/1989, de 19 de julio, reguladora de las Haciendas Locales.
- Normas Forales de los Impuestos sobre Bienes Inmuebles, Actividades Económicas, Vehículos de Tracción Mecánica y Construcciones, Instalaciones y Obras.

A.2 PRESUPUESTO Y SUS MODIFICACIONES

El 28 de febrero de 2000, el Pleno aprobó inicialmente el presupuesto del ejercicio 2000, tramitándose a lo largo del ejercicio expedientes de modificación, que se resumen de la siguiente manera:

MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS				Millones-ptas.	
CAPÍTULOS	INCORPOR. CRÉDITOS	CRÉDITO ADICIONAL	TRANSFERENCIAS +	-	TOTAL
1. Gastos de personal.....	6	-	4	-	10
2. Compra bienes ctes. y servicios	4	15	2	-	21
6. Inversiones reales	103	4	1	6	102
7. Transferencias de capital	16	-	1	-	17
9. Variac. activos financieros	-	-	-	2	(2)
TOTAL	129	19	8	8	148



A.3 IMPUESTOS, TASAS Y PRECIOS PÚBLICOS

Los ingresos liquidados en el ejercicio 2000 por impuestos directos, indirectos, tasas y precios públicos se detallan como sigue:

CONCEPTO	INGRESOS TRIBUTARIOS			Millones-ptas.
	COEFICIENTES		AYTO.	DCHOS.
	MÍN.	MÁX.		RECONOC.
Bienes Inmuebles Rústicos (IBI).....	0,3	1,1	0,3	2
Bienes Inmuebles Urbanos (IBI)	0,4	1,5	0,4	48
Vehículos.....	1	2,2	1	14
Actividades Económicas (IAE).....	0,8	2,2	1	20
Incremento valor terrenos.....	5	30	13	1
Impuestos directos				85
Construcciones , Instalaciones y Obras (ICIO)	2	5	2,5	40
Impuestos indirectos.....				40
Licencias urbanísticas.....				2
Saneamiento y alcantarillado				2
Compensación Iberdrola.....				5
Compensación op. telefonía.....				1
Transporte escolar				2
Otros menores.....				1
Tasas y precios públicos				13

El Ayuntamiento realiza la gestión de los tributos municipales, con la excepción de la elaboración de los padrones del IBI e IAE, y la recaudación en vía ejecutiva de todos los tributos, que son realizadas por la Diputación Foral de Álava.



A.4 INGRESOS POR TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES

Los ingresos liquidados por Transferencias corrientes y de capital en el ejercicio son:

INGRESOS POR TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	Millones-ptas.	
	CORRIENTES	CAPITAL
SUBVENCIONES NO FINALISTAS		
Fondo Foral de Financiación Entidades Locales (FOFFEL)	85	-
FOFFEL: Liquidación negativa	(6)	-
SUBVENCIONES FINALISTAS		
INEM		
Taller empleo Santa Catalina	29	-
Restauración medioambiental	4	-
DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA		
Instituto Foral de Bienestar Social: Centro Rural de atención diruna	7	-
Instituto Foral de Bienestar Social: Servicios sociales de base	5	-
Otras menores	2	3
GOBIERNO VASCO		
Instituto de Enseñanza Secundaria (ESO)	7	-
Santa Catalina	-	6
MENDIKOI		
Ruta ecológico cultural	19	-
AYUNTAMIENTOS		
Repercusión gastos de colegio público	4	-
OTROS		
Cuotas urbanización UA-7	-	67
Otros menores	4	-
TOTAL	160	76

El importe de 6 millones de pesetas de liquidación negativa del FOFEL corresponde a la previsión de liquidación para el año 2000 comunicada por la DFA en noviembre de 2000. En abril de 2001, con posterioridad a la aprobación de la liquidación municipal, la DFA comunicó la liquidación definitiva en la que se anulaba esta previsión.

El movimiento de la cuenta de Subvenciones de Capital del Balance de Situación durante el ejercicio 2000 es el siguiente:

	Millones-ptas.
	IMPORTE
Subvenciones de capital al 1.1.00	214
Más: Subvenciones recibidas en el ejercicio	76
Menos: Traspaso a ingresos en 2000	(108)
Reclasificación a subvenciones corrientes	(3)
Subvenciones de capital al 31.12.00	179



A.5 GASTOS DE PERSONAL

Los gastos de personal reconocidos en el presupuesto del ejercicio 2000 presentan el siguiente desglose:

GASTOS DE PERSONAL Y PLANTILLA CONCEPTO	Millones-ptas.	Nº personas
	OBLIGACIONES RECONOCIDAS	PLANTILLA 31.12.00
Personal funcionario	41	9
Personal laboral temporal.....	21	-
Cuotas Sociales.....	20	-
TOTAL	82	9

El importe de 21 millones de pesetas reconocido como gasto de personal laboral temporal corresponde, básicamente, a salarios de 20 trabajadores contratados en mayo de 2000 por un período de 1 año para el taller de empleo de Santa Catalina financiado por el INEM. Además, se han reconocido en el capítulo 2 de gastos otros 7 millones de pesetas correspondientes a los profesores del curso de formación, también financiados por el mismo proyecto.

A.6 COMPRAS DE BIENES Y SERVICIOS

Las obligaciones liquidadas en el ejercicio 2000 por compras de bienes y servicios presentan el siguiente desglose:

COMPRAS DE BIENES Y SERVICIOS CONCEPTO	Millones-ptas. IMPORTE
Reparaciones y conservación de edificios y otras construcciones.....	26
Maquinaria, instalaciones y utillaje	12
Suministros.....	15
Comunicaciones	2
Gastos diversos.....	11
Trabajos realizados por empresas externas	48
Centro de Día.....	6
Transporte escolar.....	3
Profesores curso INEM.....	7
Limpieza colegio.....	6
Servicio asistencia técnica urbanística	2
Mantenimiento jardines.....	3
Actividades socio culturales	7
Limpieza edificios municipales	4
Otras menores.....	10
Dietas, locomoción y traslado altos cargos	7
Otros conceptos presupuestarios menores	11
TOTAL	132



A.7 TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES CONCEDIDAS

Las obligaciones reconocidas en 2000 por transferencias se desglosan como sigue:

CONCEPTO	Millones-ptas.	
	CORRIENTE	CAPITAL
Juntas Administrativas.....	2	21
Cuadrilla de Añana	1	-
Países subdesarrollados	2	-
Empresas	1	-
Familias e instituciones sin fines de lucro	2	-
Otras menores	2	-
TOTAL	10	21

A.8 INVERSIONES REALES E INMOVILIZADO

La valoración del inventario del inmovilizado, tiene su punto de partida en el estudio realizado por una empresa externa en 1996. La variación de los principales epígrafes del inmovilizado y el patrimonio en 2000 es la siguiente:

COSTE DEL INMOVILIZADO Y PATRIMONIO USO GENERAL	Millones-ptas.			
	SALDO 1.1.00	ALTAS PRESUP.	BAJAS Y TRASPASOS	SALDO 31.12.00
Infraestructura, bienes y patrimonio uso general	54	100	(70)	84
Inmovilizaciones inmateriales	20	1	-	21
Inmovilizaciones materiales	848	5	(1)	852
Patrimonio entregado al uso general.....	24	-	70	94
TOTAL	946	106	(1)	1.051

Las principales inversiones realizadas durante el ejercicio corresponden a la urbanización del Sector UA7 por 47 millones de pesetas y a la ruta ecológica por 30 millones de pesetas (ver A.14).

A.9 DEUDORES PRESUPUESTARIOS

Los deudores clasificados por capítulos y año de antigüedad son:

TRIBUTO O CONCEPTO	DEUDORES	Millones-ptas.	
		2000	TOTAL 1999 y ant.
Impuestos directos.....	11	5	6
Impuestos indirectos	25	25	-
Tasas y precios públicos	2	2	-
Subvenciones.....	57	56	1
TOTAL	95	88	7



El Ayuntamiento, en aplicación del artículo 59.6 del Reglamento Presupuestario de Entidades Locales del Territorio Histórico de Álava, ha detraído del Remanente de Tesorería al cierre del ejercicio, en concepto de provisión para insolvencias, la cifra de 8 millones de pesetas, correspondientes a los saldos de difícil o imposible realización, y para los que se han dotado los siguientes porcentajes de provisión de insolvencias:

PROVISIÓN INSOLVENCIAS	
Antigüedad	%
Superior a 24 meses	100
Entre 24 y 12 meses	90
Inferior a 12 meses	50

A.10 ACREEDORES EXTRAPRESUPUESTARIOS

Este epígrafe del balance de situación se genera por diversas transacciones con reflejo en tesorería pero que no tienen naturaleza presupuestaria, detallándose a continuación los principales saldos:

OPERACIONES EXTRAPRESUPUESTARIAS				Millones-ptas.
CONCEPTO	SALDO 1.1.00	COBROS	PAGOS	SALDO 31.12.00
Fianzas recibidas	1	2	-	3
Retenciones de IRPF y S. Social	2	14	13	3
Liquidación negativa FOFEL	-	6	-	6
TOTAL	3	22	13	12

A.11 CONCILIACIÓN DEL RESULTADO PRESUPUESTARIO Y PATRIMONIAL

La conciliación entre el resultado presupuestario y el patrimonial se compone de las siguientes partidas:

		Millones-ptas.
		IMPORTE
Resultado presupuestario		22
(+) Variación en balance de subvenciones de capital		35
(+) Inversiones reales		106
(-) Amortización del inmovilizado		(32)
(+) Provisión para insolvencias		4
RESULTADO PATRIMONIAL DEL EJERCICIO		135



A.12 CLASIFICACIÓN FUNCIONAL DEL GASTO

A continuación detallamos el gasto de los programas funcionales:

PROGRAMA FUNCIONAL	TOTAL GASTOS	Millones-ptas. CAPÍTULO				
		1	2	4	6	7
Órganos de gobierno	9	-	9	-	-	-
Administración general	43	28	14	-	1	-
Acción social	18	6	10	2	-	-
Educación	33	4	28	1	-	-
Empleo	48	29	18	1	-	-
Servicios asistenciales	1	-	1	-	-	-
Urbanismo y arquitectura	12	-	9	-	3	-
Alumbrado público	3	-	1	2	-	-
Medio Ambiente	11	-	-	-	11	-
Cultura	32	11	20	-	1	-
Deporte	55	-	14	2	39	-
Vías públicas	51	-	-	-	51	-
Regulación económica	7	4	3	-	-	-
Promoción y desarrollo industrial	2	-	2	-	-	-
Transf. a administraciones	22	-	-	1	-	21
Otros menores	4	-	3	1	-	-
TOTAL GASTOS	351	82	132	10	106	21



A.13 ANÁLISIS DE CONTRATACIÓN

El análisis de la contratación administrativa se ha realizado seleccionando los principales gastos realizados en 2000 y las adjudicaciones de ese año.

EXPEDIENTES ANALIZADOS					Millones-ptas.	
CONTRATO	IMPORTE	EJECUCIÓN	ADJUDICACIÓN		DEFICIENCIAS	
	ADJUDICACIÓN	2000	SISTEMA	FECHA		
OBRAS						
Urbaniz. UA7 Nanclares de la Oca.....	56	47	Concurso	Abril-00	B,C,F	
Ruta ecológica-cultural Ollavarre-Nanclares.....	9	11	Concurso	Mayo-99	B,C,D,F,G,H	
Ruta ecológica-cultural Nanclares-Víllodas.....	17	19	Concurso	Mayo-99	B,C,D,E,F,G	
Carpintería fachada C.P. e Instituto.....	23	12	Subasta	Julio-00	C,D,E,F	
ASISTENCIAS TÉCNICAS						
Gestión Centro de Día.....	5	5	Concurso	Mayo-99	B,E	
Limpieza edificios municipales.....	4	4	Concurso	Sep-98	B	
Informe cumplimiento legalidad.....	2	2	Concurso	Mayo-00	B,E,I	
Limpieza Centro escolar e Instituto.....	6	6	Concurso	Feb-00	B,E	
Mantenimiento parques y jardines.....	3	3	Concurso	Dic-97	B	
Organización clases de música.....	3	3	Concurso	Sep-99	B	
Asistencia técnica urbanística.....	2	2	Concurso	Sep-00	E,J	
TOTAL EXPEDIENTES	130	114				
OTROS GASTOS ANALIZADOS						
Siembra césped y riego autom. campo fútbol.....	6	6	Directa	2000	A	
Material programa empleo Santa Catalina.....	4	4	Directa	2000	A	
Compra especies vegetales y plantas.....	3	2	Directa	2000	A	
Adquisición dumper.....	3	3	Directa	2000	A	
Señalización ruta verde.....	6	5	Directa	1999	A	
TOTAL OTROS	22	20				
TOTAL ANALIZADO	152	134				

		IMPORTE ADJUDICACIÓN
Deficiencias	A: Adjudicación directa sin tramitación de procedimiento negociado de contratación	22
	B: Criterios de adjudicación que deberían considerarse en la fase de licitación.	105
	C: Inexistencia de replanteo previo	105
	D: Inexistencia de comprobación del replanteo	49
	E: Urgencia no justificada	55
	F: Modificado sin tramitación de expediente	105
	G: Retraso en el plazo de ejecución	26
	H: Reducción del plazo después de la apertura de plicas	9
	I: Aplicación criterio de adjudicación desviándose de lo establecido en el pliego	2
	J: Objeto indeterminado	2



A.14 CUENTAS ANUALES EN EUROS

A. LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO 2000

Miles de €

INGRESOS	INICIAL	PRESUPUESTO		DCHOS. OBLIGS.	COBROS PAGOS	PDTE.
		MODIF.	DEFIN.			
1.- Impuestos directos.....	392	-	392	509	479	30
2.- Impuestos indirectos.....	102	-	102	239	91	148
3.- Tasas y precios públicos.....	80	-	80	78	66	12
4.- Transf. y subv. corrientes.....	1.046	33	1.079	962	794	168
5.- Ingresos patrimoniales.....	25	-	25	14	13	1
6.- Enajenación de inversiones.....	-	-	-	-	-	-
7.- Transf. y subv. de capital.....	26	437	463	460	286	174
8.- Variac. activos financieros.....	-	418	418	-	-	-
9.- Variac. pasivos financieros.....	-	-	-	-	-	-
TOTAL INGRESOS	1.671	888	2.559	2.262	1.729	533
GASTOS						
1.- Gastos de personal.....	546	60	606	492	472	20
2.- Compra bienes corrientes y servicios.....	845	128	973	787	658	129
3.- Gastos financieros.....	-	-	-	-	-	-
4.- Transf. y subv. corrientes.....	73	2	75	59	39	20
6.- Inversiones reales.....	139	610	749	641	514	127
7.- Transferencias capital.....	45	102	147	128	49	79
8.- Variac. activos financieros.....	-	-	-	-	-	-
9.- Variac. pasivos financieros.....	23	(14)	9	-	-	-
TOTAL GASTOS	1.671	888	2.559	2.107	1.732	375
INGRESOS - GASTOS	-	-	-	155	(3)	(158)

B. VARIACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS CERRADOS

Miles de €

	PDTE.		COBROS/ PAGOS	PDTE. FINAL
	INICIAL	ANULAC.		
Deudores.....	184	22	123	39
Acreedores.....	184	3	177	4
RESULTADO DE PRESUPUESTOS CERRADOS		(19)		

C. RESULTADO PRESUPUESTARIO

Miles de €

Derechos liquidados.....	2.262
Obligaciones reconocidas.....	(2.107)
Resultado ppartario ejercicios cerrados.....	(19)
RESULTADO PRESUPUESTARIO	136
Gastos financ. con remanente de tesorería.....	238
Excesos de financiación 99.....	-
Excesos de financiación 00.....	(74)
RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO	300



D. REMANENTE DE TESORERÍA		Miles de €
Remanente de tesorería a 1.1.00.....		428
Resultado pptario 2000.....		136
Variación dotación a la provisión de fallidos		23
REMANENTE TESORERÍA A 31.12.00		587
Tesorería		519
Deudores presupuestarios		572
Acreedores presupuestarios.....		(380)
Acreedores extrapresupuestarios		(74)
Provisión para insolvencias.....		(50)
REMANENTE TESORERÍA A 31.12.00		587
RT para gastos con financiación afectada		(87)
RT PARA GASTOS GENERALES		500
ENDEUDAMIENTO AL 31.12.00		0

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2000				Miles de €	
ACTIVO	AÑO 00	AÑO 99	PASIVO	AÑO 00	AÑO 99
INMOVILIZADO	4.800	4.782	FONDOS PROPIOS	4.306	3.920
Destinado al uso general.....	503	323	Patrimonio	4.067	4.185
Inmovilizado inmaterial	126	121	Patrimonio cedido.....	(569)	(143)
Inmovilizado material.....	5.120	5.097	Patrim. entregado al uso gal	(4)	(4)
-Amortiz. acumulada	(1.009)	(819)	Pérdidas y Ganancias	812	(118)
Inmovilizado financiero	60	60	SUBVENCIONES DE CAPITAL	1.076	1.285
DEUDORES	522	111	ACREED. A LARGO PLAZO	5	5
Presupuestarios.....	572	184	ACREED. A CORTO PLAZO	454	206
Provisión insolvencias.....	(50)	(73)	Presupuestarios.....	380	184
CUENTAS FINANCIERAS	519	523	Extrapresupuestarios.....	74	22
TOTAL ACTIVO	5.841	5.416	TOTAL PASIVO	5.841	5.416

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2000				Miles de €	
GASTOS	AÑO 00	AÑO 99	INGRESOS	AÑO 00	AÑO 99
Gastos de personal	540	378	Impuestos directos.....	509	404
Servicios exteriores.....	745	628	Impuestos indirectos.....	239	82
Trf. y subv. ctes. y cap. conc.....	187	162	Venta de servicios.....	28	29
Dot. amortiz. de inmovilizado	190	189	Transf. y subv. ctes. recib.	979	688
Gtos. y pérdidas ej. cerrados	22	3	Subv. cap. trasp. ejercicio.....	652	40
Dot. prov. insolvencias.....	-	73	Ingr. patrimoniales y otros	63	71
			Ingr. y benef. ej. cerrados	3	1
			Beneficios extraordinarios.	23	
TOTAL GASTOS	1.684	1.433	TOTAL INGRESOS	2.496	1.315
RTDO. PATRIMONIAL DEL EJERCICIO	812				(118)



ALEGACIONES AL INFORME DE FISCALIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE IRUÑA DE OCA PARA 2000

I.1 OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGALIDAD CONTRATACIÓN

1.- Con relación a los expedientes de contratación examinados se hace constar lo siguiente:

- La siembra de césped e instalación de riego en el campo de fútbol son dos contratos menores distintos e individualizados susceptibles de ser contratados directamente.
- Respecto al hecho de la contratación de compra de material diverso para el taller de empleo de Santa Catalina, compra de plantas, adquisición de dumper y señalización de ruta ecológica que fueron contratados sin la tramitación de los preceptivos procedimientos negociados de contratación, señalar que existe un informe de Secretaría respecto a los contratos referidos a Santa Catalina.
- La asistencia técnica para la realización de un informe de cumplimiento de legalidad del procedimiento administrativo financiero y procedimiento de aprobación de las normas subsidiarias.

El método utilizado es el aplicado por las Administraciones de varios países europeos e incluso en algunas Administraciones del Estado y de la CC.AA., si bien es cierto que quizás debiera haberse precisado en el Pliego de Condiciones.

- Asistencia Técnica Urbanística: existe un Pliego de Condiciones Técnicas donde se definen hasta un número de 19 tareas concretas a desempeñar, si bien por el propio contenido del puesto resulta absolutamente imposible predefinir todas las variaciones posibles de las mismas.

La limitación de persona física obedece a la necesidad de continuidad en el conocimiento de los expedientes y de los asuntos que se tramitan, habida cuenta de que se exige presencia física del técnico en el Ayuntamiento.

En cuanto a la solvencia y capacidad se exigía ser Arquitecto Superior, no creyéndose oportuno exigir más especialidad técnica.

En el pliego de condiciones ya se preveía como prestación extraordinaria la redacción de proyectos técnicos que a su vez acuerden los órganos de gobierno. Desde el pliego se estipula tanto la tarifa a aplicar a la prestación extraordinaria con descuento del 20% como la inclusión dentro de la prestación ordinaria de la dirección de obra, con lo que se garantiza el interés económico municipal.

- En cuanto a la opinión de ese Tribunal de que el Ayuntamiento de Iruña de Oca ha cumplido razonablemente en el ejercicio 2000 la normativa legal que regula la actividad económica financiera, debemos manifestar que el Ayuntamiento procura cumplir escrupulosamente la normativa Legal en todos los ámbitos de su actividad, teniendo en cuenta la disposición de medios materiales y humanos con los que se cuenta. Por otra



parte, el Tribunal Vasco de Cuentas Públicas examina numerosos expedientes, no sólo relativos al ejercicio que se está auditando sino también anteriores o posteriores, señalando únicamente las deficiencias encontradas y no valorando si otras muchas actuaciones o expedientes son correctos.

II. ASPECTOS DE GESTIÓN Y RECOMENDACIONES

II.1 CONTRATACIÓN

- Respecto a los criterios incluidos en los pliegos de los concursos públicos.

El Ayuntamiento en sus expedientes de contratación distingue entre la solvencia económica y técnica que actúa como mínimo para tener acceso a la propia contratación prevista en los artículos 16 y ss. de la Ley de Contratos de Administración Pública de la valoración que se hace respecto de la mayor experiencia o medios materiales y humanos superiores a dicho mínimo y que en buena lógica han de redundar en una mejor ejecución de la obra o servicio.

En algunos expedientes el pliego es el tipo remitido por la Administración Foral para todos los supuestos de contratación similares en los que ésta aporta una subvención.

- En el informe se señala que el Ayuntamiento en general, no realiza el replanteo previo de los proyectos de obras. No se puede generalizar cuando sólo ha ocurrido en supuestos y por causas excepcionales.
 - En las obras de ruta ecológica-cultural tramos Ollavarre-Nanclares y Nanclares-Víllodas el motivo fue la coincidencia de la realización de obras de abastecimiento por la propia Diputación Foral de Álava lo que resultaba imposible verificar in situ el replanteo ante la transformación del terreno.
 - En el segundo de los contratos, la carpintería de la fachada del colegio, es el propio objeto del contrato y el edificio del colegio el que define el lugar de actuación.
 - En las obras de urbanización de la UA-7 sí consta Acta de replanteo.¹

En todo caso, el técnico encargado de las obras procede a la comprobación de la realidad geométrica, la disposición real de los terrenos necesarios para la normal ejecución del contrato, así como la viabilidad del proyecto, al objeto de evitar que posteriormente surjan dificultades que impidan la realización de las obras proyectadas.

- En cuanto a que la declaración de urgencia no se halla debidamente motivada se hace constar lo siguiente:
 - Obra de ruta ecológica-cultural en su tramo Nanclares-Víllodas: era urgente iniciar las obras por la coincidencia con el tramo Ollavarre-Nanclares.

¹ El acta a la que hace referencia el Ayuntamiento es la de comprobación del replanteo firmada por el contratista, la dirección facultativa de las obras y el técnico municipal.



- Gestión Centro de Día: era urgente dado que se firmaba un convenio con el Instituto Foral de Bienestar Social y había que poner en funcionamiento el edificio destinado al centro de día ante la demanda de usuarios.
 - Informe cumplimiento de legalidad: el Pleno de la Corporación Municipal requirió la urgente realización de una auditoría.
 - Asistencia Técnica Urbanística: la urgencia de la contratación viene motivada por la comunicación del anterior Arquitecto municipal de su deseo de cesar en sus actuales funciones, resultando necesario no sólo alguien que le sustituyera sino que además coincidiera con el técnico saliente a fin de tomar conocimiento de los asuntos.
 - Limpieza Centro Escolar e Instituto: era necesario para poder garantizar la continuidad del servicio por la negativa del anterior adjudicatario a realizarlo en las condiciones previas anteriores.
 - Carpintería Fachada: la naturaleza y alcance de la obra vino determinada por la Dirección del colegio y con visto bueno del técnico municipal, siendo así que tales propuestas no tuvieron entrada en este Ayuntamiento con antelación suficiente para permitir un procedimiento ordinario y con la circunstancia de que las obras deberían ejecutarse en período vacacional, que incluye además el mes de agosto.
- En cuanto a modificaciones de los contratos ejecutadas sin tramitación previa:
- Obras Urbanización UA-7: Consta informe de precio contradictorio a propuesta de la Dirección y suscrito por la propiedad y la adjudicataria de las obras. Por otra parte fue necesario contratar las obras de soterramiento de las líneas eléctricas con la empresa Iberdrola, las cuales fueron objeto de un expediente de contratación de obra menor.
 - Ruta ecológica-cultural: Existe informe justificativo de las modificaciones del aumento de obra.
 - Carpintería Fachada: el coste de ejecución para el Ayuntamiento fue inferior al que resultó de la adjudicación debido a que unilateralmente el Gobierno Vasco abonó una cantidad directamente al contratista.
- Respecto a la asistencia técnica para el asesoramiento jurídico:
- Los pliegos en su artículo 14 señalaban la posibilidad de no atender necesariamente al contenido económico de la proposición y que había otras circunstancias a valorar en las propuestas contenidas todas ellas en una memoria técnica y que concretamente eran la naturaleza y ...; en cuanto a medios humanos, de los equipos correspondientes con reparto de tareas y coordinación de las mismas; el plan de trabajo con referencia a los horarios que se ... así como la experiencia en trabajos análogos.
- A results del examen conjunto de dichas circunstancias el Ayuntamiento adjudicó a la propuesta que estimaba más idónea.
- En la propuesta se contemplan prestaciones extraordinarias en momentos puntuales, siendo uno de ellos la baja maternal de la persona titular del puesto de



Secretaría y el desempeño de sus funciones por una persona sin ninguna experiencia en el puesto, lo que demandó mayor atención de los servicios jurídicos.

Se acude, de hecho, a la prestación externa cuando por razones de exceso de tareas en el puesto de Secretaria o de la propia especialidad del expediente ello resulte necesario.

II.2 PERSONAL

Se ha iniciado un expediente de revisión de oficio sobre acuerdo de adscripción de funcionario a un determinado grupo que en estos momentos está pendiente de informe del Consejo de Estado.

II.3 INGRESOS

- La solicitud de subvención a la Sociedad Pública Mendikoi se realiza con fecha 9 de octubre de 1998 y la concesión de la subvención se acuerda con fecha 21 de diciembre de 1999. Se establece un plazo máximo de 3 meses para el comienzo de las obras a contar desde la fecha del contrato, lo cual no está excluyendo que las obras puedan comenzar antes.

Entendemos que en las subvenciones que concede la Sociedad Pública Mendikoi se admite la inclusión de obras ya iniciadas o ejecutadas en un determinado plazo de tiempo anterior a la convocatoria de inversiones, práctica habitual en la convocatoria de otras subvenciones de distintos organismos oficiales.²

- Cuando se detecta que se han presupuestado y contabilizado ingresos por subvenciones corrientes que van a financiar inversiones reales se realiza la correspondiente corrección de asientos en la cuenta general.

IV.1 URBANISMO-CONCLUSIONES

Primera.- De la naturaleza y Régimen Jurídico de la Sociedad Anónima municipal.

Se trata de una sociedad anónima mercantil cuya titularidad corresponde a la Administración Municipal. Su régimen jurídico vendrá contemplado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989 de 22 de diciembre aprobatorio de la “Ley de Sociedades Anónimas” (cuyo artículo 14.2 prevé expresamente la existencia de sociedades constituidas por el Estado, Comunidades Autónomas o Corporaciones Locales).

Como necesario corolario a su propia naturaleza mercantil y sin perjuicio de los actos de control financiero previstos en la legislación administrativa que le resulte de aplicación el

² En la solicitud de subvención tramitada ante Mendikoi, el Ayuntamiento se compromete a INICIAR la ejecución del proyecto en el plazo de tres meses a partir de la fecha de formalización de la concesión de la ayuda.



régimen jurídico de esta Sociedad no es ni puede ser otro que el previsto por el Derecho Privado para cualesquiera otras empresas mercantiles.

La doctrina –por más que ha discutido sobre la constitucionalidad o no de la intervención pública en la actividad económica (art. 128.2 “versus” art. 38 “libertad de empresa”)- no puede por menos que plegarse a la legalidad reconociendo la posibilidad y existencia de entidades mercantiles total o parcialmente de titularidad de la Administración Pública y sujetas, por ello, en sus relaciones con otras empresas y particulares, a las normas propias del Derecho Privado Laboral, Civil y/o Mercantil (García de Enterría. “Curso de Derecho Administrativo”. Volumen I. Página 405. Civitas 1996; Sebastián Martín Retortillo. Op. Cit. Páginas 259 y ss.; Huergo Lora. RAP número 154 de enero-abril de 2001. Páginas 129 a 171...).

Por su parte, la jurisprudencia del Tribunal Supremo resulta también clara y pacífica al señalar que el hecho de la propiedad pública “no implica su encuadramiento en la Administración ... sino que simplemente dado el capital público en su totalidad ... o en participación mayoritaria, el control del gasto público se ejerce por régimen asimilable al público” añadiendo que “se hallan regidas IN TOTUM por el derecho privado, pues actúan en el ámbito mercantil o industrial que les es propio como uno más de los sujetos privados, al menos en lo que constituye su núcleo esencial de actuación ...” (STS 16 de enero de 1998-R. 825-) y llegando expresamente a afirmar que “no son el Estado ... sino del Estado” (STS 26 de enero de 1995 –R.1502-). En similares términos pueden consultarse también, entre otras, las STS de 17 de mayo de 1999 –R. 6001-; 21 de febrero de 2000 –R.10112-; 2 de octubre de 2000 –R. 8853-...

La consecuencia de este régimen privado (y el hecho de que de sujetos privados no encuadrados en la Administración se trata aun cuando la propiedad de sus acciones sea pública), es el no sometimiento de su actividad ni a la legislación de procedimiento administrativo (Ley 30/1992 de 26 de noviembre-BOE número 285-) ni a la jurisdicción Contencioso Administrativa (Ley 29/1998 de 13 de julio –BOE número 167-) como se razona en el estudio elaborado por el profesor Bernard-Frank Macera (RAP 155 de mayo-agosto de 2001. Páginas 237 a 251) recogiendo abundantes referencias.

Procede matizar, no obstante, esta afirmación por referencia a dos ámbitos relacionados con la actividad de las sociedades mercantiles de capital público, y sí residenciables en vía contencioso administrativa:

- “Actos separables” entendidos por todos aquellos previos o simultáneos a la constitución de la Sociedad y que son adoptados por las Administraciones Públicas, así como los actos de control administrativo de su actividad económico financiera. (García de Enterría. Op. Cit. Pág. 55 y 56).

El Tribunal Supremo (S. 2 de octubre de 2000 –R.8853- FJ 4º), analizando un acuerdo de la Generalidad Valenciana sobre aprobación de las cuentas anuales del Instituto Valenciano de Vivienda, SA, señala que “El acto supone el ejercicio de una potestad administrativa para la satisfacción de una necesidad social. No altera tal naturaleza la circunstancia de que el instrumento a través del cual vayan a realizarse las actuaciones conducentes al cumplimiento de dicho fin –una empresa pública de socio único- se rija



por las normas del derecho privado aplicables a las sociedades anónimas, como dispone el art. 1 de los Estatutos, pues hay que distinguir entre el acto de constitución de la Sociedad y de aprobación o modificación de los estatutos, impugnables ante los Tribunales del orden contencioso-administrativo ... y los actos que en el giro privado desarrolle esta Sociedad por medio de los cuales entable vínculos con particulares, éstos sí, sometidos a los órganos del orden jurisdiccional civil. La separabilidad entre los actos producidos por una misma Administración Pública, unos sujetos al derecho administrativo y sometidos al control contencioso-administrativo, otros sometidos al derecho privado y fiscalizados por los órganos de ese orden jurisdiccional es pacífica en la legislación española y en una jurisprudencia que viene ya de antiguo”.

-Artículo 158.3 de la Ley 13/1996 (BOE nº 315) de 31 de diciembre (de acompañamiento a los Presupuestos para 1997), que establece que el orden jurisdiccional contencioso administrativo conocerá de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de los contratos que las sociedades estatales ... concluyen con terceros para la construcción de carreteras estatales o para la construcción, explotación o ejecución de obra pública hidráulica.

Segunda.- La contratación por parte de “IRUÑA DE OCA SOCIEDAD URBANÍSTICA, SA”

Uno de los aspectos que revisten mayor importancia práctica en la gestión diaria de IRUÑA DE OCA SOCIEDAD URBANÍSTICA, SA, lo constituye, con total seguridad, el de la contratación que, con diversidad de objetos, realiza asiduamente la entidad con terceros. Como también hemos ya expuesto, esencialmente, el régimen jurídico al que se hallan sometidos los citados contratos no es ni puede ser otro que el del Derecho Privado (Civil, Laboral, Mercantil), no obstante lo cual, hallamos disposiciones legales de naturaleza administrativa que imponen también su aplicación. En el concreto tema de los contratos, nos encontramos con la Disposición adicional sexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RDL 2/2000 de 16 de junio –BOE nº 148 de 21 de junio).

Evidentemente, IRUÑA DE OCA SOCIEDAD URBANÍSTICA, SA es una sociedad mercantil de propiedad pública y, por lo tanto, se halla directamente aludida por la disposición adicional que acabamos de transcribir (no hemos de olvidar, además, el carácter de legislación básica atribuido por la disposición final primera de este Texto Refundido).

La primera consideración que se nos plantea en línea de interpretación de esta previsión legal, es la de que la sujeción a tales reglas de publicidad y concurrencia sólo es exigible a los contratos de obras, servicios y suministros contemplados en el objeto legal y no a los restantes contratos (enajenaciones de inmuebles, valores, etc.)-Moreno Molina. “Nuevo Régimen de Contratación Administrativa”. La Ley 2000. Página 742-.

Por otra parte, y siguiendo para ello el informe 24/1995 de 24 de octubre de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, hemos de precisar que la sujeción a los principios de publicidad y concurrencia por parte de las empresas mercantiles de capital público no supone en modo alguno el sometimiento a las normas concretas de la Ley de



Contratos, mas al contrario, “será la propia empresa la que deberá decidir la manera más adecuada de dar efectividad a los mismos, sin que para ello sea necesario, aunque sí posible, acudir a las normas concretas (plazos, supuestos de publicidad, procedimiento negociado, prohibiciones de contratar ...) que contiene la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas”.

En este sentido, también debemos de precisar que dentro de la contratación de la Sociedad, existen dos grandes bloques: El primero referido a obras o suministros en los que el elemento personal, de idoneidad técnica o humano, apenas tienen relevancia. El segundo está referido a otros contratos, como pueden ser los de consultoría técnica en los que resulta más difícil, para operar en el mercado comercial privado, establecer pautas objetivas.

Una excepción que se presenta en la práctica totalidad de empresas públicas es la referida al desempeño de las labores de Gerente o Director, cargo de especial confianza del Consejo y que en ningún supuesto, se realiza en convocatoria pública administrativa, sino que se trata de designación directa.

En esta línea parece recogerlo el informe de auditoría cuando realiza una observación respecto de la contratación de la asistencia técnica para la gestión de la sociedad.

Antes que nada sorprende que tratándose de una auditoría sobre “la Cuenta General y la actividad económico financiera del Ayuntamiento de Iruña de Oca para el ejercicio 2000 y las actuaciones urbanísticas en el período 1999-2001” y que versará –citamos en el literal del informe- sobre el “análisis de las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento y la Sociedad Anónima Iruña de Oca Sociedad urbanística en el período 1999 a 2001”, se permita el Tribunal verter consideraciones y emitir juicios sobre actuaciones en muchos casos anteriores a dichas fechas, encontrándonos ahora en uno de dichos supuestos por cuanto el Tribunal de Cuentas parece ignorar que el contrato de Gerencia y Asistencia Técnica de la Sociedad se adjudicó con fecha 3 de febrero de 1994, tras el pertinente concurso público con anuncios en diferentes medios de comunicación y boletín oficial, a la oferta conjunta de un estudio de arquitectura y un gabinete jurídico.

Esta documentación obra en poder del Ayuntamiento que no la trasladó al Tribunal habida cuenta de que no parecía ser ese uno de los extremos a auditar (estamos hablando de 1994) pero que ponemos ahora a su completa disposición.

Debemos de decir que siendo una única contratación, la misma tenía y tiene dos partes: Una relativa a la Gerencia, órgano personal de confianza del Consejo de Administración así prevista estatutariamente y, otra, la relativa a la asistencia jurídica, económica y administrativa. El informe de auditoría se refiere únicamente a la asistencia técnica, cuando ello en nuestro caso es contractualmente indisoluble respecto del resto.

La persona que desarrolla en la actualidad las labores propias de la gerencia, las lleva desempeñando con la confianza del Consejo de Administración, desde el 20 de septiembre de 1995, en virtud precisamente de la adjudicación de febrero de 1994.

Posteriormente a la adjudicación del contrato en concurso público el estudio de arquitectura que tan magníficamente había desempeñado su labor quedó desvinculado d la Sociedad, siendo los miembros del gabinete jurídico quienes, al igual que hasta ese



momento, continuaron y continúan desempeñando dichas labores de asistencia, con la conformidad o ratificación de todos y cada uno de los Consejos de Administración que ha tenido la Sociedad.

Con la suscripción de un documento entre el gabinete jurídico y la Sociedad, lo único que se produjo fue una formalización, necesaria, de una continuación, subrogación o sucesión en el primitivo contrato, con completa identidad en prestaciones, funciones, medios materiales y humanos a emplear, con el único ajuste de la desaparición de la parte de arquitectura lo que llevó, también a una modificación, a la baja, de la cuantía del contrato, como –en su caso- resultará perfectamente comprobable.

Podemos afirmar que no existe variación alguna –salvo la referida al aspecto de arquitectura- en las labores desempeñadas antes y después de la nueva formalización contractual.

Así lo entendió el Consejo de Administración cuando en sesión de 30 de marzo de 1998 –nos remitimos al libro de actas- acordó, en el literal “prorrogar su nombramiento (del Gerente) y aprobar la citada oferta para la continuación del desempeño de las labores de Gerencia y Asistencia Técnica ...”

Con ello queda claro que los principios de concurrencia y publicidad se cumplieron en la convocatoria y adjudicación realizada en su día (1994) y que el vínculo contractual existente a la fecha, no es sino continuación de aquél sin variación sustancial de objetos ni contenidos, excepto los referidos al apartado arquitectónico como queda dicho.³

Tercera.- La redacción de Proyecto Básico de las Viviendas de VPO y del Proyecto de Urbanización y dirección de las obras en el R3

En este apartado debemos referirnos de nuevo a la extralimitación en la que, a nuestro respetuoso entender, incurre el Tribunal al analizar una adjudicación realizada fuera del período que corresponde auditar, no obstante lo cual efectuaremos la correspondiente explicación.

La Sociedad Urbanística requirió de 5 arquitectos diferentes su disposición a participar en un concurso para la construcción de vivienda protegida y la urbanización del entorno, así como referencias y características de sus trabajos, tal y como obra en el expediente puesto a disposición del este Tribunal Auditor.

Remitida la pertinente documentación por los interesados y previo examen de la misma existe un informe de los servicios técnicos de 18 de septiembre de 1998 en el sentido de que las actuaciones realizadas y/o propuestas por los arquitectos invitados “no correspondían con las pretensiones (estéticas y de ordenación) que mantiene el Consejo de Administración”, planteando la posibilidad, bien de convocar un concurso abierto, bien

³ El Tribunal analiza el contrato vigente en el período analizado (1999-2001), que es el suscrito el 30 de marzo de 1998. Este contrato se firma con una empresa distinta a la que suscribió el contrato de 1994, por lo que se deben aplicar los principios de publicidad y concurrencia.



adjudicar los proyectos a un “técnico del que se tenga constancia en cuanto a su experiencia y sintonía con las pretensiones municipales”.

Por último el informe advierte de la gran presión ejercida por los vecinos que no han tenido suerte en anteriores sorteos y que demanda una vivienda protegida.

En esta tesitura y para dar respuesta al interés social existente el Consejo de Administración reunido con fecha 22 de septiembre de 1998, acordó que ninguna de las propuestas realizadas, “se corresponde exactamente con las pretensiones ..., y acudir a un arquitecto de contrastada experiencia, tanto en la redacción de proyectos como en el conocimiento de la administración, a quien por, “idoneidad, economía de plazos y de labores a desarrollar se encargaba también el proyecto de urbanización” (mismo acuerdo).

En el contrato suscrito con el arquitecto designado se pactó un descuento a la Sociedad del 20% respecto de los honorarios tipo colegiales, garantizando así, también, el interés económico de la Sociedad, que –a mayor abundamiento- se reembolsó posteriormente de los honorarios devengados por el Proyecto Básico.

“Iruña de Oca Sociedad Urbanística, SA” tuvo en sus inicios la desagradable experiencia de tener que declarar desierto por ausencia de ofertas de empresas de construcción a un concurso para la edificación de vivienda protegida, dada la inidoneidad y dificultada técnica de ejecución del Proyecto existente, por lo que en actuaciones posteriores se pretendió –y entendemos que se consiguió a la luz de resultados- contratar las obras con arquitectos experimentados en VPO. Las propuestas y experiencias que nos fueron remitidas por los arquitectos invitados, en modo alguno respondían a la idea de máxima calidad, simplicidad técnica y aquilatado coste de ejecución de unas obras como las pretendidas.

Entiende la Sociedad que la publicidad y concurrencia existió, si bien debió acudir, posteriormente y entendemos que de manera justificada, a la adjudicación directa.⁴

Cuarta.- Sobre el replanteamiento de la contratación externa de la gestión íntegra de la Sociedad, limitando la asistencia externa a temas puntuales que no puedan ser atendidos por sus socios.

Respecto de esta cuestión y en el concreto supuesto de “Iruña de Oca Sociedad Urbanística, SA”, este Ayuntamiento entiende que uno de los mayores logros de la Sociedad ha sido garantizar su funcionamiento sin depender ni obtener fondo alguno del Ayuntamiento e incluso generar ingresos y beneficios en la mera gestión del mercado inmobiliario con dedicación expresa y prácticamente exclusiva a la vivienda protegida.

⁴ El gasto se ejecuta en los años 1999 y 2000 correspondiéndose, por tanto, con el período analizado. No ha habido publicación de las condiciones del proyecto, por lo que no se cumple el principio de publicidad. Por otra parte, la invitación a cinco arquitectos para conocer su disposición a participar en un concurso en el que no se concreta el proyecto, no supone el cumplimiento del principio de concurrencia.



El saneado estado que presentan las cuentas de la Sociedad, quizá tenga algo que ver con la medida, control y ahorro máximo de los gastos.

En cualquier administración pública las partidas presupuestarias destinadas a personal, inmuebles y equipamiento de los mismos representan un altísimo porcentaje del total de gastos y una carga a veces muy difícil de afrontar, mientras que esta Sociedad por un importe de 2.000.000 de pesetas al año ha contado con los servicios de un gerente –asesor jurídico, un contable y un administrativo al coste que, aproximadamente y por ejemplo, según el Arcefafe, corresponde a un auxiliar administrativo por 6 meses.

ANEXO

A.13 ANÁLISIS DE CONTRATACIÓN

Con relación a las deficiencias señaladas en este punto, nos remitimos a las alegaciones formuladas a las conclusiones del informe en relación a los temas señalados.