



NOTA DE PRENSA DEL TVCP DEL INFORME “CONVENIO PARA EL TRASLADO DE EROSKI Y LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO EN LOS TERRENOS DE SIDENOR EN VITORIA-GASTEIZ”

El Tribunal Vasco de Cuentas Públicas ha realizado, a petición de la Comisión de Economía y Hacienda del Parlamento Vasco, el informe “Convenio para el traslado de Eroski y la construcción de un centro comercial y de ocio en los terrenos de Sidenor en Vitoria- Gasteiz”. El informe ha sido aprobado por mayoría de los miembros del Pleno del TVCP.

El TVCP analiza en su informe la operación de recuperación para el entorno urbano de los terrenos ocupados por Sidenor. En primer lugar, hace referencia al Convenio firmado el 23 de diciembre de 1998, por el que Sidenor se comprometía a cesar su actividad en los terrenos ubicados en el Polígono de Betoño de Vitoria-Gasteiz, transmitiendo los mismos al Ayuntamiento por un precio de 16 millones de €. A continuación se concluye sobre el convenio firmado el 3 de agosto de 2000, que deja sin efecto el convenio anterior, reintegrando los terrenos a Sidenor, que a su vez los trasmite a la sociedad encargada de promover el centro comercial que en ellos se iba a localizar, por un precio de 21,7 millones de €, con arreglo a una serie de condiciones, entre las cuales esa sociedad se comprometía a pagar al Ayuntamiento 17,3 millones de € en concepto de valoración de las eventuales cesiones obligatorias de aprovechamiento y para realizar obras del entorno.

El trabajo del TVCP ha consistido en revisar los expedientes administrativos de los citados convenio y verificar los aspectos económicos y legales derivados de los mismos.

En relación al convenio firmado el 23 de diciembre de 1998, lo mas significativo que señala el TVCP es que el Ayuntamiento no realizó actuaciones necesarias para garantizar frente a terceros la titularidad de los terrenos, como es la inscripción en el registro de la propiedad.

Sobre el segundo convenio, que deja sin efecto el primero, firmado el 3 de agosto de 2000, y que ha sido el que ha soportado el resultado final de la operación urbanística, el TVCP llega , entre otras, a las siguientes conclusiones:



Ante la posibilidad de hacer efectiva la compraventa de los terrenos con Sidenor, el Ayuntamiento pudo ejercitarla y posteriormente convocar un concurso o subasta para enajenar los aprovechamientos correspondientes.

También se señala que el abono de los 17,3 millones de € al Ayuntamiento por parte del promotor, se realizó sin el necesario informe que valorara los conceptos por los que se pagó, y por lo tanto, sin que existiera seguridad de que las contraprestaciones estuvieran equilibradas.

Se critica que en este convenio no se fijase cláusula alguna que posibilitase la participación del Ayuntamiento en las plusvalías de la operación, cláusula que sin embargo existía a favor de Sidenor en el primer convenio.

Uno de los objetivos del convenio era la participación del comercio local en la operación que daba lugar a la construcción del centro comercial. Este objetivo se ha incumplido al haberse transmitido la propiedad del centro a una sociedad en cuyo capital no participan los comerciantes locales, quedando los mismos exclusivamente como arrendatarios de locales comerciales.

El inicio de la actividad del centro comercial el 4 de noviembre de 2003, se produjo sin que contase con la preceptiva licencia municipal de apertura, que se obtuvo el 12 de febrero de 2004.

Por último el TVCP señala que no se han establecido los mecanismos necesarios para garantizar el cumplimiento de los objetivos públicos que perseguía la operación, y que en el convenio de agosto de 2000 no se ha justificado la salvaguarda de los intereses municipales.