



Ambito de la
Administración Local

Ayuntamiento de Orcoyen

Ejercicio de 2003



Junio de 2005



CÁMARA DE
COMPTOS
DE NAVARRA
NAFARROAKO
COMPTOS
GANBERA

Índice

	<i>PÁGINA</i>
I. INTRODUCCIÓN	3
II. OBJETIVO	4
III. ALCANCE	5
IV. OPINIÓN	6
IV.1. En relación con la liquidación del presupuesto de 2003.....	6
IV.2. Reflejo de la situación patrimonial a 31 de diciembre de 2003.....	6
IV.3. Legalidad.....	6
IV.4. Situación económico-financiera a 31 de diciembre de 2003.....	6
IV.5. Recomendaciones generales.....	7
V. COMENTARIOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	8
V.1. Comentarios generales a la ejecución del presupuesto 2003.....	8
V.2. Situación patrimonial a 31 de diciembre de 2003.....	11
V.3. Situación financiera a 31 de diciembre de 2003.....	13
V.4. Contratación administrativa.....	14
V.5. Otras conclusiones y recomendaciones de gestión.....	17
VI. URBANISMO.....	22
VI1. Sector de suelo urbanizable residencial de Orcoyen.....	22
VI2. Ampliación del suelo urbanizable residencial Mendikur.....	23
VI3. Sector Sur, polígonos industrial y residencial en paraje Arriurdiñeta (Cruz Blanca).....	24
ANEXO 1. ESTADOS FINANCIEROS DEL AYUNTAMIENTO DE ORCOYEN A 31 DE DICIEMBRE DE 2003.....	26
ANEXO 2. ESTADOS FINANCIEROS DEL PATRONATO ARGIA A 31 DE DICIEMBRE DE 2003.....	30
ANEXO 3. ESTADOS FINANCIEROS DEL PATRONATO DE CULTURA Y DEPORTE MENDIKUR A 31 DE DICIEMBRE DE 2003.....	34
ANEXO 4. ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD URBANÍSTICA ITURGAIN A 31 DE DICIEMBRE DE 2003.....	38
ANEXO 5. DEFINICIÓN DE INDICADORES UTILIZADOS	41
ALEGACIONES PRESENTADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE ORCOYEN.....	42
CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS POR EL AYUNTAMIENTO DE ORCOYEN	55

I Introducción

El Ayuntamiento de Orcoyen (el Ayuntamiento), fue incluido en el programa de fiscalización para el ejercicio 2004 de esta Cámara, en cuyo cumplimiento se ha realizado por primera vez la fiscalización de su gestión económico-financiera, referida en este caso al ejercicio 2003.

El Ayuntamiento, situado en la Merindad de Pamplona, cuenta con una población de 1.885 habitantes a 31 de diciembre de 2003 y, junto con sus organismos autónomos, presenta las siguientes cifras significativas a la misma fecha:

Entidad	Obligaciones reconocidas	Derechos reconocidos	Personal a 31-12-2003
Ayuntamiento	2.974.947	5.502.236	33
Patronato de Deportes Mendikur	85.091	88.358	0
Patronato Argia	142.712	137.273	4
Total	3.202.750	5.727.867	37

El “Patronato Argia” gestiona el Centro de Orientación Familiar y Educación Sexual Argia”.

El Ayuntamiento forma parte de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, de la Oficina Comarcal de Rehabilitación de Viviendas y Edificios de Burlada y del Patronato de la Escuela de Música de la Cendea de Olza-Orcoyen.

El Consistorio creó en 1998 la “Sociedad Urbanística Iturgain, SA”, suscribiendo la totalidad del capital social, inicialmente equivalente a 210.354 euros. Su objeto es el urbanismo del término municipal, en sentido amplio, abarcando desde la realización de planes y proyectos urbanísticos hasta la promoción y construcción de naves industriales y viviendas. A título informativo, en el anexo 4 se extracta la información más relevante de sus Cuentas Anuales abreviadas, que están exentas de auditoría obligatoria, a tenor de la Ley de Sociedades Anónimas.

II. Objetivo

De acuerdo con la Ley Foral 6/1990, de 2 julio, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra y la Ley Foral 19/1984, de 20 de diciembre, reguladora de la Cámara de Comptos, hemos procedido a realizar la fiscalización de la gestión económico-financiera, y de la ejecución de los Presupuestos de Gastos e Ingresos del Ayuntamiento de Orcoyen y de sus organismos autónomos correspondiente al ejercicio 2003.

El régimen jurídico aplicable a la entidad local está constituido esencialmente por las citadas leyes, por la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por el Estatuto de Personal al servicio de las Administraciones Públicas de Navarra y por las normas reguladoras de la contratación administrativa y de gestión urbanística, así como por la restante normativa de aplicación general a los entes locales de Navarra.

En materia contable-presupuestaria el régimen jurídico viene establecido en los Decretos Forales números, 270, 271 y 272, todos ellos de 21 de septiembre de 1998, sobre presupuesto y gasto público, estructura presupuestaria y contabilidad para la Administración Local de Navarra.

El objetivo del informe consiste en expresar nuestra opinión acerca de:

- a) El desarrollo y ejecución del presupuesto del Ayuntamiento de Orcoyen y de sus organismos autónomos correspondiente al ejercicio 2003.
- b) El reflejo de la situación patrimonial a 31 de diciembre de 2003, de acuerdo con los principios de contabilidad que le son aplicables.
- c) El sometimiento de la actividad económico-financiera al principio de legalidad.
- d) La situación financiera del Ayuntamiento y de sus organismos autónomos a 31 de diciembre de 2003.

III. Alcance

La Cámara de Comptos ha realizado, de conformidad con sus programa de actuación, la fiscalización de los estados financieros del Ayuntamiento de Orcoyen y de sus organismos autónomos, Patronato de cultura y deporte Mendikur y Patronato Argia, que comprenden el estado de liquidación del presupuesto, el resultado presupuestario y el remanente de tesorería del ejercicio 2003 y el balance de situación a 31 de diciembre de 2003.

El Ayuntamiento y los organismos autónomos tienen implantado el sistema de contabilidad pública.

El Ayuntamiento no presenta estados financieros consolidados, por lo que nuestra fiscalización se ha referido a los estados financieros individuales de cada uno de los organismos.

El examen realizado se ha centrado en la revisión de los distintos capítulos económicos de ingresos y gastos, analizando aspectos de organización, contabilidad y control interno.

El trabajo se ha desarrollado siguiendo los principios y normas de fiscalización aprobados por la Comisión de Coordinación de los Órganos Públicos de Control Externo del Estado Español y aplicando todas aquellas pruebas que hemos considerado necesarias de acuerdo con las circunstancias.

No hemos auditado los estados financieros de la sociedad urbanística Iturgain, S.A., de titularidad municipal. A título informativo se adjuntan sus estados contables en el Anexo correspondiente.

El informe contiene los comentarios y recomendaciones que estimamos necesarios para mejorar la organización, el control interno, la eficacia y eficiencia del Ayuntamiento.

El trabajo de campo se ha dado por concluido en febrero de 2005.

Agradecemos al personal del Ayuntamiento y de sus organismos autónomos la colaboración prestada en la realización del presente trabajo.

IV. Opinión

Hemos analizado los estados financieros del Ayuntamiento de Orcoyen y de sus organismos autónomos, correspondientes al ejercicio 2003, elaborados bajo la responsabilidad del Ayuntamiento y que se recogen, de forma resumida, en el Anexo 1 del presente Informe.

Como resultado de la revisión efectuada, se desprende la siguiente opinión:

IV.1. En relación con la liquidación del presupuesto de 2003

El estado de liquidación del presupuesto de 2003 que se adjunta refleja razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la actividad realizada y la situación presupuestaria a 31 de diciembre de 2003, excepto por el reconocimiento duplicado de ingresos por 409.511 euros (véase apartado V.1.1).

IV.2. Reflejo de la situación patrimonial a 31 de diciembre de 2003

La existencia de errores significativos en los estados patrimoniales del Ayuntamiento y de sus organismos autónomos al cierre del ejercicio 2003, causados en parte por problemas en la aplicación informática, nos impide pronunciarnos sobre los mismos, tal y como se detalla en el epígrafe V.1.2 de este informe.

IV.3. Legalidad

La actividad económico-financiera del Ayuntamiento y sus organismos autónomos se ha desarrollado, en general, de acuerdo con el principio de legalidad. Sin embargo, existen excepciones citadas en el epígrafe VI, relativas a la adjudicación por parte de la sociedad urbanística municipal Iturgain de la gestión urbanística, promoción de parcelas, e incluso de la propia gestión integral de la sociedad, a una empresa mercantil. Dicha adjudicación se realizó sin sujetarse a los principios de publicidad y concurrencia.

IV.4. Situación económico-financiera a 31 de diciembre de 2003

El Ayuntamiento de Orcoyen presenta a 31 de diciembre de 2003 una situación financiera caracterizada por un remanente de tesorería para gastos generales de 4.619.433 euros y un ahorro neto positivo que se sitúa en el 47 por ciento. Al cierre del ejercicio, el Ayuntamiento no presenta endeudamiento bancario.

El organismo autónomo Mendikur presenta al cierre un remanente de Tesorería de 28.397 euros, un ahorro neto positivo del 3,7 por ciento y no tiene endeudamiento bancario.

El organismo autónomo Argia presenta a 31 de diciembre de 2003 un remanente de tesorería de 24.590 euros, un ahorro neto negativo de un tres por ciento y una deuda bancaria de 30.000 euros.

IV.5. Recomendaciones generales

En orden a una mejora de los procedimientos del Ayuntamiento, recomendamos:

? *Elaborar y aprobar los presupuestos en los plazos legales.*

? *Tramitar, en su caso, expedientes de modificaciones presupuestarias, evitando que las obligaciones reconocidas excedan los créditos autorizados.*

? *Imputar al presupuesto los gastos e ingresos de acuerdo con su naturaleza económica.*

? *Confeccionar estados financieros consolidados del Ayuntamiento y sus organismos autónomos.*

? *Integrar en el presupuesto y en el expediente de cuentas los estados de previsión y las cuentas, respectivamente, de la sociedad urbanística Iturgain.*

? *Cumplir estrictamente la normativa reguladora de la contratación administrativa.*

? *En cuanto a los organismos autónomos, deben formalizarse y observarse mecanismos efectivos de control y tutela ejercidos por el Ayuntamiento sobre su actividad.*

? *Solventar los problemas informáticos manifestados en la formación de los estados patrimoniales, continuando con la labor de cuadro, depuración y ajuste en los balances del Ayuntamiento y de sus organismos autónomos.*

? *Proceder a la gestión de cobro en vía ejecutiva en los plazos establecidos por la normativa.*

? *Respecto a la sociedad urbanística municipal Iturgain, recomendamos introducir mecanismos correctores de su total dependencia respecto de la sociedad privada que la gestiona íntegramente, así como someterla al control financiero y de eficacia a que las sociedades municipales han de estar sujetas.*

? *Respetar los principios generales de concurrencia y publicidad que han de informar necesariamente la actividad contractual de las sociedades de capital municipal.*

V. Comentarios, conclusiones y recomendaciones

V.1. Comentarios generales a la ejecución del presupuesto 2003

V.1.1. Ayuntamiento

? Con un presupuesto inicial y consolidado de 2.976.692 euros, un 23 por ciento menor que el del ejercicio 2002, reconoce derechos por 5.502.236 euros (185 por ciento) y obligaciones por 2.974.946 euros.

? Las obligaciones reconocidas presentan un grado de ejecución del 100 por ciento, habiendo experimentado un incremento del 27 por ciento respecto del ejercicio anterior. Su composición es la siguiente:

Gastos	2003	%	2002	%
De funcionamiento	1.691.685	57	1.385.969	59
De capital	1.283.261	43	956.677	41
Total	2.974.946	100	2.342.646	100

Debe señalarse que en los capítulos de transferencias corrientes y de inversiones reales se ha sobrepasado el crédito definitivo; en el primer caso al abonarse una indemnización ordenada por sentencia, reintegrada en 2004 por la compañía aseguradora, y en el caso de las inversiones, al no haberse incorporado créditos del ejercicio anterior.

? No hay carga financiera, pues el Ayuntamiento no presenta endeudamiento bancario en los ejercicios citados.

? La distribución porcentual del gasto es bastante similar en ambos ejercicios. En el ejercicio 2003, el gasto más significativo corresponde a las inversiones, con un 42 por ciento, un 41 por ciento en 2002, en tanto que los gastos de personal y los gastos en bienes corrientes y servicios representan, cada uno de ellos, un 24 por ciento de las obligaciones reconocidas.

? Los derechos reconocidos tienen un grado de ejecución del 185 por ciento, frente al 71 por ciento del ejercicio 2002, habiéndose superado las previsiones de ingresos en todos los capítulos económicos. Porcentualmente, las transferencias de capital se han ejecutado un 282 por ciento y la enajenación de inversiones reales un 186 por ciento. Su composición es la siguiente:

Ingresos	2003	%	2002	%
Tributarios	1.805.068	33	1.518.045	55
Transferencias corrientes	904.746	16	235.275	9
Transferencias capital	649.675	12	841.352	31
Del patrimonio	2.142.747	39	163.271	6

Total	5.502.236	100	2.757.943	100
-------	-----------	-----	-----------	-----

? Se sigue del cuadro anterior que en 2003 la más importante fuente financiera procede de los rendimientos del patrimonio, sustancialmente por la enajenación de parcelas a la sociedad urbanística municipal por importe de 1.649.084 euros, que representan el 30 por ciento de los derechos reconocidos. Son relevantes también los ingresos tributarios, si bien debe matizarse que por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, de carácter más variable, se reconocen derechos por importe similar a la suma de los impuestos directos (un 12 por ciento de los derechos reconocidos).

? El estado de ejecución del presupuesto presenta un superávit presupuestario de 2.527.289 euros (415.298 euros en 2002), sin que se registren desviaciones de financiación ni financiación con cargo a remanente, por lo que no se ajusta este saldo.

? Al cierre del ejercicio las cantidades pendientes de pagar –resultas de gastos- son de 339.048 euros, a los que hay que añadir 3.342 euros de ejercicios anteriores. Las cantidades pendientes de cobrar, resultas de ingresos, suponen 3.549.306 euros, teniendo su origen en ejercicios anteriores al examinado 318.217 euros, de los que 20.408 euros provienen de 1997, siendo difícilmente cobrables. El importe más relevante corresponde al precio de venta de parcelas municipales a la propia sociedad urbanística del Ayuntamiento, por 1.649.084 euros, que se han cobrado en enero de 2005.

? El remanente de Tesorería a 31 de diciembre de 2003, según se desprende de los estados contables, es de 5.029.304 euros, todo él para gastos generales, al no existir financiación o recursos afectados. Este elevado importe se explica por la diferencia entre el porcentaje de cumplimiento de pagos, 89 por ciento, y de cobros, 41 por ciento, así como por la existencia en cuentas bancarias, al cierre, de 2.096.863 euros.

? No obstante lo anterior, existen apuntes de ingresos duplicados, por un importe de 337.346 euros (6,13 por ciento de los derechos reconocidos) por lo que el resultado presupuestario debe disminuirse en tal importe. Igualmente debe ajustarse el remanente de tesorería en tal importe, junto con otros 72.525 euros, representativos de derechos de cobro de ejercicios anteriores duplicados o de cobro imposible. Los ajustes correspondientes en deudores han sido realizados por el Ayuntamiento durante el transcurso de nuestro trabajo.

V.1.2. Patronato Mendikur

Ingresos	2003	%	2002	%
Tributarios	12.712	14	12.461	14
Transferencias corrientes	75.633	86	79.160	86
Del patrimonio	13		11	
Total	88.358	100	91.632	100

Gastos	2003	%	2002	%
De funcionamiento	85.091	100	80.473	99
De capital			677	1
Total	85.091	100	81.150	100

? El presupuesto de 2003, con un importe inicial y consolidado de 109.785 euros, supone un incremento del 9 por ciento sobre el del ejercicio anterior. Se realiza el 77,5 por ciento de los créditos de gasto, en tanto que las previsiones de ingresos alcanzan el 80 por ciento de realización.

? No hay carga financiera.

? La distribución porcentual de gastos e ingresos es idéntica en ambos ejercicios. La práctica totalidad del gasto es de funcionamiento. No tiene gastos de personal y el 72 por ciento de los gastos retribuyen servicios prestados por empresas especializadas.

? En cuanto a los ingresos, el 75 por ciento de los mismos son transferencias del propio ayuntamiento, el 8 por ciento provienen del Gobierno de Navarra, un 3 por ciento de Ayuntamientos vecinos y el 14 por ciento restante son cobros a los propios usuarios.

? El resultado presupuestario del ejercicio es de 3.267 euros, no siendo preciso ajustarlo, al no registrarse desviaciones de financiación. Ha disminuido un 68 por ciento respecto al ejercicio anterior, al decrecer los ingresos (-3,5 por ciento) y aumentar los gastos (4,8 por ciento).

V.1.3. Patronato Argia

Ingresos	2003	%	2002	%
Tributarios	16.411	12	19.126	BN
Transferencias corrientes	84.850	62	61.990	63
Transferencias capital	6.010	4	6.010	6
Del Patrimonio	2		24	
Pasivos financieros	30.000	22	12.000	12
Total	137.273	100	99.150	100

Gastos	2003	%	2002	%
De funcionamiento	92.134	65	88.698	100
De capital	38.578	27	423	
Pasivos financieros	12.000	8		
Total	142.712	100	89.121	100

? Con un presupuesto inicial y consolidado de 115.078 euros, un 6,5 por ciento inferior al del ejercicio anterior, se realiza en el 119 por ciento respecto a las previsiones de ingresos y en el 124 por ciento respecto de los créditos de gasto, debido a que fue necesario reponer un ecógrafo, por un importe que cuadruplica el crédito definitivo. Ante la necesidad de realizar tal inversión, se concertó un préstamo de 30.000 euros, única deuda financiera registrada al cierre.

? En razón de la mencionada inversión y la correlativa concertación de un préstamo, ha variado la distribución porcentual de la ejecución presupuestaria respecto al ejercicio anterior. El 12 por ciento de los ingresos provienen del pago de los servicios por los usuarios, y el 66 por ciento de transferencias.

? El estado de ejecución presupuestaria presenta al cierre del ejercicio 2003 un déficit de 5.438 euros, frente a un superávit de 10.029 euros registrado en el ejercicio anterior.

V.2. Situación patrimonial a 31 de diciembre de 2003

El Balance a 31-12-2003 presentado por el Ayuntamiento de Orcoyen es incorrecto. Diversos fallos en la aplicación informática utilizada han provocado que el balance de cierre del ejercicio 2002 no arrastrara todos los saldos del ejercicio anterior y que, para la formación del balance de cierre del ejercicio 2003, se hayan combinado indiscriminadamente datos expresados en euros y en pesetas.

Las distintas masas patrimoniales presentan, además, otro tipo de problemas. En el inmovilizado no se realizó la carga inicial del inventario, que procede de 1993, ni las inversiones realizadas hasta el ejercicio 1997. Hemos localizado bajas contables de activos, de importe significativo, que previamente no habían sido dadas de alta. Determinadas inversiones en bienes que no pueden calificarse de dominio público y utilización general fueron, sin embargo, registradas en el epígrafe de inventario relativo a dicho tipo de bienes, por lo que no han tenido reflejo contable en la cuenta de inmovilizado que correspondía según su naturaleza, sino en patrimonio entregado al uso general. El Inmovilizado financiero no recoge el valor de las acciones de la empresa municipal. En Deudores se han localizado tanto saldos incobrables como derechos y cobros contabilizados por duplicado, en ambos casos de importe significativo.

Los balances de los Organismos Autónomos presentan también deficiencias. En los estados patrimoniales del Patronato Mendikur los bienes y derechos recibidos en cesión o adscripción no recogen los saldos de ejercicios anteriores. En acreedores y deudores hay saldos erróneos. Estas deficiencias se han corregido en 2004. El Balance del Patronato Argia presenta también saldos erróneos en acreedores de presupuestos cerrados y extrapresupuestarios. La deuda financiera no está recogida en balance, incrementándose erróneamente por su importe el patrimonio.

Debe señalarse, no obstante, que detectados los problemas anteriores, los técnicos del Ayuntamiento han iniciado ya una labor de depuración, cuadro y ajuste.

V.3. Situación financiera a 31 de diciembre de 2003

En el ejercicio 2003, el Ayuntamiento, sin considerar los Organismos Autónomos, presenta los siguientes indicadores, en comparación con el ejercicio anterior.

Indicadores	2003 ⁽¹⁾	2002 ⁽¹⁾
Superávit (déficit) presupuestario bruto (euros)	2.527.289	415.298
Ingresos por habitante (euros)	3.269	1.848
Gastos por habitante (euros)	1768	1.570
Carga financiera por habitante (euros)	-	-
Ingresos tributarios por habitante (euros)	1.073	1.017
Cumplimiento de los cobros (porcentaje)	41	69
Cumplimiento de los pagos (porcentaje)	89	91
Nivel de endeudamiento (porcentaje)	-	-
Límite de endeudamiento (porcentaje)	47	28
Ahorro neto (porcentaje)	47	28
Índice de personal (porcentaje)	24	29
Índice de inversión (porcentaje)	43	41
Dependencia subvenciones (porcentaje)	28	39

(1) A efectos de cálculo se ha tomado para 2003 la población de 1.683 habitantes y para 2002 la de 1.492 habitantes, correspondientes a 1 de enero de los respectivos ejercicios.

De su análisis destacamos:

? El ejercicio de 2003 presenta un elevado aumento del resultado presupuestario con respecto a 2002.

? Los ingresos por habitante se han incrementado un 77 por ciento, fundamentalmente en el capítulo de enajenación de inversiones reales, en tanto que los gastos lo han hecho un 13 por ciento, lo que explica el aumento del resultado.

Los ingresos tributarios por habitante han aumentado un 5,5 por ciento, si bien han disminuido los de carácter más coyuntural, como el Impuesto por Incremento del Valor de los terrenos y el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

La situación financiera del Ayuntamiento se caracteriza por un endeudamiento nulo, un ahorro neto del 47 por ciento y un remanente de tesorería positivo de 4.619.793 euros. En este sentido, cabe destacar que los ingresos tributarios son suficientes para financiar los gastos de funcio-

namiento y el conjunto de ingresos corrientes suponen el 177 por ciento de los gastos de funcionamiento.

El Organismo Autónomo Mendikur no presenta al cierre del ejercicio deuda en entidades financiera y no tiene carga financiera. Los ingresos corrientes financian los gastos de funcionamiento, presentando un ahorro neto del 3,7 por ciento. Tiene, al cierre, un remanente de tesorería de 28.397 euros, con saldos en cuentas bancarias de 20.685 euros. Su dependencia de subvenciones es del 85,6 por ciento.

El Organismo Autónomo Argia tiene al cierre deuda con entidades financieras por 30.000 euros. Durante el ejercicio ha amortizado un crédito de 12.000 euros, lo que causa un ahorro neto negativo de 3 por ciento. Estas operaciones de deuda con entidades financieras no han tenido reflejo en balance. Los ingresos corrientes bastan para financiar los gastos de funcionamiento, si bien el resultado presupuestario ha sido negativo, al no bastar los ingresos de capital y el préstamo concertado para financiar la inversión realizada. El remanente de Tesorería es de 24.590 euros. Su dependencia de subvenciones es del 66,19 por ciento.

V.4. Contratación administrativa

En este apartado, se desglosan por un lado, los aspectos relativos a compras de suministros y prestación de servicios y, por otro, las inversiones.

V.4.1. Compras de suministros y prestación de servicios

Se han examinado los siguientes expedientes:

	Adjudicación	Gasto 03 (euros)
Servicio campamento euskera	Concurso	5.891
Ludoteka	Negociado	11.431
Oficina consumidores	Negociado	1.716
Mantenimiento Catastro	Negociado	20.120
Gestión centro 0-3 años	Concurso	138.605
Mantenimiento alumbrado público		3.580
Asesoramiento urbanístico		19.937

Del muestreo realizado se sigue que determinados contratos de asistencia (Asesoría urbanística, Mantenimiento Catastro y Mantenimiento alumbrado público), han excedido el plazo máximo de 6 años de vigencia, fijado por la normativa. Asimismo, existen gastos adjudicados mediante procedimiento negociado, cuando por ser su cuantía superior a 12.020 euros, hubiera procedido otro procedimiento de adjudicación.

En los organismos autónomos, los gastos están soportados, si bien sus operaciones no han sido objeto de intervención.

Por ello, recomendamos:

? *Recoger por escrito el procedimiento de compras aplicado, tanto en el Ayuntamiento como en los organismos autónomos.*

? *Cumplir la normativa vigente en cuanto a prorrogas de contratos.*

? *Diseñar los procedimientos oportunos para el ejercicio de la función de intervención en las operaciones de los organismos autónomos, a la que, como entidades públicas, están sujetas.*

V.4.2. Inversiones

En el capítulo de inversiones las obligaciones reconocidas superan en un 17 por ciento los créditos autorizados, sin que se hayan tramitado las correspondientes modificaciones presupuestarias ni se incorporen créditos del ejercicio anterior.

Los expedientes verificados son los siguientes:

	Tipo		Año adjud.	Importe adjud.	Gasto 2001-03
Centro 0-3 años					
Redacción proyecto	Asistencia	Directa	2001		25.776
Dirección Obra	Asistencia	Directa	2001		20.226
Construcción centro 0-3 años	Obra	Concurso	2001	537.455	593.551
Obras complementarias	Obra	Directa	2002	9.994	12.752
Instalaciones	Obra	Directa	2002	1.783	2.068
Equipamiento del Centro	Suministro	Concurso	2002	101.043	101.043
Equipamiento adicional	Suministro	Directa	2002	6.136	6.136
Otro equipamiento	Suministro	Directa	2003	13.896	13.896
Pavimentación calles					
Redacción proyecto y Dir. Obra	Asistencia	Concurso		40.263	50.762
Obra pavimentación calles	Obra	Concurso	2002	792.446	930.069
Modific. Ampliación en c/ Ipertegui	Obra			24.762	
Modific. por urbanización c/Nueva	Obra			103.594	
Modificación y mediciones	Obra			9.267	
Total obra				930.069	930.069
R. accesos a la Iglesia					
Redacción Proyecto	Asistencia	Directa	2003	4.775	4.775
Obra remodelación	Obra	Directa	2003	45.892	45.892
Alumbrado de calles					
Redacción Proyecto	Asistencia	Directa	2003	6.845	6.845
Obra alumbrado calles	Obra	Negociado	2003	74.585	75.492

La redacción del proyecto del centro 0-3 años fue adjudicada directamente al arquitecto municipal, cuyo contrato prevé tales encargos. La dirección de obra comprende dos contratos, uno con dicho técnico municipal y otro con dos técnicos externos, fijándose el precio en ambos casos en términos porcentuales sobre el coste final. El equipamiento adicional y otro equipamiento recoge el pago de diversas facturas por equipamiento no previsto inicialmente.

La obra "remodelación accesos iglesia" es una ampliación de la obra de pavimentación de calles y como modificación contractual es realizada por el adjudicatario de la obra principal. Con ocasión de la pavimentación de calles se urbanizaron diversas parcelas urbanas, por cuenta de sus propietarios a quienes se va a repercutir el gasto en 2005. Este gasto se recoge como modificación por urbanización calle Nueva.

En general, los expedientes examinados comprenden todos los actos y documentos exigidos por la normativa de contratación. Las modificaciones contractuales por ampliación de obras y obras complementarias han sido tramitadas y aprobadas adecuadamente. Se han respetado los principios de concurrencia, publicidad e igualdad. No obstante, cabe destacar:

En el pliego de cláusulas administrativas rector del contrato de obra del centro 0-3 años, se incluyen entre los criterios de adjudicación hechos que como los medios personales y técnicos y obras de carácter similar realizadas con anterioridad, son más bien acreditativos de la solvencia profesional, ya acreditada en la fase de admisión mediante la exigencia de clasificación.

La obra de alumbrado de las calles se adjudica mediante procedimiento negociado sin publicidad, con petición de tres ofertas, adjudicándose a la más barata, en tanto que por su importe este procedimiento no era de aplicación.

En el patronato Argia, la única inversión, adquisición de un ecógrafo por 36.918 euros, se realizó sin sujeción a procedimiento, si bien consta la petición de tres ofertas.

V.5. Otras conclusiones y recomendaciones de gestión

A continuación, y para cada una de las áreas de gestión más significativas, se exponen las conclusiones y principales recomendaciones que, en opinión de esta Cámara, debe adoptar el Ayuntamiento al objeto de mejorar sus sistemas de organización, procedimientos, contabilidad y control interno.

V.5.1. Organización general

? Analizar si la estructura administrativa del área económica del Ayuntamiento es suficiente para hacer frente a las crecientes necesidades de información y control del Ayuntamiento, sus organismos autónomo y la sociedad urbanística municipal.

? Consolidar los estados financieros del Ayuntamiento y sus organismos autónomos.

? En cuanto a los organismos autónomos, deben formalizarse y observarse mecanismos efectivos de control y tutela ejercidos por el Ayuntamiento sobre su actividad.

? Implantar los mecanismos de control suficientes para evitar que las obligaciones reconocidas superen el crédito asignado presupuestariamente, realizando en su caso las modificaciones presupuestarias oportunas.

? Confeccionar por escrito los procedimientos básicos de gestión, identificando y asignando responsables a las distintas fases de ejecución del mismo.

V.5.2. Inventario-Inmovilizado

Recomendamos:

? Comenzar un proceso de actualización del inventario municipal de 1993, aplicando procedimientos que permitan una actualización permanente del mismo y su conexión con el inmovilizado contable.

? Proceder a revisar y depurar los saldos contables que conforman el inmovilizado, al objeto de que los mismos reflejen correctamente los bienes y derechos del Ayuntamiento.

V.5.3. Personal

La plantilla orgánica del Ayuntamiento para el ejercicio fue aprobada el 21 de marzo de 2003 y oportunamente publicada. El número medio de empleados durante el ejercicio ha sido el siguiente:

	2003
Alcalde	1
Funcionarios	9,2
Laborales fijos	10,4
Laborales temporales	1,5
Obra o servicio determinado	10,7
Sustituciones IT	0,8
Total	33,5

El Alcalde tiene fijada dedicación exclusiva, y las correspondientes retribuciones desde agosto de 1999. Durante el ejercicio han prestado sus servicios al Ayuntamiento 9 funcionarios, incorporándose un décimo en noviembre.

El Patronato de cultura y deporte Mendikur no tiene personal propio, sino que es gestionado por la coordinadora de deportes y cultura, funcionaria del Ayuntamiento.

En el Organismo Autónomo Argia prestan sus servicios dos auxiliares de clínica a tiempo parcial como personal fijo, y un ginecólogo y un peón de limpieza, también a tiempo parcial, como personal laboral contratado.

Durante el ejercicio 2005 el Instituto Navarro de Administración Pública va a realizar un estudio de la plantilla.

Como resultado de la revisión efectuada recomendamos:

? *Aprobar y publicar en las fechas previstas por la normativa, la plantilla orgánica, incluida la del organismo autónomo Argia.*

? *Clasificar correctamente los diferentes gastos de personal en la partida contable correspondiente.*

V.5.4. Impuestos, tasas y precios públicos

Durante el ejercicio 2003 se han reconocido por estos conceptos los siguientes importes (en euros):

Contribución territorial urbana	327.422
Contribución territorial rústica	2.703
Impto. actividades económicas	146.870
Impto. sobre Incremento de Valor de los Terrenos	73.875
Impto. construcciones, instalaciones y obras	681.174
Impto. circulación vehículos	113.283
Tasas y precios públicos	459.741
Total	1.805.068

Destaca el importe reconocido por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) que supera la suma de los importes reconocidos en los demás tributos, si bien debe considerarse que se trata de un ingreso aleatorio dependiente de las actividades de tal naturaleza realizadas en el término municipal durante el ejercicio. Los ingresos por tasas representan el 8 por ciento de los derechos reconocidos en el ejercicio.

En relación con los impuestos, a continuación se comparan los porcentajes aplicados por el Ayuntamiento con respecto a los intervalos permitidos por la Ley Foral de las Haciendas Locales, así como las recomendaciones que se estiman oportunas en orden a una mejor gestión de estos ingresos.

Figura Tributaria	Porcentaje / Índice	
	Ayuntamiento	Ley de Haciendas Locales
Contribución territorial urbana	0,1268	0,10 - 0,50
Contribución territorial rústica	0,7695	0,10 - 0,80
Impuesto de Actividades Económicas	1	1 - 1,4
Incremento de valor de los terrenos	8-11	8 - 20
? hasta 5 años	2,2	2,2 - 3,3
? hasta 10 años	2,1	2,1 - 3,2
? hasta 15 años	2	2,0 - 3,1
? hasta 20 años	2	2,0 - 3,1
Construcciones, instalaciones y obras	4	2 - 5

? Recomendamos actualizar periódicamente los estudios de costes que soportan las tasas y precios públicos.

? Aprobar formalmente los roldes antes de proceder a su exacción.

? Realizar la liquidación definitiva del ICIO, considerando la certificación final.

V.5.5. Ingresos patrimoniales

El detalle de este capítulo del presupuesto del ejercicio 2003 es el siguiente (en euros):

Intereses bancarios	8.378
Arriendo parcelas industriales	480.336
Comunales	4.451
Huertos	497
Total	493.662

El importe más significativo es el canon de concesión de la parcela "Equi-3" del Polígono comarcal 1, con unos derechos reconocidos de 340.100 euros.

Se tramitó expediente de concesión administrativa, quedando desierto por falta de ofertas. Vuelto a convocar posteriormente, se adjudica mediante concurso. No obstante, habida cuenta que el adjudicatario, pese al requerimiento efectuado, no confirmó la aceptación de la concesión, el pleno de septiembre de 2001 da por renunciada la cesión acordada, lo que determina la extinción de la concesión, de conformidad con la normativa reguladora.

Pese a ello, en el mismo pleno, se considera una nueva propuesta de una entidad mercantil, cediéndole la parcela en las mismas condiciones en que se adjudicó anteriormente, sin sujeción a los principios de concurrencia y publicidad.

Esta sociedad de inversiones no realiza los pagos a que estaba obligada, incumpliendo las condiciones de la cesión, lo que, de conformidad con los acuerdos suscritos, determinaría la reversión al Ayuntamiento de la parcela. En febrero de 2003 solicita y obtiene la preceptiva autorización del pleno para traspasar la concesión a otra sociedad distinta, lo que se eleva a escritura pública.

En suma, se cede directamente una parcela municipal a una sociedad de inversiones, sin respetar los principios de concurrencia y publicidad. La beneficiaria se limita a ostentar la condición de concesionario, incumpliendo el calendario de pagos establecido, pese a lo cual el pleno, en lugar de proceder a la reversión de la parcela, autoriza el traspaso de la concesión a un tercero.

V.5.6. Ingresos por enajenación de inversiones reales

Los derechos reconocidos en este capítulo ascienden a 1.649.084 euros, lo que supone un grado de realización del 186 por ciento, aportando el 30 por ciento de todos los derechos reconocidos en el ejercicio.

Tal importe es el precio de venta de unas parcelas de propiedad municipal a la sociedad urbanística Iturgain, de capital íntegramente municipal. Las parcelas proceden de la reparcelación de la ampliación del suelo residencial Mendikur. En virtud del oportuno expediente, y previa declaración de alienabilidad, la venta es acordada por unanimidad en el pleno. El precio no se fija mediante valoración técnica, sino considerando el precio de una venta anterior, actualizado mediante el I.P.C. El destino es la construcción de viviendas de protección oficial, lo que se declara de interés general para el municipio.

VI. Urbanismo

Está ordenado por las normas subsidiarias de planeamiento (NNSS) de Orcoyen, aprobadas definitivamente el 16-8-93. Previa modificaciones de las mismas, durante los ejercicios 2002-2003 se desarrollan tres Planes Parciales, habilitadores de actuaciones en materia de vivienda.

VI.1. Sector de suelo urbanizable residencial de Orcoyen

En 1995, una empresa promueve ante el Ayuntamiento un expediente de modificación de las Normas Subsidiarias, en nombre de un grupo de propietarios interesados. Aprobada por Orden Foral 567/1995, en 1997 se autorizan el Plan Parcial y el proyecto de reparcelación correspondientes.

El Ayuntamiento recibe en la reparcelación del resultante “sector de suelo urbanizable residencial de Orcoyen” la cesión del quince por ciento del aprovechamiento, materializado el 10 por ciento en parcelas con un uso de vivienda colectiva y el 5 por ciento restante mediante su sustitución en metálico.

El Consistorio se plantea la posibilidad de actuar directamente como promotor de vivienda colectiva de protección pública en las parcelas así obtenidas. A tal efecto, consulta con la mercantil impulsora y gestora del Plan Parcial, optando por la gestión directa mediante una sociedad instrumental.

Previa aprobación por el Pleno de los estatutos, el 31 de julio de 1997 se constituye en escritura pública la sociedad urbanística municipal “Iturgain, S.A”, con un capital social íntegramente desembolsado por el Ayuntamiento, equivalente a 210.354 euros. Su objeto social es la realización de estudios urbanísticos e instrumentos de planeamiento y ejecución urbanística, urbanización y promoción, construcción y enajenación de solares, naves industriales y viviendas.

Desde el principio se prescinde de la figura del gerente, prevista en los Estatutos, y de la contratación de personal. La gestión urbanística se adjudica directamente, mediante diversos contratos sucesivos, a una mercantil relacionada con la que promovió la modificación de normas subsidiarias. Así, la sociedad municipal se dota de los órganos representativos –junta general y consejo de administración- pero la gestión integral de tal sociedad municipal la realiza dicha mercantil privada.

En mayo de 1998, la sociedad municipal y la mercantil gestora otorgan contrato para la gestión inmobiliaria sobre 8 parcelas del Ayuntamiento en el “sector de suelo urbanizable residencial de Orcoyen”. A cambio, la mercantil percibirá el seis por ciento del valor en venta de las viviendas, locales, trasteros y garajes que se vendan como fruto de sus gestiones.

VI.2. Ampliación del suelo urbanizable residencial Mendikur

En 2001 comienza a gestarse un nuevo desarrollo urbanístico por iniciativa de Iturgain. Así, la sociedad urbanística municipal adjudica directamente a su mercantil gestora la elaboración y tramitación de la modificación de las normas subsidiarias y proyectos de reparcelación y urbanización. El coste, adelantado por la mercantil, se reintegrará a la venta de los terrenos. A cambio, dicha mercantil logra en exclusiva la gestión de dicha venta, obteniendo el 10 por ciento del precio de venta.

Aprobados los instrumentos de planeamiento y gestión durante el ejercicio 2002, queda definido el sector “ampliación de suelo urbanizable residencial Mendikur”. El Ayuntamiento decidió no vender los terrenos que en tal sector le eran asignados destinándolos de hecho a la promoción de 216 viviendas de protección oficial y 210 viviendas de protección oficial y libres tasadas; dicha promoción fue realizada por la empresa gestora privada.

Esta promoción se fue realizando sin base contractual, al haber variado el objeto del contrato otorgado en 2001. Ya en el ejercicio 2004, percatado el Ayuntamiento de este hecho, se formaliza una modificación del contrato inicial, manteniéndose el porcentaje del 10 por ciento, aplicado ahora al precio de venta de las viviendas, a favor de la mercantil gestora. En el mismo documento hace constar expresamente, por primera vez, la obligación de la mercantil de gestionar íntegramente la sociedad municipal Iturgain, actividad que venía realizando desde la constitución de ésta.

El secretario del Ayuntamiento, al informar esta modificación, a petición del Consejo de Administración de la sociedad municipal, plantea varias alternativas: rescindir las relaciones con la mercantil de gestión, con abono de los costes ya realizados, regularizar la actual situación o proponer un texto alternativo, revisando las condiciones y precio del contrato. Según se ha dicho, se opta por la regularización. En su informe, el secretario alude a la falta de concurrencia pública y de control efectivo sobre las actividades de la mercantil privada que gestiona totalmente la sociedad municipal, preconizando un aumento de la autonomía de ésta sobre aquélla.

En definitiva, la gestión urbanística del suelo de propiedad municipal es realizada, formalmente, por la sociedad urbanística municipal Iturgain. En la práctica, la gestión urbanística, y aún la propia administración económico-financiera de la sociedad municipal Iturgain es realizada por una mercantil privada, en virtud de diversos contratos adjudicados sin sujeción a procedimiento alguno, obviando los principios de publicidad y concurrencia que deben regir la actividad contractual de toda sociedad municipal.

Estas condiciones determinan un riesgo para la continuidad de la sociedad municipal Iturgain, dependiente en gran medida de la voluntad de la mercantil que la gestiona.

No consta que se hayan aplicado por parte del Ayuntamiento procedimientos de control financiero y de eficacia, a los que necesariamente han de estar sometidas las sociedades de propiedad municipal.

Tampoco consta que, respecto de actuaciones en el término de Orcoyen, se haya establecido y exigido algún régimen de incompatibilidad o exclusividad a la mercantil privada que gestiona el suelo municipal. Así, nada impide que ésta actúe, además, privadamente, por sí, mediante sociedades participadas o en representación de terceros, de conformidad con su objeto social, en el ámbito territorial de Orcoyen.

En tal sentido, hemos comprobado que el domicilio, administrador y apoderados de dicha empresa son los mismos que los de otra razón social privada, que ha promovido el polígono industrial y residencial de Arriurdiñeta (Cruz Blanca) del que se trata en el siguiente epígrafe. Igualmente, el equipo técnico redactor de la necesaria modificación de las Normas Subsidiarias, impulsada por la mercantil privada, forma también parte del equipo encargado de gestión de la sociedad urbanística Municipal Iturgain.

Así, quien por un lado gestiona integralmente la sociedad urbanística municipal, por otro concurre, a título particular, como impulsor de planeamiento recalificador de terrenos y su ulterior urbanización.

Debe señalarse, como hecho posterior, que en febrero de 2005, la sociedad municipal Iturgain ha procedido a convocar concurso público para la gestión integral de la promoción, construcción y venta de 140 viviendas de protección en cuatro parcelas del Plan Parcial Mendikur. En el mismo ha resultado adjudicataria una empresa distinta de la que hasta ahora venía gestionando a la sociedad urbanística municipal.

VL3. Sector Sur, polígonos industrial y residencial en paraje Arriurdiñeta (Cruz Blanca)

La modificación de las normas subsidiarias, promovida por una Sociedad Limitada, es aprobada por Orden Foral de 16-7-03. El proyecto de urbanización y los estatutos de la Junta de compensación se aprueba inicialmente en septiembre de 2003. En noviembre de 2003 se aprueba inicialmente un convenio de gestión urbanística, sustituyéndose el deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento por pago en metálico.

La iniciativa privada pretende la construcción de un polígono industrial y residencial, con 47 viviendas unifamiliares. El Departamento de Ordenación del Territorio paralizó, en diciembre de 2003, las obras de

urbanización tras la consideración de un recurso vecinal contra la aprobación del propio Departamento, estimando que no puede ampararse en la modificación de un planeamiento a punto de expirar.

En marzo de 2004 se adjudicó la redacción del Plan General Municipal de Orcoyen, y en junio de 2004 se aprobó el documento “Estrategia y Modelo Municipal de Ocupación del Territorio”, aprobándose en febrero de 2005 por el Departamento de Ordenación del Territorio. El nuevo Plan General Municipal contempla este sector industrial y residencial “Cruz Blanca”.

Recomendamos:

? *Introducir mecanismos correctores a la total dependencia que la sociedad urbanística municipal presenta respecto de la mercantil privada que la gestiona íntegramente.*

? *Establecer un adecuado sistema de incompatibilidades, de forma que los gestores de la sociedad urbanística municipal no puedan actuar urbanísticamente a título particular en el término municipal, evitando la más mínima duda respecto a eventuales conflictos de intereses.*

? *Diseñar y aplicar desde el Ayuntamiento los procedimientos de control financiero y de eficacia a que las sociedades de capital municipal han de estar sometidas.*

? *Respetar los principios generales de concurrencia y publicidad que han de informar necesariamente la actividad contractual de las sociedades de capital municipal.*

Pamplona, 28 de junio de 2005

El Presidente en funciones, Luis Ordoki Urdazi

**Anexo 1. Estados financieros del Ayuntamiento de Orcoyen a
31 de diciembre de 2003**

Anexo 11. Liquidación del presupuesto de gastos e ingresos del ayuntamiento por capítulos económicos a 31 de diciembre de 2003

Capítulos de ingresos	Ejecución 2002	Presupuesto inicial 2003	Modificaciones	Presupuesto definitivo 2003	Obligaciones reconocidas 2003	Pagado	Pendiente de pago
1. Gastos de personal	683.405	750.067	0	750.067	723.017	722.927	
2. Compra de bienes corrientes y servicios	544.294	851.721	0	851.721	721.543	675.628	45.915
4. Transferencias corrientes	158.068	240.653	0	240.653	247.124	197.441	49.684
6. Inversiones reales	956.677	1.074.151	0	1.074.151	1.263.477	1.020.118	243.359
7. Transferencias de capital	0	60.100	0	60.100	19.785	19.785	
Total gastos	2.344.446	2.976.692	0	2.976.692	2.974.946	2.635.899	339.048

Capítulos de ingresos	Previsiones iniciales	Modificaciones	Previsiones definitivas	Derechos reconoc. 2003	Cobros 2003	Pendiente cobros 2003
1. Impuestos directos	521.500	0	521.500	664.153	435.584	228.570
2. Impuestos indirectos	450.000	0	450.000	681.174	184.256	496.917
3. Tasas, precios públicos y otros ingresos	84.025	0	84.025	459.741	440.428	19.313
4. Transferencias corrientes	506.992	0	506.992	904.746	546.800	357.946
5. Ingresos patrimoniales y aprovechamientos comunales	297.987	0	297.987	493.663	493.190	473
6. Enajenación de inversiones reales	885.794	0	885.794	1.649.084	0	1.649.084
7. Transferencias de capital y otros ingresos de capital	230.394	0	230.394	649.675	170.889	478.785
Total ingresos	2.976.692	0	2.976.692	5.502.236	2.271.147	3.231.088

Anexo 1.2. Resultado presupuestario del ayuntamiento a 31 de diciembre de 2003

Concepto	2003	2002
Derechos reconocidos netos	5.502.236	2.757.943
Obligaciones reconocidas netas	2.974.947	2.342.646
Resultado presupuestario	2.527.289	415.297
AJUSTES		
Desviación financiación positiva	-	-
Desviación financiación negativa	-	-
Gastos financiados con remanente de tesorería	-	-
Resultados operaciones comerciales	-	-
Resultado presupuestario ajustado	2.527.289	415.297

Anexo 1.3. Remanente de tesorería del ayuntamiento a 31 de diciembre de 2003

Concepto	2003	2002
(+) Derechos pendientes de cobro	3.345.793	860.635
(+ Presupuesto de ingresos: ejercicio corriente	3.231.089	843.478
(+ Presupuesto de ingresos: ejercicios cerrados	318.218	106.379
(+ Ingresos extrapresupuestarios	624	1.713
(-) Derechos de difícil recaudación	204.139	90.936
(-) Obligaciones pendientes de pago	413.351	241.334
(+ Presupuesto de gastos: ejercicio corriente	339.049	218.441
(+ Presupuesto de gastos: ejercicios cerrados	3.443	0
(+ Gastos extrapresupuestarios	70.860	22.893
(+) Fondos líquidos de tesorería	2.096.863	2.003.655
(+) Desviaciones de financiación acumulada negativa	0	0
= Remanente de tesorería total	5.029.304	2.622.956
Remanente de tesorería por gastos con financiación afectada	0	0
Remanente de tesorería por recursos afectados	0	0
Remanente de tesorería para gastos generales	5.029.304	2.622.956

Anexo 2. Estados financieros del Patronato Argia a 31 de diciembre de 2003

Anexo 2.1. Liquidación del presupuesto de gastos e ingresos por capítulos económicos a 31 de diciembre de 2003

Capítulos de gastos	Créditos iniciales	Modifi- caciones	Previsión definitiva	Obligaciones reconocidas	% ejecución
1. Gastos de personal	76.683	0	76.683	73.296	96
2. Gastos bienes corr. y serv.	22.770	0	22.770	18.838	83
6. Inversiones reales	9.615	0	9.615	38.578	401
8. Activos financieros	6.010	0	6.010	0	0
9. Pasivos financieros	0	0	0	12.000	0
Total gastos	115.078	0	115.078	142.712	124

Capítulos de ingresos	Créditos iniciales	Modifi- caciones	Previsión definitiva	Derechos reconocidos	% ejecución
3. Tasas, precios públicos y otros ingr.	18.030	0	18.030	16.411	91
4. Transferencias corrientes	91.038	0	91.038	84.850	93
5. Ingr. patrimoniales y aprov. comunales	0	0	0	2	
7. Transferencias y otros ingr. de capital	6.010	0	6.010	6.010	100
9. Pasivos financieros	0	0	0	30.000	
Total ingresos	115.078	0	115.078	137.273	119

Anexo 2.2. Resultado presupuestario a 31 de diciembre de 2003

Concepto	2003	2002
Derechos reconocidos netos	137.273	99.151
Obligaciones reconocidas netas	142.712	89.121
Resultado presupuestario	-5.438	10.029
AJUSTES		
Desviación financiación positiva	-	-
Desviación financiación negativa	-	-
Gastos financiados con remanente de tesorería	-	-
Resultados operaciones comerciales	-	-
Resultado presupuestario ajustado	-5.438	10.029

Anexo 2.3. Remanente de tesorería a 31 de diciembre de 2003

Concepto	2003	2002
(+) Derechos pendientes de cobro	23.862	10.761
(+) Presupuesto de ingresos: ejercicio corriente	23.862	10.761
(+) Presupuesto de ingresos: ejercicios cerrados	0	0
(+) Ingresos extrapresupuestarios	0	0
(-) Derechos de difícil recaudación	0	0
(-) Obligaciones pendientes de pago	4.080	4.148
(+) Presupuesto de gastos: ejercicio corriente	1.816	2.038
(+) Presupuesto de gastos: ejercicios cerrados	0	140
(+) Gastos extrapresupuestarios	2.265	1.971
(+) Fondos líquidos de tesorería	4.809	23.286
(+) Desviaciones de financiación acumuladas negativas	0	0
= Remanente de tesorería total	24.590	29.898
Remanente de tesorería por gastos con financiación afectada	0	0
Remanente de tesorería por recursos afectados	0	0
Remanente de tesorería para gastos generales	24.590	29.898

Anexo 3. Estados financieros del Patronato de cultura y deporte Mendikur a 31 de diciembre de 2003

Anexo 3.1. Liquidación del presupuesto de gastos e ingresos por capítulos económicos. Comparación ejecución de presupuestos 2003 y 2002

Capítulos de gastos	Ejecución 2002	Presupuesto inicial 2003	Modificaciones	Presupuesto definitivo 2003	Obligaciones reconocidas 2003	Pagado	Pendiente de pago
2. Compra de bienes corrientes y servicios	80.474	108.585	0	108.585	85.091	84.206	885
6. Inversiones reales	677	1.200	0	1.200	0	0	
Total gastos	81.151	109.785	0	109.785	85.091	84.206	885

Capítulos de ingresos	Derechos reconocidos 2002	Presupuesto inicial 2003	Modificaciones	Previsión definitiva 2003	Derechos reconocidos 2003	Cobrado	Pendiente de cobro
3. Tasas, precios públicos y otros ingresos	12.461	12.150	0	12.150	12.713	12.713	0
4. Transferencias corrientes	79.160	97.625		97.625	75.633	73.483	2.149
5. Ingresos patrimoniales	11	10	0	10	13	13	0
Total ingresos	91.632	109.785	0	109.785	88.359	86.209	2.149

Anexo 3.2. Resultado presupuestario a 31 de diciembre de 2003

Concepto	2003	2002
Derechos reconocidos netos	88.359	91.633
Obligaciones reconocidas netas	85.091	81.151
Resultado presupuestario	3.267	10.482
AJUSTES		
Desviación financiación positiva	-	-
Desviación financiación negativa	-	-
Gastos financiados con remanente de tesorería	-	-
Resultado de operaciones comerciales	-	-
Resultado presupuestario ajustado	3.267	10.482

Anexo 3.3. Remanente de tesorería a 31 de diciembre de 2003

Concepto	2003	2002
(+) Derechos pendientes de cobro	8.597	5.856
(+) Presupuesto de ingresos: ejercicio corriente	2.149	5.736
(+) Presupuesto de ingresos: ejercicios cerrados	5.413	120
(+) Ingresos extrapresupuestarios	1.035	0
(-) Derechos de difícil recaudación	0	0
(-) Obligaciones pendientes de pago	885	2.562
(+) Presupuesto de gastos: ejercicio corriente	885	1.527
(+) Presupuesto de gastos: ejercicios cerrados	0	0
(+) Gastos extrapresupuestarios	0	1.035
(+) Fondos líquidos de tesorería	20.686	20.802
(+) Desviaciones financiación acumuladas negativas	0	0
= Remanente de tesorería total	28.398	24.095
Remanente de tesorería por gastos con financiación afectada	0	0
Remanente de tesorería por recursos afectados	0	0
Remanente de tesorería para gastos generales	28.398	24.095

Anexo 4. Estados financieros de la Sociedad Urbanística Iturgain a 31 de diciembre de 2003

Anexo 4.1. Balance abreviado*

ACTIVO	2003	2002	PASIVO	2003	2002
			Capital	210.354	210.354
			Reservas	408.854	408.019
			Beneficio	317.987	835
Inmovilizado	0	0	Fondos propios	937.195	619.208
Existencias	6.812.645	3.843.408			
Deudores	174.310	105.840	Acreeedores LP	245.203	1.000.729
			Acreeedores CP	7.713.509	3.092.015
Tesorería	1.908.952	762.704			
Activo circulante	8.895.907	4.711.952			
ACTIVO	8.895.907	4.711.952	PASIVO	8.895.907	4.711.952

* Estado contable no auditado

Anexo 4.2. Cuenta pérdidas y ganancias abreviada*

	2003	2002		2003	2002
C. Explotación	1.996.063	117.850	Ing. explotación	2.386.155	130.341
Dot. amort. inmov.		702			
Beneficio explotación	390.092	11.788	Perdidas explotación		
Financieros	72.759	12.529	Ing. financieros	2.029	1.579
Resultados financieros			Resultados financieros	70.730	10.951
Beneficios actividades ordinarias	319.362	838	Perdidas actividades ordinarias		
Gastos y pérdidas otros ejercicios	338				
Resultados extraordinarios +			Resultados extraordinarios -	338	
Beneficios antes impuestos	319.024	838	Pérdidas antes impuestos		
Imppto., sociedades	1.037	3			
Total gastos	2.070.197	131.084	Total ingresos	2.388.184	131.919
Resultado ejercicio	317.987	835			

* Estado contable no auditado

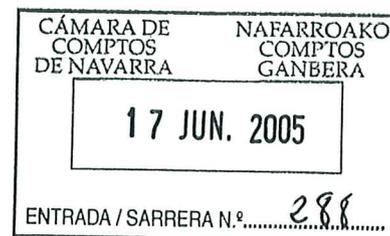
Anexo 5. Definición de indicadores utilizados

- ? *Grado de ejecución de ingresos* = $\frac{\text{Total derechos reconocidos}}{\text{Presupuesto definitivo}} \times 100$
- ? *Grado de ejecución de gastos* = $\frac{\text{Total obligaciones reconocidas}}{\text{Presupuesto definitivo}} \times 100$
- ? *Cumplimiento de los cobros* = $\frac{\text{Total cobros}}{\text{Total derechos reconocidos}} \times 100$
- ? *Cumplimiento de los pagos* ? $\frac{\text{Total pagos}}{\text{Total obligaciones reconocidas}} \times 100$
- ? *Nivel de endeudamiento* ? $\frac{\text{Carga financiera (caps. 3 y 9)}}{\text{Ingresos corrientes (caps. 1- 5)}} \times 100$
- ? *Límite de endeudamiento* ? $\frac{\text{Ingr. corrtes. (caps. 1- 5) - Gastos. funcionam. (caps. 1, 2 y 4)}}{\text{Ingresos corrientes}} \times 100$
- ? *Capacidad de endeudamiento* = *Límite - Nivel de endeudamiento*
- ? *Ahorro neto* ? $\frac{\text{Ingr. Corrtes. (caps. 1- 5) - Gastos Funcion. y financ. (caps 1- 4 y 9)}}{\text{Ingresos corrientes}} \times 100$
- ? *Índice de personal* ? $\frac{\text{Obligaciones reconocidas personal (cap. 1)}}{\text{Total obligaciones reconocidas}} \times 100$
- ? *Índice de inversión* ? $\frac{\text{Gastos de inversión (caps.6 y 7)}}{\text{Total obligaciones reconocidas}} \times 100$
- ? *Dependencia subvenciones* ? $\frac{\text{Derechos reconocidos por tranferencias (caps. 4 y 7)}}{\text{Total derechos reconocidos}} \times 100$
- ? *Ingresos por habitante* ? $\frac{\text{Total derechos reconocidos}}{\text{Población de derecho}}$
- ? *Gastos por habitante* ? $\frac{\text{Total obligaciones reconocidas}}{\text{Población de derecho}}$
- ? *Gastos corrientes por habitante* ? $\frac{\text{Total obligaciones reconocidas (caps.1 al 4)}}{\text{Población de derecho}}$
- ? *Presión fiscal ó Ingresos tributarios por habitante* ? $\frac{\text{Ingreso tributarios (caps.1, 2 y 3)}}{\text{Población de derecho}}$
- ? *Carga financiera por habitante* ? $\frac{\text{Cargas financieras (caps.3 y 9)}}{\text{Población de derecho}}$

Alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Orcoyen

Don Casimiro Larrea Ruiz, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Orcoyen, ante el informe provisional remitido por la Cámara de Comptos y dentro del plazo concedido, presenta las siguientes

ALEGACIONES



En lo relativo al apartado VI-Urbanismo del informe:

PRIMERA.- Efectivamente, las NNSS todavía vigentes, datan de 1993 habiendo sufrido, como es habitual, numerosas modificaciones, no sólo las tres a las que se refiere el informe. Además el término municipal de Orcoyen ha sido afectado por diversos Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal promovidos por el Gobierno de Navarra, de carácter industrial.

SEGUNDA.- Por lo que se refiere al apartado VI-1 Sector de Suelo Urbanizable Residencial de Orcoyen es necesario aclarar que dicho Sector estaba recogido en las NNSS de 1993 y la modificación de 1995 que mantenía la delimitación del Sector y su uso residencial, se redujo a un cambio de tipología y número de viviendas.

La Sociedad Iturgain S.A. de capital exclusivamente municipal configurada como un modo de gestión directa de servicios públicos, como cualquier ente instrumental de esa naturaleza, para su funcionamiento tenía y tiene dos opciones preferentes dentro de las muchas posibles. O bien se nombra un gerente y se contrata todo el personal necesario para su funcionamiento (administrativo, economistas, arquitectos, aparejadores, ingenieros, etc...) o bien se contrata con una mercantil especializada la gestión integral de la Sociedad, habiéndose optado por esta última solución por entenderse más efectiva y menos comprometida al prescindirse de la contratación de personal en régimen laboral. En cualquier caso tan ajustada a la legalidad es una como la otra.

Sentado lo anterior Iturgain S.A. inicialmente contrata la gestión de unas promociones de vivienda protegida a la mercantil que gestiona la propia Sociedad Mercantil, de tal forma que en un principio la mercantil gestora gestiona íntegramente la Sociedad Municipal y las promociones de vivienda protegida concretándose sus honorarios por todos los conceptos en el 6% del precio de venta de las viviendas, locales y garajes vendidos y percibiéndolos en el momento y porcentaje en que Iturgain S.A. percibe el precio de las viviendas, locales y garajes.

Es decir los gastos generales totales de Iturgain S.A. desde su constitución hasta la terminación y venta de las viviendas del Sector de Suelo Urbanizable Residencial de Orcoyen ascendieron al 6% del precio de venta de las viviendas locales y garajes, porcentaje muy inferior al de cualquier promotora.

TERCERA.- Por lo que se refiere a la ampliación del suelo urbanizable residencial Mendikur se deben aclarar los siguientes extremos:

a) La iniciativa de la modificación del planeamiento surge de diversos propietarios de terrenos colindantes al anterior Sector de suelo urbanizable residencial que también habían sido propietarios de terrenos en este último.

b) Dichos propietarios encargan a ARANADE S.A. los trabajos precisos para recalificación de terrenos de su propiedad y así conformar un nuevo sector de suelo urbanizable residencial con la idea de construir exclusivamente viviendas unifamiliares, para lo que se requería, como es lógico y legal, una modificación de las NNSS porque esos terrenos estaban clasificados como no urbanizables.

Dicho encargo se formaliza en contratos privados de los propietarios con ARANADE S.L. por los que esta ultima elaboraría y costearía los proyectos necesarios (modificación de NNSS, Plan Parcial, en su caso, Proyecto de urbanización y Proyecto de Reparcelación) concretándose sus honorarios en el 10% del precio de venta de los terrenos cuando y como se vendieran.

c) En el marco de este encargo de los propietarios particulares, como es habitual y lógico, ARANADE S.L. presenta al Ayuntamiento diversas propuestas de ordenación y modificación de las NNSS configurando un nuevo Sector de suelo no urbanizable residencial circunscrito a los terrenos de los propietarios.

En el normal desarrollo de las negociaciones y propuestas el Ayuntamiento exige que se amplíe el ámbito de la actuación incluyendo una superficie importante de terrenos comunales y que se incluyan además de las viviendas unifamiliares que pretendían los propietarios más de 500 viviendas colectivas sometidas a algún régimen de protección pública con la finalidad de que en el Proyecto de Reparcelación posterior se adjudicarían al Ayuntamiento en virtud de la inclusión de los terrenos comunales y del 10% de cesión de

aprovechamiento la totalidad de las viviendas protegidas y a los demás propietarios de viviendas unifamiliares libres.

Dicha exigencia es admitida por los propietarios y Aranade S.L. elabora una modificación de las NNSS que delimita el nuevo Sector de suelo urbanizable ordenado, sin necesidad de Plan Parcial, incluyendo los terrenos comunales y previendo además de las viviendas unifamiliares, las colectivas protegidas exigidas por el Ayuntamiento.

En el marco de esta negociación entre los propietarios representados por ARANADE S.L. y el Ayuntamiento obviamente el Ayuntamiento tiene conocimiento del contrato suscrito entre los propietarios y ARANADE S.L. y en su condición de propietario en la ampliación del nuevo sector decide suscribirlo en los mismos términos que los restantes propietarios.

Es decir Aranade S.L. elabora y costea los proyectos mencionados y percibirá sus honorarios (10% del precio de venta) cuando y como se vendan los terrenos al igual que el coste de los proyectos adelantado por ARANADE S.L.

Por tanto no había una adjudicación directa de la elaboración de la modificación a ARANADE S.L. por parte del Ayuntamiento ni de Iturgain S.A., porque el encargo ya lo tenía de los propietarios, sino una adhesión del Ayuntamiento como propietario al mismo contrato que tenían los demás propietarios.

d) Efectivamente ARANADE S.L. elabora el proyecto de modificación de la NNSS que previa aceptación por el Ayuntamiento es aprobado por éste inicial y provisionalmente, y por el Gobierno de Navarra de forma definitiva. Siendo a partir de este momento cuando ARANADE S.L. en cumplimiento de los contratos suscritos con los propietarios elabora los Estatutos de la Junta de Compensación, promueve su constitución gestionando la misma y elabora los Proyectos de Reparcelación y Urbanización que son tramitados y aprobados inicial y definitivamente por el Ayuntamiento de Orcoyen.

El Proyecto de Reparcelación, como no podía ser de otro modo, adjudica al Ayuntamiento por sus aprovechamientos derivados de los terrenos comunales (que ya patrimoniales por la reclasificación del suelo) y del 10%, todos los solares destinados a vivienda colectiva protegida y a los propietarios particulares las viviendas unifamiliares libres.

ARANADE S.L. por tanto cumplió escrupulosamente con el contrato suscrito sólo que al decidir el Ayuntamiento no vender los solares y promoverlos a través de Iturgain S.A. esta, encomendó, efectivamente sin base contractual suficiente, la gestión de la promoción de las 210 y 216 viviendas a ARANADE S.L. gestora de Iturgain, quien, sin percibir sus honorarios ni el coste proporcional de los proyectos asumió la gestión integral de ambas promociones.

Es decir, podía no haber base contractual suficiente, pero tampoco el Ayuntamiento habría cumplido el contrato.

Por tanto ARANADE S.L. asumió un encargo y una responsabilidad no contempladas en el contrato por lo que, una vez Iturgain S.A, y la propia ARANDE S.L. se percatan de ello, cuando las promociones se encontraban en plena ejecución a total satisfacción de Iturgain S.A., se acuerda formalizar una modificación del contrato inicial que amparara la realidad de los trabajos de gestión que llevaba efectuando ARANADE S.L. sin suficiente cobertura, obligándose formalmente ARANADE S.L. a la gestión integral tanto la de Iturgain S.A. como las de las dos promociones hasta su conclusión, percibiendo por todo ello el 10% del precio a la venta de las viviendas locales y

garajes promoción gestionada y del coste de los proyectos adelantados, en el momento y en la proporción en que Iturgain S.A. percibiera el precio de las viviendas.

En estos momentos ambas promociones se encuentran en plena ejecución, la primera de ellas próxima a su finalización (septiembre 2005) y la segunda muy avanzada (Mayo 2006) a plena satisfacción de Iturgain S.A. y sin que esta haya tenido que abonar a ARANADE S.L. más que el 10% y coste proporcional de proyectos adelantados de las cantidades que hasta ahora ha percibido de los compradores de las viviendas, locales y garajes.

En cualquier caso esta situación se ha solventado y la gestión integral de la promoción de las últimas 140 viviendas se ha adjudicado, previo concurso público, a otra mercantil que nada tiene que ver con ARANADE S.L. (Grupo Esteban Lizarraga), procedimiento que se continuará aplicando a los siguientes actuaciones que decida promover Iturgain S.A.

e) La gestión de Iturgain S.A. y de sus promociones por mercantiles privadas, en contra de lo indicado en el informe provisional, no supone ningún riesgo para la actividad de la Sociedad ya que quien

adopta todas las decisiones que posteriormente ejecutará y gestionara la gestora es el Consejo de Administración y la Junta General, sin que, como es obvio, ninguna facultad tenga la gestora que no sea otra que la de gestionar y ejecutar las decisiones previamente adoptadas por el Consejo de Administración y la Junta General.

En este sentido, sería lo mismo que decir en el caso de haberse nombrado un gerente que la Sociedad esta en riesgo porque depende en gran medida de la voluntad del gerente que la gestiona.

f) Por lo que se refiere a las incompatibilidades entenderemos que no existe determinación legal alguna que imponga que la gestora de una Sociedad Urbanística Municipal, a la que se encomiendan actuaciones de gestión puntuales, lógicamente sobre terrenos o solares de titularidad municipal o de Iturgain S.A. este incompatibilizada para el desarrollo de su objeto social en el mismo término municipal, de la misma forma que el contratista de una urbanización pública municipal no esta incompatibilizado para la ejecución de otras obras privadas en el mismo término municipal, ni el contratista de un Polideportivo público municipal esta incompatibilizado para la construcción de un centro deportivo privado en el mismo término municipal.

No se produce ninguna incompatibilidad, entendemos, por el hecho de que el gestor de la sociedad (que se limita a ser gestor administrativo y contable) o de alguna de sus promociones concretas (que se limita a las mismas) pueda gestionar otra promoción privada en el mismo término municipal o plantear una modificación de planeamiento o adquisición de terrenos a terceros (excepto del Ayuntamiento o de la Sociedad Municipal) porque tales actividades nada tienen que ver ni con la gestión administrativa y contable de Iturgain S.A., ni con la de una promoción concreta de viviendas protegidas.

La gestora no tiene el carácter del Arquitecto Municipal o del letrado asesor municipal de los que sí sería predicable la incompatibilidad en el término municipal.

Ninguna incompatibilidad entendemos que concurre en el hecho de que ARANADE S.L. gestione administrativa y contablemente Iturgain S.A. y gestione dos promociones de Iturgain S.A. y a la vez y mientras no descuide sus compromisos gestione un polígono industrial, una promoción de viviendas libres o incluso una promoción de viviendas protegidas privadas, que obviamente no es un monopolio de Iturgain S.A., en el término de Orcoyen.

Entendemos por tanto que las referencias que se hacen al informe provisional a actuaciones de ARANADE S.L. o empresas vinculadas deben eliminarse al no concurrir ningún supuesto legal de incompatibilidad, del mismo modo que si la nueva adjudicataria de las 140 viviendas últimas decide promover otras actuaciones urbanísticas en Orcoyen, resultando sometiéndose obviamente a la legalidad y al Planamiento vigentes.

La única incompatibilidad que podría existir y que obviamente no se ha producido sería la concurrencia de la gestora o empresa vinculada a la misma al concurso para la construcción de las viviendas gestionadas.

CUARTA.- La referencia al Sector Sur entendemos que carece de relevancia al objeto del informe. No obstante le consta este Ayuntamiento que el Acuerdo del Gobierno de Navarra que estimaba el recurso vecinal y anulaba la aprobación definitiva de la modificación se encuentra “sub iudice” pendiente de sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra.

QUINTA.- Por último y en referencia a las recomendaciones al margen de aceptarlas y procurar en la medida de lo posible darles cumplimiento debemos señalar lo siguiente:

a) Deberían concretarse los mecanismos correctores de la dependencia de Iturgain S.A. de la gestora porque como hemos dicho y en esto consiste la gestión integral, la gestora se limita a ejecutar las decisiones de la Sociedad Municipal adoptadas por su Consejo de Administración y Junta General, sin que pueda adoptar decisiones propias al margen, ni gozar de ninguna autonomía al respecto.

b) No parece exigible la prohibición de actuar en todo el término municipal a quien se le contrata la gestión administrativa y contable de la Sociedad Municipal o de una concreta promoción, de mismo modo que el contratista de una obra pública municipal no se le prohíbe ejecutar obras privadas en el término municipal.

c) La Sociedad Iturgain se encuentra sometida a auditoría externa.

d) Efectivamente Iturgain respetará escrupulosamente los principios de libre concurrencia y publicidad a sus contrataciones.

En Orcoyen a 16 de junio de 2005

Casimiro Larrea Ruiz

Alcalde del Ayuntamiento de Orcoyen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CLR', is written over a large, hand-drawn scribble that resembles a stylized signature or a large 'X'.

Contestación a las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Orcoyen

CONTESTACIÓN A LAS ALEGACIONES AL INFORME PROVISIONAL DEL AYUNTAMIENTO DE ORCOYEN. EJERCICIO 2003.

Las alegaciones presentadas se concretan básicamente en dos cuestiones: El grado de autonomía de la sociedad municipal respecto de la mercantil que la gestiona íntegramente y la eventual incompatibilidad entre la gestión del suelo de propiedad municipal y la representación de intereses urbanísticos privados por parte de esta última.

Respecto a la primera cuestión, afirma el alegante que la gestión de la sociedad urbanística municipal y de sus promociones por una mercantil privada no supone riesgo alguno para la actividad de la sociedad municipal, toda vez que se limita a gestionar y ejecutar las decisiones previamente adoptadas por la Junta General y el Consejo de administración.

La sociedad urbanística municipal Iturgain es una personificación societaria del Ayuntamiento, constituido en Junta General, administrada por un Consejo elegido por la Junta. Carece de personal propio, infraestructuras y aún de sede social distinta de la del Ayuntamiento. El conjunto de actividades en que Iturgain concreta su objeto social, a tenor de sus estatutos, ha sido sucesivamente contratado con una mercantil privada. Es pues una persona jurídica interpuesta entre el Consistorio y el verdadero gestor, en este caso una empresa privada.

La existencia de la sociedad municipal puede argumentarse válidamente en la limitación de la responsabilidad hasta el montante del capital social y en la aplicación de una normativa contractual menos estricta. No se justifica en razón de su actividad, que podía haber sido igualmente adjudicada por el propio Ayuntamiento a una empresa privada, sin figuras societarias interpuestas. No obstante, convenimos en que la elección de uno u otro sistema, entre los varios posibles, es cuestión de oportunidad, que sólo al Ayuntamiento compete.

Coincidimos también con el alegante en que la formación de la voluntad social radica únicamente en la Junta General, a la que queda incluso subordinado el propio órgano de administración o Consejo y, con más razón, el gestor contratado. Tal es el diseño legal de las sociedades mercantiles. No es en este ámbito de dirección y decisión donde pueda afirmarse sin más una dependencia de Iturgain respecto de su mercantil contratada, sino precisamente en el ámbito de la ejecución, desempeño exclusivo de dicha empresa especializada.

Antes incluso de la constitución de la propia sociedad municipal, en julio de 1998, se encomendó directamente a la tan citada mercantil privada la gestión interna de aquella, si bien tal obligación no se recogió contractualmente hasta noviembre de 2004. Dicho cometido supone, básicamente, la elaboración y presentación de las cuentas anuales y el cumplimiento de las obligaciones documentales y económicas de carácter fiscal, con la consiguiente implantación de procedimientos contables, administrativos y de archivo suficientes para ello.

Hemos de reiterar que no nos consta la aplicación por parte del Ayuntamiento de los procedimientos de control financiero y de eficacia a los que necesariamente han de estar sometidas las sociedades de titularidad municipal. No parece preciso argumentar más ex-

tensamente la insuficiente autonomía de la sociedad municipal respecto de su gestora privada, en el ámbito descrito.

Los contratos otorgados entre ambas sociedades prevén la cesación en la prestación de todos los servicios, entre otros supuestos, por rescisión acordada o unilateral, con o sin cautelas indemnizatorias según los contratos. En ningún caso se estipulan, por ejemplo, periodos transitorios de co-administración o de adiestramiento de la administración sucesora.

En el contexto señalado, nuestro informe pretende únicamente resaltar la contingencia que para la sociedad municipal representaría el abandono de la gestión por parte de la mercantil contratada, o su sustitución. Iturgain, cabe decir el Ayuntamiento, se encontraría ante una actividad comercial en funcionamiento, cuyos procedimientos y prácticas de gestión, contables, fiscales y administrativos ni ha controlado ni conoce. Las dificultades para poner en marcha de nuevo, con garantías y en un plazo razonable los sistemas y procedimientos de gestión, contables y de control parecen obvias.

Mantenemos pues la existencia de un riesgo en los términos descritos y, por tanto, la recomendación primera del epígrafe VI de nuestro Informe.

Con posterioridad a la redacción de nuestro informe, mediante concurso público, se ha adjudicado a una mercantil distinta la gestión integral de una promoción de viviendas, lo que posiblemente suscite y contribuya a resolver los problemas de sucesión en la gestión hasta aquí considerados. Conviene resaltar que la forma de concurso público, ahora utilizada, es respetuosa con los principios de concurrencia y publicidad, cuya observancia se instaba en la recomendación cuarta del epígrafe VI del Informe.

La segunda cuestión controvertida es nuestra recomendación de establecer algún sistema de incompatibilidad o exclusividad a la mercantil privada que gestiona el suelo municipal.

Las alegaciones resaltan la inexistencia de norma positiva que impida a una sociedad mercantil la realización de su objeto social en un término municipal por ser gestora de una sociedad urbanística municipal, realizando en tal condición actuaciones de gestión puntuales sobre terrenos de titularidad municipal.

Coincidimos con esta afirmación. Efectivamente, no conocemos, ni citamos, norma legal alguna que establezca la prohibición mencionada.

Las encomiendas de promociones concretas realizadas a la empresa privada de gestión (contrato de 4-5-1998 y anexo a otro contrato de noviembre de 2004), consisten en actividades tasadas de gestión financiera, obtención de licencias, calificaciones de protección oficial y subvenciones, así como de tramitación de la adjudicación de las obras, los contratos correspondientes, campañas de promoción y elaboración de contratos de compraventa.

Convenimos con el alegante que, con respecto a estos contratos, ninguna incompatibilidad lógica cabe apreciar entre la promoción de viviendas sobre solares del Ayuntamiento o su sociedad urbanística y cualquier otra actividad semejante que la misma empresa puede desarrollar en nombre propio o representando a particulares.

El contrato suscrito entre las mismas partes, a 21 de enero de 2002, es ya de otra naturaleza. No se limita a la promoción sobre solares ya existentes, sino que se ordena al

planeamiento y recalificación de suelo. En el denominado Polígono Cruz Blanca sucede algo similar, la gestora privada de la empresa municipal, con otra razón social, gestiona ante el Ayuntamiento la recalificación de terrenos particulares.

Nuestro informe señala el hecho de que, quien por un lado gestiona íntegramente la sociedad urbanística municipal, por otro concurre a título particular, como redactor e impulsor de planeamiento recalificador de terrenos y su ulterior urbanización. Es en este contexto en el que se recomiendan mecanismos correctores de eventuales conflictos de intereses.

Según el relato fáctico de la propia alegación segunda, la empresa que gestiona Iturgain, contratada ahora por cuenta y en representación de varios propietarios privados, realiza gestiones ante el Ayuntamiento, ordenadas a obtener la recalificación de terrenos no urbanizables de los contratantes. El Ayuntamiento, en cuanto gestor legal del comunal incluido en el área de actuación –un 28 por ciento de la superficie de la misma- se adhiere al proyecto, modificándolo para incluir vivienda colectiva en régimen de protección. Al cabo, por encargo de Iturgain, su empresa gestora redacta la modificación del planeamiento, aprobada inicialmente por el Consistorio.

Dada la adhesión municipal a esta concreta operación, puede interpretarse que la mercantil citada, lejos de representar simultáneamente intereses contrapuestos, públicos y privados, gestionaba los intereses conjuntos de una futura Junta de Compensación.

Con independencia de ello, lo relevante, a los efectos que nos ocupan, es que representaba y gestionaba originariamente una iniciativa particular de modificación del planeamiento y consiguiente recalificación de terrenos de propiedad particular, sobre los que va a decidir en primera instancia el Ayuntamiento. La misma premisa concurre, según se ha dicho, en el Polígono Cruz Blanca.

El objeto social de la sociedad urbanística municipal comprende, entre otros, la redacción de Planes de Ordenación, así como la iniciativa para su tramitación y aprobación. No parece razonable que la empresa que, por cuenta del Ayuntamiento puede, en un momento dado, estar ordenando áreas del término municipal, a la vez represente a la iniciativa privada, con similar objetivo.

La lógica proximidad y ágil acceso de esta empresa especializada ante el Ayuntamiento, en cuanto ejecutiva exclusiva de la política urbanística municipal, hace aún más recomendable el establecimiento de algún tipo de cautela respecto a los intereses privados que, al menos en materia de planeamiento urbanístico, pueda representar; máxime cuando las cláusulas de contratación en exclusividad no son desconocidas en el derecho mercantil.

Consideramos aconsejable, en aras de la transparencia de la acción municipal y la clara percepción pública de la neta separación entre intereses públicos y privados, mantener la recomendación segunda del epígrafe VI del Informe de esta Cámara, subrayando su carácter de recomendación circunscrita, al menos, al ámbito del planeamiento y recalificación de suelo.

Pamplona, 28 de junio de 2005

El Presidente en funciones, Luis Ordoki Urdazi