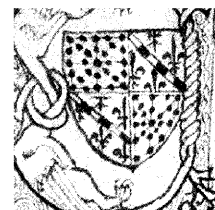




**Ambito de la
Administración Local**

Ayuntamiento del Valle de Aranguren

Ejercicio 1997



Junio 1998



CÁMARA DE
COMPTOS
DE NAVARRA
NAFARROAKO
KONTUEN
GANBARA

Índice

	Pág.
I. Introducción	3
II. Objetivo	5
III. Alcance y limitaciones	6
IV. Opinión	7
IV.1. En relación con la ejecución del presupuesto	7
IV.2. Reflejo de la situación patrimonial	7
IV.3. Legalidad	7
IV.4. Situación económico-financiera	7
IV.5. Urbanismo	7
V. Estados financieros: liquidación del presupuesto de 1997	9
VI. Comentarios, conclusiones y recomendaciones	10
VI.1. Comentarios generales a la ejecución del presupuesto de 1997	10
VI.2. Situación financiera a 31 de diciembre de 1997	11
VI.3. Recomendaciones de gestión	13
VI.4. Contingencias	18
VII. Gestión Urbanística	19
VII.1. Normas Subsidiarias y sus modificaciones	19
VII.2. Actuaciones urbanísticas	20

Anexo: Organigrama del Ayuntamiento a 31 de diciembre de 1997



CÁMARA DE
COMPTOS
DE NAVARRA
NAFARROAKO
KONTUEN
GANBARA

I. Introducción

Por acuerdo de la Junta de Portavoces del Parlamento de Navarra de 22 de octubre de 1997 y a instancia del Grupo Parlamentario "Izquierda Unida-Ezker Batua" se acordó solicitar de la Cámara de Comptos "un informe de fiscalización sobre la política urbanística gestionada por el Ayuntamiento del Valle de Aranguren".

Esta petición se acompañaba del escrito del citado Grupo Parlamentario en el que se establecían los siguientes objetivos o tareas a determinar en el trabajo de la Cámara, que en resumen eran las siguientes:

1º. *El grado de cumplimiento de la legalidad urbanística*

2º. *La actuación del Gobierno de Navarra como entidad tutelar del cumplimiento de la legalidad y de la aprobación definitiva del planeamiento municipal.*

3º. *Obtener los criterios generales de actuación aplicados en suelo urbano.*

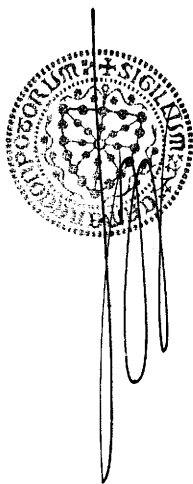
Todo ello referido al periodo de 1991 a 1997, adjuntándose además una relación de 13 expedientes urbanísticos comprensivos de la totalidad de acciones urbanísticas realizadas en el citado periodo.

Posteriormente, en febrero de 1998, el Alcalde del Valle de Aranguren solicita de la Cámara de Comptos que como complemento al trabajo anterior la elaboración de "una auditoría de la situación económico-financiera del Ayuntamiento" de 1997.

Teniendo en cuenta ambas peticiones, la Presidencia de la Cámara adoptó el acuerdo de unificarlas y elaborar un informe único que contemplara ambos aspectos -urbanístico y financiero-.

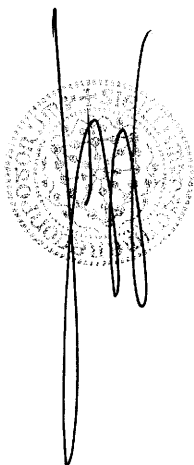
El ayuntamiento del Valle de Aranguren situado en la Comarca de Pamplona y a escasos 4 kilómetros de la capital de la Comunidad Foral, cuenta con una población de derecho de 3.265 habitantes -en 1986, sobre 1.200 habitantes- y está integrado por las siguientes entidades:

- Mutilva Alta (concejo extinguido)
- Mutilva Baja (concejo extinguido)
- Concejo de Aranguren
- Concejo de Labiano
- Concejo de Tajonar
- Concejo de Zolina
- Ilundain, Lakidain y Señorío de Góngora (lugares)



Conviene indicar que prácticamente todas las competencias están delegadas en el Ayuntamiento del Valle, constituyendo una actuación pionera en Navarra dentro del proceso de racionalización en la prestación de los servicios públicos.

El Ayuntamiento no cuenta con organismos autónomos ni empresas locales y está integrado en la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona -ciclo integral del agua y gestión de residuos sólidos urbanos- y en la Mancomunidad de Servicios Sociales de Base de Esteribar, Huarte, Aranguren y Egüés. En cuanto a personal, a finales de 1997 contaba con 10 empleados fijos y 22 temporales fundamentalmente de empleo social.



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 del valle de Aranguren correspondientes al ejercicio de 1997.

El régimen jurídico aplicable a la entidad local está constituido esencialmente por las citadas leyes anteriores, 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.

El objetivo del informe, teniendo en cuenta las peticiones recibidas, consiste en expresar nuestra **opinión** acerca de:

- a) El desarrollo y ejecución del presupuesto del Ayuntamiento de Valle de Aranguren correspondiente al ejercicio de 1997.
- b) El reflejo de la situación patrimonial a 31 de diciembre de 1997, de acuerdo con los principios de contabilidad que le son aplicables.
- c) El sometimiento de la actividad económico-financiera del Ayuntamiento al principio de legalidad.
- d) La situación financiera del Ayuntamiento a 31 de diciembre de 1997.
- e) La razonabilidad y cumplimiento de legalidad en materia de gestión urbanística.



III. Alcance y limitaciones

La Cámara de Comptos ha realizado, de conformidad con su programa de actuación, la fiscalización del Ayuntamiento del Valle de Aranguren (en adelante, Ayuntamiento) correspondiente al ejercicio 1997.

El Ayuntamiento registra sus operaciones exclusivamente en contabilidad presupuestaria, si bien está previsto en 1998 implantar el Plan General de Contabilidad Pública. El trabajo realizado se ha centrado por tanto en la revisión de los distintos capítulos económicos de ingresos y gastos, analizando aspectos de organización, contabilidad y control interno.

En materia de urbanismo, por un lado, se ha revisado una muestra de expedientes, analizando tanto su tramitación como el cumplimiento de legalidad; por otro, se ha efectuado un análisis general de la ejecución del desarrollo de las previsiones contenidas en las normas urbanísticas. Nuestra actuación en este campo se efectúa exclusivamente desde la óptica de la fiscalización y control económico-financiero, sin entrar a valorar aspectos propios de diseño urbanístico del Valle ni a pronunciarnos, en su caso, sobre la validez jurídica de los actos y procedimientos revisados.

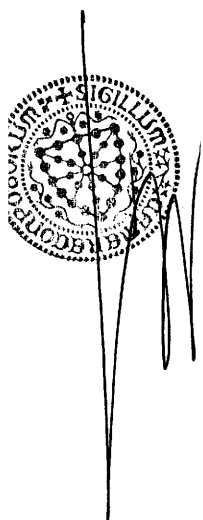
El trabajo se ha desarrollado siguiendo los principios y normas de fiscalización aprobados por la Comisión de Coordinación de los Órganos Públicos de Control Externo del Estado Español y aplicando todas aquellas pruebas que hemos considerado necesarias de acuerdo con las circunstancias y con la problemática puesta de manifiesto en el cuestionario que previamente se remitió al Ayuntamiento.

Como limitación se indica que la ausencia de una contabilidad general ha incidido en nuestra actuación sobre el análisis de la situación patrimonial del Ayuntamiento. Por otra parte, no se ha entrado a analizar el marco regulador urbanístico aplicable con carácter general, centrándose nuestro trabajo en el marco particular o concreto del propio Ayuntamiento.

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

El trabajo de campo se ha desarrollado durante los meses de marzo a mayo de 1998.

Agradecemos al personal del Ayuntamiento la colaboración prestada en la realización del presente trabajo.



IV. Opinión

Hemos analizado, dentro del marco de la fiscalización realizada, la liquidación del presupuesto del Ayuntamiento del Valle de Aranguren correspondiente al ejercicio de 1997.

En nuestra revisión se han aplicado las normas y procedimientos de auditoría del sector público aprobados por la Comisión de Coordinación de los Órganos Públicos de Control Externo del Estado Español.

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

IV.1. En relación con la liquidación del presupuesto

El estado de ejecución del presupuesto de 1997 que se adjunta refleja razonablemente el conjunto de operaciones realizadas por el Ayuntamiento en el ejercicio fiscalizado, excepto porque no se ha respetado en los capítulos 1º y 2º el carácter limitativo de los créditos para gastos.

IV.2. Reflejo de la situación patrimonial

La inexistencia de una contabilidad patrimonial y la falta de actualización del inventario municipal -que data de 1993- nos impide manifestarnos sobre la situación patrimonial del Ayuntamiento a 31 de diciembre de 1997.

IV.3. Legalidad

La actividad económico-financiera del Ayuntamiento se desarrolla, en general, de acuerdo con el principio de legalidad, si bien se observan ciertos incumplimientos en materia presupuestaria y de contratación administrativa en materia de inversiones.

IV.4. Situación económico-financiera

El Ayuntamiento del Valle de Aranguren presenta a 31 de diciembre de 1997 una situación financiera totalmente saneada, con prácticamente nulo endeudamiento, con un importante ahorro neto -116 millones- y con un significativo remanente de tesorería -122 millones-, lo que le permitirá afrontar los futuros planes de inversión con suficiente holgura financiera.

IV.5. Urbanismo

En general, la gestión urbanística desarrollada por el Ayuntamiento se ajusta a la normativa vigente, está respaldada documentalmente y constituye una importante fuente de recursos financieros. No obstante, deben cumplimentarse las obligaciones urbanísticas establecidas con ca-

rácter general, sujetar sus actuaciones inversoras a la normativa de contratación administrativa, efectuar un seguimiento contable adecuado y procurar, en valoraciones significativas, la disponibilidad de al menos dos informes periciales.

Como resumen, y a modo de conclusión general, podemos indicar que el Ayuntamiento de Aranguren:

- Gestiona adecuadamente sus presupuestos desde un punto de vista administrativo, pero precisa:

- . Implantar el Plan General de Contabilidad aplicable al Sector Público Local como herramienta integradora de información sobre la actividad municipal.

- . Reforzar sus mecanismos de control interno, sobre todo en las áreas de Tesorería y Contratación administrativa.

- . Estudiar la adecuación del personal de los servicios administrativos a las actuales necesidades.

- Desde un punto de vista financiero, presenta una situación totalmente saneada cuyo origen se encuentra en:

- . Prácticamente nulo endeudamiento

- . Financiación, principalmente, con recursos propios y urbanísticos

- . Control de los gastos de funcionamiento

- . Un amplio patrimonio municipal del suelo

- . Proyección y racionalización en la gestión de las nuevas inversiones.

- Su gestión urbanística es adecuada, si bien precisa cumplimentar una serie de obligaciones generales y de control.

Por último, conviene resaltar que el proceso de unificación de los entes locales públicos que conforman el Valle ha supuesto una racionalización en la prestación de servicios públicos y unas importantes economías de escala, constituyendo un ejemplo a seguir en la configuración de un mapa municipal de Navarra más acorde a las necesidades actuales.

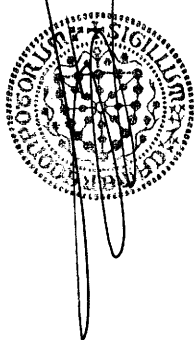
V. Estados financieros

V. I. Liquidación del presupuesto consolidado. Ejercicio 1997 (en pesetas)

Capítulos de gastos	Ppto. inicial	Modificaciones	Ppto. definitivo	Obligac. reconoci.	% ejecución
1. Gastos de personal	87.292.507	(3.665.000)	83.627.507	84.734.893	101
2. Compra bienes corrientes y serv.	114.087.500	2.280.000	116.367.500	119.177.856	102
3. Gastos financieros	400.000	-	400.000	306.756	77
4. Transferencias corrientes	26.156.160	(800.000)	25.356.160	25.106.612	99
6. Inversiones reales	192.616.959	324.133.453	516.750.412	423.750.514	82
7. Transferencias de capital	-	-	-	-	-
8. Variación Activos financieros	-	-	-	-	-
9. Variación Pasivos financieros	506.028	-	506.028	506.028	100
Total Gastos	421.059.154	321.948.453	743.007.607	653.582.659	88

Capítulos de ingresos	Ppto. inicial	Modificaciones	Ppto. definitivo	Derechos liquidados.	% ejecución
1. Impuestos directos	89.000.000	-	89.000.000	78.955.365	89
2. Impuestos indirectos	57.000.000	-	57.000.000	80.357.275	141
3. Tasas y otros ingresos	60.366.000	-	60.366.000	68.612.875	114
4. Transferencias corrientes	76.600.000	-	76.600.000	101.827.143	133
5. Ingresos patrimoniales	21.680.000	-	21.680.000	14.807.249	68
6. Enajenación de inversiones reales	65.000.000	-	65.000.000	32.260.610	50
7. Transferencias de capital	51.000.000	6.000.000	57.413.154	25.579.993	45
8. Variación Activos financieros (*)	-	315.948.453	315.948.453	315.948.453	100
9. Variación Pasivos financieros	-	-	-	-	-
Total Ingresos	421.059.154	321.948.453	743.007.607	718.348.963	97

(*) A efectos de presentación, se incluye en ese capítulo, como modificación, el remanente de tesorería de 1996 que financia las obras del capítulo 6.



VI. Comentarios, conclusiones y recomendaciones

VI.1. Comentarios generales a la ejecución del presupuesto de 1997.

El presupuesto de gastos e ingresos de 1997 ofrece unos **créditos iniciales** de 421 millones; estas previsiones iniciales se alteran de forma muy significativa por las **modificaciones** al alza que experimentan y que ascienden a un total de 322 millones, es decir, un 76 por ciento de lo inicialmente previsto.

Esta modificaciones se financian con remanentes de tesorería -316 millones- y con generaciones de nuevos ingresos -6 millones- y afectan esencialmente al capítulo de inversiones.

Las **obligaciones reconocidas** ascienden a 654 millones, presentan un grado de ejecución del 88 por ciento; por capítulos, destacamos que, tanto en el capítulo de personal como el de compra de bienes corrientes, el volumen de reconocido supera las previsiones definitivas, contraviendo el principio de limitación de los créditos para gastos.

Su composición porcentual es la siguiente:

Gastos	Porcentaje
De funcionamiento	35
De inversión	64,9
De carga financiera	0,1
Total	100

Como se observa, el elemento de gasto más significativo corresponde a inversiones, en tanto que los gastos de funcionamiento -personal, bienes y transferencias corrientes- sólo suponen un 35 por ciento. La carga financiera es prácticamente inexistente como resultado lógico de su casi nulo endeudamiento.

En relación con los **derechos reconocidos**, éstos ascienden a 718 millones, con un grado de ejecución del 97 por ciento. Si no se considera el remanente de Tesorería, los derechos suponen un total de 402 millones, que sobre los créditos iniciales suponen un grado de cumplimiento del 95 por ciento.

Por capítulos destacan los impuestos indirectos, tasas y transferencias corrientes, con porcentajes muy superiores al 100 por cien. En sentido contrario, hay que citar las transferencias de capital, con sólo un 45 por ciento de cumplimiento.

En cuanto a la composición porcentual:

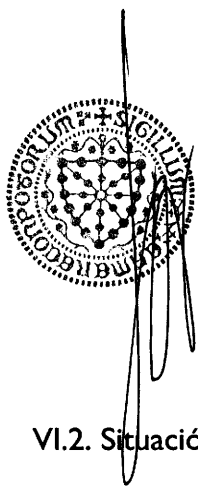
Ingresos	Porcentaje
Tributarios	32
Por transferencias	18
Del patrimonio	7
Remanente	43
Total	100

Es decir, la principal fuente financiera del presupuesto de 1997 lo constituye el remanente de tesorería acumulado, en tanto que los ingresos de naturaleza tributaria alcanzan el 32 por ciento.

El estado de ejecución de 1997 presenta un **superávit presupuestario** de 64 millones, resultado derivado de la diferencia entre derechos y obligaciones reconocidas.

A 31 de diciembre de 1997, las cantidades pendientes de pagar -**resultas de gastos**- ascienden a 136 millones, de los que 10 millones proceden de ejercicios anteriores; por capítulos, el 86 por ciento se refieren a resultas por gastos de inversión.

Las cantidades pendientes de cobrar -**resultas de ingresos**- suponen un total de 95 millones, teniendo su origen en ejercicios anteriores el 51 por ciento; por su naturaleza, el 78 por ciento son deudas tributarias y el resto, por transferencias.



VI.2. Situación financiera a 31 de diciembre de 1997

El Ayuntamiento del Valle de Aranguren presenta a 31 de diciembre de 1997 una situación financiera muy saneada.

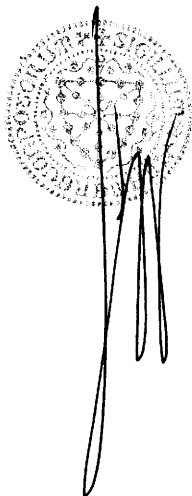
Esta conclusión se deriva de cualquier ratio que se analice y tiene su origen básicamente en:

- Racionalización en la gestión de los servicios municipales del Valle
- Prácticamente nulo endeudamiento
- Financiación, principalmente, con recursos propios
- Control de los gastos de funcionamiento
- Un amplio patrimonio municipal del suelo
- Proyección y racionalización en la gestión de las nuevas inversiones.

Así, los datos siguientes ponen de manifiesto las anteriores conclusiones:

Ratios/magnitudes	1997
Resultado ppartario ajustado	32.180.733 Pts.
Ahorro bruto	115.540.546 Pts.
Ahorro neto	114.727.762 Pts.
Nivel de endeudamiento	0,24%
Límite de endeudamiento	34%
Gasto público por habitante	216.346 Pts.
Gasto en inversiones por habitante	140.268 Pts.
Ingresos tributarios por habitante	75.447 Pts.
Dependencia subvenciones	18%
% Gastos de personal	13%
% Gastos de inversiones	65%
% Carga financiera	0,12%

En cuanto a la situación financiera a 31 de diciembre de 1997, señalamos:



Indicadores	1997
REMANENTE DE TESORERÍA	121.774.047 Pts.
Afecto a gastos con financ.neta afectada	31.325.520 Pts.
Para gastos generales	90.448.527 Pts.
DEUDA A LARGO PLAZO	1.000.000 Pts.
ACTIVOS FINANCIEROS	37.992.491 Pts.

Es decir, los saldos de tesorería mas las partidas pendientes de cobro son no sólo suficientes para hacer frente a las deudas a corto plazo, sino que aportan un sobrante que constituirá una fuente de financiación importante para el presupuesto de 1998.

Por otra parte, la deuda a largo está constituida por un anticipo sin interés concedido por el Gobierno de Navarra, quedando pendiente dos anualidades de 500.000 pts cada una.

En cuanto a los activos financieros, están constituidos por títulos de la Deuda Pública.

Por último, la comparación con determinados ratios de la media de ayuntamientos de Navarra -datos de 1996- resulta igualmente beneficiosa para Aranguren ya que está en posición ventajosa respecto a todos los valores de la media.

Ratio	Aranguren 97	Media ayunt. (1.000-3000 hab.) Navarra 96 (1)	Media ayunt. Navarra 96 (1)
Gasto cte/habit.	75.911	59.422	70.961
Ingreso cte/habit.	114.055	81.498	90.953
Ingreso trib/habit. (2)	75.447	49.311	50.988
Límite endeudam.	34%	32%	25%
Nivel endeudam.	0,24%	17%	9%

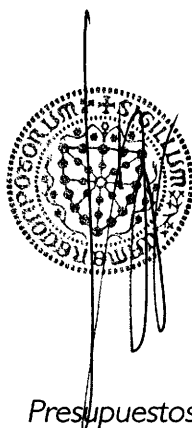
(1) Datos proporcionados por el Departamento de Administración Local del Gobierno de Navarra y recogidos por esta Cámara en el Informe sobre el Sector Público Local de Navarra de 1996.

(2) Incluye ingresos urbanísticos -cuotas de urbanización y cesiones en metálico- y de los polígonos industriales.

VI.3. Recomendaciones de gestión

A continuación, y para cada una de las áreas de gestión más significativas, se exponen las 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.

Una correcta interpretación de las mismas debe tener en cuenta el proceso de síntesis que se ha realizado para su redacción. Por ello, en determinadas áreas, estas recomendaciones deben interpretarse en su sentido literal y amplio; en otras, en cambio, su aplicación o vigencia se limita solamente a aspectos parciales o concretos del área correspondiente.



Presupuestos y contabilidad

- *Implantar el Plan General de Contabilidad Pública Local, que permitirá disponer de una información integral y de un mejor seguimiento de la actividad municipal.*
- *Respetar el principio de limitación de créditos para gastos, aprobándose, en su caso, las oportunas modificaciones presupuestarias.*
- *Cumplir con suficiente rigor los aspectos formales relativos a los documentos contables.*
- *Aplicar con rigor los principios contables, fundamentalmente en el cierre del ejercicio.*
- *Ordenar y sistematizar el contenido de los expedientes administrativos con repercusiones económicas.*
- *Dejar constancia de las tareas de intervención y control ejercidas sobre la actividad municipal.*

Personal

- *Cumplimentar en la Plantilla Orgánica y en la relación de personal todos los datos e informaciones que señala la legislación vigente (denominación, número, nivel, situación, vacante, grado, complementos retributivos, ...). Esta Plantilla tiene que ser coherente y consistente con la Oferta Pública anual.*
- *Estudiar la conveniencia de suprimir en la plantilla una de las dos plazas contempladas: secretario y vicesecretario.*
- *Confeccionar para cada empleado municipal un expediente administrativo que refleje los actos y documentos representativos de su vida profesional y personal.*
- *Diseñar y aplicar procedimientos de control de la nómina, especialmente sobre la elaborada en el exterior.*
- *Cumplimentar la información establecida para el Libro de Matrícula.*
- *Estudiar la suficiencia del número de personas al objeto de cubrir las necesidades administrativas del Ayuntamiento.*

Inventario-patrimonio

- *Procurar que en las ventas significativas de patrimonio - fundamentalmente de parcelas- se cuantifique su valor por al menos dos peritaciones distintas.*
- *Actualizar el inventario, dado que desde 1993 no ha sido puesto al día.*
- *Diseñar y aplicar procedimientos que permitan una actualización permanente del inventario municipal.*
- *Todo arrendamiento de bienes inmuebles debe estar soportado por su contrato correspondiente.*

Compras de bienes corrientes y servicios

- *Diseñar un sistema de compras aplicable a todos los servicios municipales, en el que se contemplen las instrucciones y procedimientos relativos a la descentralización en su adquisición, delegación de competencias, el papel de la intervención, la revisión y remisión de facturas y las ordenes de pago.*

- *En todos los condicionados debe quedar expresamente determinado la inclusión del IVA en el precio y el índice utilizado para la actualización de precios.*

- *Regularizar la situación con la persona encargada de prestar los servicios de música, de tal manera que en la factura se le identifique correctamente y se le practique la correspondiente retención . Igualmente que deposite la fianza establecida.*

- *Justificar el pago de dietas a los corporativos en función de la asistencia real a las sesiones.*

Inversiones

- *Implantar el sistema de seguimiento contable de los gastos plurianuales y con financiación afectada.*

- *Los pliegos deben contener siempre la valoración y ponderación de los criterios selectivos utilizados.*

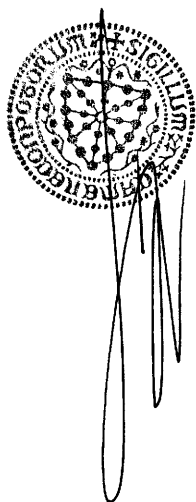
- *Remitir, dentro de los supuestos previstos por la normativa, los contratos celebrados y sus modificaciones al Registro Contratos.*

- *Publicar en el BON la adjudicación definitiva -cuando así se requiera- y notificar la misma a los licitadores.*

- *Ejercer un seguimiento riguroso sobre el plazo de ejecución de las inversiones, máxime cuando constituye uno de los criterios de selección utilizados en los concursos. Igualmente, se deben aplicar las medidas sancionatorias previstas en caso de incumplimientos.*

- *Las certificaciones de obra deben emitirse en función del calendario previsto en los pliegos y en el contrato, y de acuerdo con la ejecución real de la obra.*

- *Realizar las retenciones de IRPF oportunas sobre los honorarios técnicos y demás prestaciones.*



Gastos por subvenciones

- *Analizar y contrastar previamente a su pago los gastos y liquidación definitiva de la Mancomunidad de Servicios Sociales.*

- *Formalizar en documento contractual la prestación del servicio de transporte comarcal así como imputarlo al capítulo 2º del Presupuesto.*

- *Cumplir el procedimiento establecido en las Bases de Ejecución para la concesión de subvenciones a las distintas ONG.*

Ingresos tributarios

- *Aprobar formalmente los padrones o roldes de las distintas figuras tributarias, quedando constancia de la participación de la intervención municipal en dicho acto, tal como indican las Bases de Ejecución.*

- *Aplicar con rigor el principio del devengo en la contabilización de los impuestos, imputar el ingreso a las distintas partidas del presupuesto de acuerdo con su naturaleza y evitar compensaciones entre gastos e ingresos.*

- *En el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos:*

- . *Practicar con regularidad sus liquidaciones*

- . *Contabilizar todas las liquidaciones.*

- . *Utilizar los procedimientos generales en su gestión de cobro*

- *Crear una base de datos de los bienes comunales arrendados al objeto de mejorar el control de estos ingresos. Esta acción implica igualmente a los concejos que mantienen su competencia en esta materia.*

- *Una vez superado el periodo voluntario de cobro, el principal de las distintas exacciones deberá incrementarse con los recargos e intereses que están establecidos legalmente. Estos ingresos se contabilizarán en su correspondiente partida presupuestaria.*

- *Como práctica habitual, contrastar el saldo de las resultas con los recibos pendientes de cobro.*

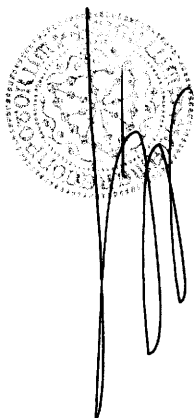
- *Para los ingresos de piscinas, diseñar procedimientos normalizados que establezcan las normas sobre liquidación y control de estos ingresos cobrados directamente en el polideportivo así como sus periodos liquidatorios.*

- *Agencia Ejecutiva:*

- . *Diseñar procedimientos que establezcan las normas y plazos para el traspaso de deuda a la Agencia, el seguimiento de su gestión de cobro, y la presentación y conciliación de los saldos finales.*

- . *Utilizar la Agencia para la totalidad de las figuras tributarias.*

- . *Antes de la remisión de saldos a la Agencia, proceder a su análisis y contraste, dejando constancia y detalle de los importes traspasados.*



. Clarificar sobre qué concepto se aplica el 5 por ciento de retribución a la Agencia por los recibos dados de baja.

• Justificar adecuada y documentalmente todas las bajas y anulaciones.

Ingresos por subvenciones

• Aplicar los criterios establecidos en las bases de Ejecución para el registro e imputación al presupuesto de los ingresos de esta naturaleza.

Fianzas recibidas

• En relación con las fianzas:

. Exigir las fianzas correspondientes en todas las actuaciones previstas en la legislación vigente.

. Imputar al presupuesto las fianzas a largo plazo, tal y como indican las Bases de Ejecución.

. Revisar y depurar, en su caso, los saldos de las fianzas registradas en VIAP.

• Caja metálico: Partiendo de la conveniencia de un uso muy restringido de la misma, dictar normas precisas que regulen, entre otros aspectos, los siguientes:

. Acceso a la misma.

. Registro de caja.

. Arqueos periódicos, dejando constancia de los mismos.

. Respaldo documental para todo cobro y pago efectuado.

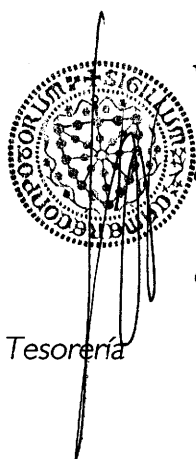
• Cuentas financieras: Al objeto de garantizar un adecuado control, es preciso implantar normas sobre:

. Actualización y control de firmas.

. Incluir todas las cuentas propiedad del Ayuntamiento en la contabilidad y en el Acta de Arqueo.

. Todo pago y cobro realizado debe contabilizarse oportunamente.

. Realizar conciliaciones periódicas y revisiones de saldos



Tesorería

. El Acta de Arqueo debe cumplimentarse con los requisitos formales establecidos.

VI.4. Contingencias

De acuerdo con la información proporcionada por el Ayuntamiento, los recursos pendientes de resolverse son los siguientes:

- Recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra interpuesto por una empresa contra un acuerdo municipal de aprobación de la liquidación definitiva de las obras de un proyecto de reparcelación correspondiente a una zona industrial.

La empresa reclama por certificaciones no pagadas un total de 11 millones. En el supuesto de que el fallo sea desfavorable al Ayuntamiento, repercutirá en su totalidad sobre los propietarios de la reparcelación.

- Recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra interpuesto por una entidad financiera contra un acuerdo municipal de adjudicación y venta de una parcela para construcción de una residencia geriátrica. Se solicita la revocación del acuerdo y la declaración de su nulidad.

En el momento de redactar este informe, están dentro del plazo de inspección tributaria todos los impuestos que declara el Ayuntamiento.



VII. Gestión urbanística

En este apartado se analizan, por un lado, aspectos generales del planeamiento urbanístico del Valle, y por otro, se ponen de manifiesto una serie de comentarios y conclusiones obtenidas de un muestreo de actuaciones urbanísticas. Al respecto, hay que insistir nuevamente que la actuación de esta Cámara se realiza exclusivamente desde la óptica del control económico-financiero.

VII.1. Normas subsidiarias y sus modificaciones

El planeamiento urbanístico del Valle de Aranguren se materializa a través de las Normas Subsidiarias (en adelante, NNSS) aprobadas en septiembre de 1995. Anteriormente, tanto Mutilva Baja como la Alta estaban dotadas también de normas subsidiarias.

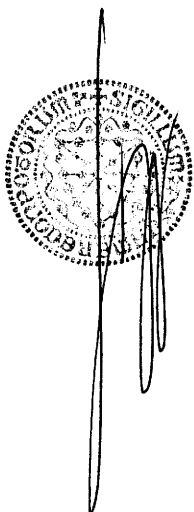
De acuerdo con su texto aprobatorio, los **objetivos urbanísticos** que se persiguen, en resumen son los siguientes:

- a) Protección del suelo no urbanizable, ante el descontrol existente y la presión para alterar sus usos.
- b) Potenciar el acabado de los cascos urbanos, delimitando el suelo urbano y diseñando las características de ordenación concretas.
- c) Ir avanzando en el acabado ordenado de la zonas de las dos Mutilvas, articulando una continuidad urbana entre ambas.

Para cada una de las entidades que conforman el Valle, las NNSS describen la **ordenación urbanística propuesta**, haciéndose especial hincapié en la protección del suelo no urbanizable. En cuanto a viviendas, se prevén un total de 452, concentradas en un 57 por ciento en las dos Mutilvas, especialmente en Mutilva Baja. En relación con las nuevas dotaciones previstas, se señalan una residencia y apartamentos tutelados y un frontón para el Concejo de Aranguren, estando previsto, igualmente, concluir las iniciadas en aquel momento (plazas, centro cultural, frontón cubierto, ...)

Para la materialización de los objetivos de las NNSS, éstos se acompañan de un **programa económico** que recoge un total de 760 millones de inversiones, financiadas prácticamente en su totalidad con fondos municipales. Este programa no se acompaña de un calendario de ejecución temporal ni de informes de seguimiento, si bien puede afirmarse que en la actualidad se han realizado un número elevado de las actuaciones previstas.

En cuanto a las **modificaciones parciales**, las NNSS señalan el procedimiento a seguir para su realización, del que destacamos la necesidad de justificar y motivar plenamente la modificación planteada. Se han



propuesto un total de 11 modificaciones, si bien sólo se han tramitado 9 de ellas.

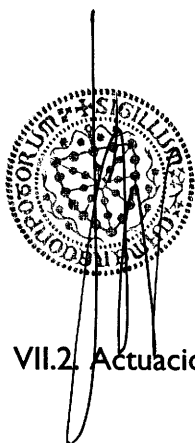
De las modificaciones tramitadas, 7 lo han sido a instancias del propio Ayuntamiento y 2 de particulares. Su aprobación por el Pleno ha contado con la unanimidad en 5 casos, y por mayoría en 4 casos.

De acuerdo con la información del Ayuntamiento no han existido alegaciones en el periodo de exposición pública de esas modificaciones, y no consta recurso alguno.

En cuanto a sus **obligaciones urbanísticas**, se observa fundamentalmente el incumplimiento de:

- Creación y registro independiente del Patrimonio Municipal del Suelo
- Consignación específica del 5 por ciento de los recursos ordinarios para inversiones en suelo.
- Afectación de los ingresos derivados de operaciones del Patrimonio Municipal del Suelo.

Por último, hay que indicar que, de acuerdo con la información del Ayuntamiento, entre 1991 y mayo de 1998 se han construido en el Valle un total de 575 viviendas, de las que el 33 por ciento han sido de protección oficial promovidas por el propio Ayuntamiento.



VII.2. Actuaciones urbanísticas

A continuación se realizan los comentarios obtenidos de la revisión de un conjunto de actuaciones urbanísticas.

VII.2.1. Polígono III

En las NNSS de Mutilva Baja -aprobadas en 1982-, el suelo del Polígono III, conocido como 'La Morea', estaba clasificado como urbanizable, con uso dominante de industria. En las actuales Normas del Valle de Aranguren, estos terrenos están clasificado como suelo urbano ordenado y con clasificación de industrial.

En el año 1988, y promovido por los propietarios del polígono, se inicia la tramitación del Plan Parcial con objeto de ordenar urbanísticamente el polígono, debido a la gran demanda de suelo industrial en la zona de influencia de Pamplona y en particular en el polígono industrial del que forma parte.

La superficie que se ordena asciende a 182.469,17 m², correspondiendo 30.416,05 m², -es decir, el 17 por ciento- al Concejo de Mutilva Baja, y el resto a particulares.

Se establece como superficie edificable un 36 por ciento del polígono -66.005 m²-, dispuesto en trece manzanas de parcelas industriales con una ocupación de 106.459,67 m². Se cede al Concejo, además del 10 por ciento del aprovechamiento medio, tres parcelas edificables con destino a servicios complementarios de la actividad industrial. Como sistema de actuación se fija el de compensación.

El Plan Parcial es aprobado definitivamente por el Concejo de Mutilva Baja en septiembre de 1988 y por el Gobierno de Navarra un año después.

El Proyecto de Urbanización, promovido por la Junta de Compensación, fue aprobado y su importe ascendió a 343 millones, sin impuestos.

El Concejo acordó la enajenación por subasta, antes de urbanizarse, de las parcelas industriales adjudicadas para no hacer frente a los gastos de urbanización.

El pliego de condiciones para las dos subastas en que se desarrolló la venta fue aprobado en enero de 1990, con un precio base de licitación de 5.000 Pts/m².

En la primera subasta se sacaron las parcelas M1, M4, y M5, obteniéndose los siguientes resultados:

Parcelas	Superficie m ²	Pts./m ²	Importe
M1	8.258,06	10.800	89.186.400
M4	3.582,84	7.600	27.229.584
M5	3.949,72	5.400	21.328.488
Total	15.790,62	8.723	137.744.472

En la segunda subasta se enajenaron las parcelas M2, M3 y M6, según:

Parcelas	Superficie m ²	Pts./m ²	Importe
M2	4.583,87	11.000	50.422.570
M3	4.583,87	7.600	34.837.412
M6	1.520,97	8.400	12.776.148
Total	10.688,71	9.172	98.036.130

Los adjudicatarios de la parcela M3 no cumplieron con las condiciones relativas a la adjudicación definitiva recogidas en el pliego, por lo que el Ayuntamiento les revocó la adjudicación, para posteriormente venderla por enajenación directa, previa la autorización del Gobierno de Navarra.

El Ayuntamiento la oferta a un precio mínimo de licitación de 5.600 pts/m² más los gastos de urbanización satisfechos hasta la fecha. Se adjudica definitivamente a la única oferta presentada en 29 millones -6.025 pts/m²- más los gastos de urbanización de la parcela pagados hasta la fecha -20 millones-.

Una de las parcelas dotacionales, -la parcela R de 3.753,50 m²- también se sacó a subasta, y se adjudicó definitivamente al único licitante por un precio de 18 millones.

En resumen, los importes obtenidos por el Concejo de Mutilva Baja y posteriormente el Ayto. del Valle de Aranguren por las parcelas de este polígono, hasta la fecha, son:

Parcela	Superficie m ²	Pts/m ²	Importe	Sistema
M1	8.258,06	10.800	89.186.400	Subasta
M2	4.583,87	11.000	50.422.570	Subasta
M3	4.766,86	6.025	28.720.331	Enaj. directa
M4	3.582,84	7.600	27.229.584	Subasta
M5	4.088,31	5.400	21.328.488	Subasta
M6	1.520,97	8.400	12.776.148	Subasta
R	3.753,50	4.796	18.000.000	Subasta
Total	30.554,41	8.106	247.663.521	

En la actualidad, el Ayuntamiento aún dispone de dos parcelas en este polígono con destino dotacional y con una superficie de 3.589 m².

En conclusión, en el procedimiento analizado no se observan incumplimientos de la normativa vigente y, desde un punto de vista económico, la operación ha sido rentable para el Ayuntamiento, además de haber permitido la ordenación urbanística de un polígono industrial.

VII.2.2. Plaza Mutiloa

El terreno en que se ubica la actual Plaza de Mutiloa estaba, según las NNSS del Concejo de Mutilva Baja de 1982, clasificada como suelo urbano, constituía la unidad de actuación E-5, con una superficie aproximada de 4.398 m². En esta Unidad, la memoria de las NNSS establecía como objetivo básico *“Diseñar una plaza como centro cívico del pueblo y establecer las condiciones que garanticen su ejecución”*

Los terrenos que la conformaban eran en su totalidad de propiedad particular, y como tal promoción no terminaba de ejecutarse. Se comenzaron los trámites para su realización como iniciativa pública a través del propio Ayuntamiento del Valle de Aranguren.

En esta actuación podemos considerar las siguientes fases o etapas:

- **Adquisición de terrenos.** El Ayuntamiento procedió a la adquisición de los terrenos, que eran propiedad de cinco particulares.

La adquisición se llevó a cabo mediante compra en efectivo y a través de permutas con otros terrenos del Ayto. El Ayuntamiento adquirió 4.414,36 m² en 81 millones, de los que 58 millones se abonaron en metálico y 23 millones a través de permutas.

El valor medio pagado por el Ayuntamiento -18.624 pts/m²- está en la línea de la valoración efectuada por el asesor urbanístico, en el que se

hablaba de 15.000 pts/m² más las indemnizaciones por las edificaciones y usos existentes.

Las operaciones anteriores se contabilizan en los presupuestos ordinarios de los ejercicios en que se producen, no realizándose un seguimiento global de la actuación.

- De los terrenos adquiridos, el Ayuntamiento procedió a segregar 1.960 m², superficie destinada a la edificación -y valorados en 22 millones, según cuantificación realizada a precios de vivienda de protección oficial - y los permutó a la Agrupación de viviendas Mutiloa a cambio de 341,50 m² de oficinas y de la ejecución de la urbanización de la plaza y calles adyacentes.

Por tanto, la Agrupación de propietarios se hizo cargo de la realización de las actuaciones urbanísticas pertinentes: estudio de detalle de la Unidad, proyecto de urbanización de la Unidad, ejecución de la urbanización y construcción de viviendas.

Previamente, el Ayuntamiento realizó con cargo a sus presupuestos - con un coste de alrededor de 500.000 pts- un estudio geotécnico para la construcción de las viviendas ante los problemas de subsuelo detectados en dichos terrenos.

Los presupuestos de ejecución de las obras, según los distintos proyectos:

Urbanización	58.309.623 pts
Edificación	335.443.365 pts
Total	393.752.998 pts

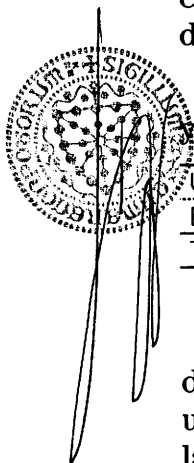
Al coste de urbanización debería añadirse el revestimiento de piedra del edificio, cuya diferencia con una fachada de ladrillo caravista supone un incremento de 29 millones. Por tanto, el coste de la urbanización de la plaza, sin IVA, ascendería a 87 millones, es decir, en torno a 100 millones si incluimos el IVA.

- En la actualidad la plaza, al igual que el edificio que la conforma están totalmente terminados.

No hay constancia de la recepción de las obras de urbanización de la plaza por parte del Ayuntamiento.

- En cuanto a viviendas, en el proyecto se recoge la construcción de:

- Planta sótano:* - 36 trasteros
- 64 aparcamientos.
- Planta baja :* - Locales comerciales. 681,35 m² construidos
- Plantas elevadas:* - 2 oficinas. 341,51 m² construidos.
- 33 viviendas de 12 tipos.



De las 33 viviendas -que se venden con garaje y trastero-, 6 se destinan a régimen especial y el resto, 27, a régimen general de protección oficial. El resto de trasteros y garajes se venden de forma independiente.

Como criterios de adjudicación de viviendas se observa que junto a los de carácter general, se establece como requisito el estar empadronado en el Valle; posteriormente y como no se cubrieron la totalidad de las viviendas ofertadas, se abrieron las solicitudes a personas no empadronadas.

En conclusión, de acuerdo con la información que obra en el expediente, esta actuación se realizó según la normativa vigente, si bien consideramos que el Ayuntamiento en operaciones de permuta debe contar con informes de valoración o peritación de al menos dos expertos y debe proceder a recepcionar las obras ejecutadas.

VII.2.3. Plan Parcial Mutilnova

Antecedentes y Tramitación

En 1990, el Departamento de Educación y Cultura del Gobierno de Navarra, inicia la tramitación de un Plan Sectorial de incidencia supra-municipal (PSIS) para la ampliación del Campus Universitario que la Universidad Pública de Navarra tiene en Pamplona, incluyéndose en este Plan terrenos de Pamplona, Mutilva Alta y Mutilva Baja.

En el Acuerdo de Aprobación provisional se incluyen los terrenos de cinco parcelas de Mutilva Baja, *“por motivos de coherencia con el Plan Sectorial originariamente propuesto”*, indicando que dicha ordenación se realizará conforme al uso residencial universitario y privado.

Por Acuerdo de Gobierno de Navarra de julio de 1990, se aprueba definitivamente dicho Plan y se declara de utilidad e interés público *“La actuación prevista, dadas las especiales circunstancias de propiedad de suelo que se dan, será mediante **expropiación** por parte del Gobierno de Navarra de las parcelas 391, 517, 385, y 393 del polígono 2 del catastro de Mutilva Baja. Posteriormente se realizará el reparto de las parcelas que resulten de la ordenación que establezca el Plan Parcial correspondiente, correspondiendo al Gobierno de Navarra la zona norte del mismo, y no se contemplará la aplicación de la cesión del 10 por ciento de aprovechamiento medio de la unidad.”*

Los terrenos definitivamente incluidos en el PSIS son los siguientes:

Pamplona	1.044.602 m ²
Mutilva Alta	141.555.m ²
Mutilva Baja	167.081 m ²
Total	1.353.238 m ²

La UPNA se estaba construyendo en estas fechas sobre una superficie de 238.186 m² y para instalaciones complementarias necesarias, a corto y medio plazo, se reservan, mediante este PSIS, 1.353.238 m², es decir un 568 por ciento más que los terrenos iniciales.

En la aprobación provisional del PSIS se establece (punto C): *“Deberán redactarse tres modificaciones de Planeamiento relativas al PGOU de Pamplona y a las NNSS de Mutilva Alta y Mutilva Baja, para adaptarlos al presente PSIS, en cumplimiento de lo establecido en el art. 23.1 de la Ley Foral 12/86.*

El plazo máximo para iniciar la modificación de dichos planes en los términos afectados, para que los adapten al presente PSIS, será de seis meses a partir de la aprobación definitiva del mismo y correrá a cargo del promotor del Plan Sectorial.”

No hay constancia de la tramitación de **modificaciones de las NNSS**, a estos efectos, por parte del Concejo de Mutilva Baja ni, en su defecto, la realización por subrogación del Gobierno de Navarra tal como establece el art. 23 de la Ley Foral 12/1986 de Ordenación del Territorio, vigente en ese momento.

Paralelamente se estaba tramitando en Mutilva Baja un plan parcial para la construcción de viviendas en terrenos comunales del Concejo. Estos terrenos son los que se incluyen en el PSIS junto con terrenos particulares adyacentes, configurándose la Unidad U-6 con destino residencial y privado, y es sobre el total de estos donde se tramita definitivamente el Plan Parcial Mutilnova.

En resumen, los terrenos incorporados al PSIS son:

Parcela	Superficie	Propiedad
2/391	5.794 m ²	Particular
2/507	15.423 m ²	Particular
2/384	68.353 m ²	Mutilva Baja
2/385	22.236 m ²	Particular
2/393	23.071 m ²	Particular
Total	134.877 m ²	

De la Memoria del Plan Parcial Mutilnova destacamos:

- La principal directriz establecida fue la de desarrollar un área residencial en terrenos comunales destinada a la promoción de viviendas sociales para vecinos del Concejo. Esta zona se amplía como consecuencia de la aprobación del PSIS de la UPNA al objeto de solventar las necesidades de vivienda derivadas de la implantación de la nueva Universidad, con terrenos limítrofes de particulares.

- A través del PSIS, este suelo queda clasificado como urbanizable, y la superficie se incrementa en 60.131 m² por los terrenos de particulares, duplicándose prácticamente las previsiones iniciales del Concejo.

- Los terrenos particulares son expropiados por el Gobierno de Navarra. Los terrenos del Ayuntamiento se enajenan, con la aprobación del Gobierno de Navarra, permutándose por locales comerciales.

- Se prevé la construcción de 233 viviendas, de las cuales, únicamente están previstas 15 como viviendas libres; el resto, viviendas de protección oficial.

- El Plan Parcial establece como sistema de actuación el Sistema de Compensación. Posteriormente se cambió este sistema por el de Cooperación, a través del cual el Ayuntamiento asume la adjudicación y pago de las obras de urbanización, y posteriormente repercute a los propietarios.

Permuta de los terrenos municipales por locales

La enajenación de los terrenos, previa autorización del Gobierno de Navarra, se hizo a la agrupación de viviendas Mutilnova mediante permuta por locales comerciales.

La valoración de la parcela -69 millones- se realiza de acuerdo con un informe técnico emitido al parecer por la propia agrupación. La valoración de viviendas parte del módulo aplicado a las de protección oficial; para la urbanización, se utiliza el mismo importe que el contemplado en el Plan Parcial.

Estos locales está previsto que el ayuntamiento los venda conforme se lo solicitan los particulares a través de la correspondiente subasta. Hasta la fecha sólo se ha vendido en 1995 uno por 4 millones.

Urbanización

De acuerdo con las estipulaciones del concurso, el proyecto de urbanización de las obras del Plan Parcial se cuantifica en 387 millones -IVA excluido- estimándose su realización en un plazo de 24 meses.

Se presentan seis ofertas, cuyas proposiciones son valorados por los arquitectos redactores del proyecto de acuerdo con los criterios de oferta, experiencia, capacidad operativa y presupuesto.

La adjudicación se realiza a una UTE con las siguientes irregularidades:

- El importe de adjudicación es de 524 millones, es decir, un 35 por ciento superior al importe de licitación.

- El plazo de ejecución firmado en el contrato es de 25,5 meses, es decir, 1,5 mes más que las previsiones del concurso e incomprensiblemente 15 meses más que el plazo incluido en la oferta presentada por el

propio adjudicatario. Aspecto éste que se agrava ya que uno de los criterios de adjudicación que más se tuvieron en cuenta fue el plazo de ejecución.

En relación con la ejecución, señalamos:

- El coste final asciende a 616 millones, es decir, un 18 por ciento superior a la adjudicación. De este aumento, 78 millones se corresponden a diferencias sobre cantidades previstas y problemas detectados en el terreno no previstos en el proyecto. No consta que el Ayuntamiento aprobase previamente tales modificaciones, aunque en el expediente existe un informe técnico del director de obra justificando a posteriori la diferencia.

- La recepción provisional es de mayo de 1995. De acuerdo con los plazos previstos, la obra se inicia en noviembre de 1991; contando los 25,5 meses, teóricamente, la obra tenía que haberse terminado para finales de diciembre de 1994. No consta justificación del retraso ni aprobación de la ampliación y, en su caso, la aplicación de las sanciones previstas por esta causa.

En las obras de urbanización anteriores, se incluía la realización de un puente sobre el río Sadar. La redacción del proyecto se adjudica directamente, estimándose el gasto del puente en 21 millones -sin IVA-.

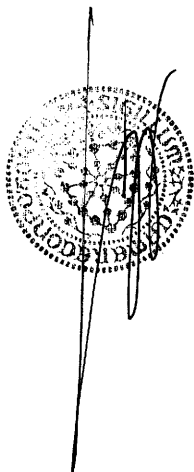
La realización del mismo se adjudica a la misma UTE de la urbanización por 23 millones, es decir, un 6 por ciento superior al del proyecto e importe que coincide con la oferta presentada por la UTE.

La ejecución material ascendió a 26 millones, es decir un 12 por ciento más que el importe de contrato. No consta justificación ni aprobación de tales desviaciones y modificaciones.

En definitiva, el coste total de urbanización ascendió, contando todos los gastos, a un total de 680 millones, que el Ayuntamiento repercutió sobre los propietarios de las parcelas, de acuerdo con los distintos coeficientes de participación.

De acuerdo con estos coeficientes, al Gobierno de Navarra le correspondía abonar provisionalmente un importe de 33 millones, cantidad que aprueba en junio de 1992. Como consecuencia de las desviaciones, ese importe se incrementaba en 5 millones, que el Ayuntamiento liquida y reconoce, pero que el Gobierno no ha satisfecho, manteniéndose en resultas de ingresos hasta 1997 en que se anula. En nuestra opinión, el Ayuntamiento debería reclamar al Gobierno de Navarra estas diferencias, tal como señala el artículo 38 de la ley Foral 2/1995, de las Haciendas Locales

Por otra parte, el Ayuntamiento percibe del Fondo de participación de las Entidades Locales una subvención de 29 millones para "Pavimentación del Ayuntamiento de Aranguren" en la que se incluía el



puede de acceso a la Urbanización Mutilnova. De acuerdo con el artículo anterior, este importe -la subvención- no se deduce del coste de las cuotas de urbanización que posteriormente se repercute a los propietarios -en este caso, al propio Gobierno de Navarra-. Por otra parte, destacamos que el Gobierno de Navarra está subvencionando obras de infraestructuras que están financiadas en su totalidad por la iniciativa privada.

No se realiza un seguimiento contable plurianual adecuado de los gastos e ingresos derivados de la actuación.

Seguimiento de las previsiones del Plan Parcial

En la memoria se establecía que dada la pequeña dimensión del terreno, este Plan se ejecutaría en una sola fase.

En la actualidad, sin embargo, quedan tres parcelas sin construir y una se está construyendo: dos de ellas pertenecientes al Gobierno de Navarra y las otras a una agrupación de personal de la UPNA -que fueron cedidas igualmente por el Gobierno-.

En resumen, el Plan Parcial tramitado inicialmente por el Ayuntamiento -exclusivamente en sus terrenos- ha sido ejecutado en su totalidad y además con viviendas de protección oficial; de la ampliación de este Plan Parcial materializada en el PSIS mediante expropiación forzosa para cubrir los ambiciosos objetivos de la UPNA, quedan aún pendientes importantes actuaciones.

En cuanto al número de viviendas, la situación es la siguiente:

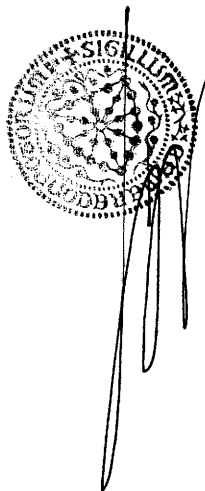
	VPO	Libres	Total
Previsiones	198*	35	233
Realizadas	194*	112	306

* Se incluyen las 48 viviendas que están previstas construir por el Gobierno de Navarra

Como se observa, se han realizado un 220 por ciento más de viviendas libres. De acuerdo con la documentación obrante, este aumento se ha compensado con una menor superficie de las mismas.

Por último, hay que señalar que existe un recurso interpuesto ante el Gobierno de Navarra por los anteriores propietarios de los terrenos en los que se ha construido vivienda libre, al considerar que el importe de la expropiación se fijó en función de vivienda de protección oficial y no libre.

En conclusión, se observa que el expediente del Plan Parcial respeta en gran medida la normativa urbanística -con excepciones en materia de adaptación de las NNSS y de cumplimiento de las previsiones-, pero adolece de incumplimientos en materia de contratación de obras de urbanización.



VII.2.4. Ejecución de la Unidad UO17 de Mutilva Alta

La Unidad UO17 de Mutilva Alta está clasificada en las NNSS como suelo urbano ordenado y calificado como zona deportiva.

Como antecedentes, debemos indicar que las antiguas NNSS de Mutilva Alta -aprobadas en 1987- definían este suelo como urbanizable residencial, dentro de una superficie de 161.430 m².

Para esta superficie, se encarga y tramita por parte del extinto Concejo un Plan Parcial, aprobado definitivamente el 1-12-87, y en este se fija el sistema de cooperación para la urbanización.

El Proyecto de Reparcelación es de noviembre de 1988 y fue aprobado definitivamente en marzo de 1989. Las parcelas adjudicadas, incluyendo la cesión del 10 por ciento, fueron debidamente registradas y ascendieron a un total de 40.282 m², incluyendo sistema viario y peatonal.

En 1993 se encargó un proyecto de urbanización para parque deportivo-infantil en terrenos municipales, concretamente en tres parcelas de las adjudicadas en la reparcelación mencionada anteriormente, con una superficie total de 5.912 m².

El presupuesto de la obra, según proyecto, ascendía a 45 millones. No obstante, en el Pleno se aprobó la ejecución de la obra según el proyecto y la financiación de esta a cargo del presupuesto ordinario, por un importe total de 49 millones. Por último, se adjudica por el Pleno en 35 millones.

El coste de la obra se recoge básicamente en los presupuestos ordinarios de los ejercicios de 1993 y 1994, si bien posteriormente se realizan otros trabajos; concretamente el cerramiento del parque infantil, que se recogen en los presupuestos de los años 1995, 1996 y 1997. Son gastos relacionados con dicha zona, si bien independientes del proyecto inicial. En resumen los gastos imputados han sido:

Obras zona deportiva	-	39.898.002
Cierre parque infantil		7.760.474
Total		47.658.476

En resumen, de la revisión efectuada no se desprenden comentarios especiales, observándose que se ha seguido el procedimiento legalmente establecido.

VII.2. 5. Ejecución de la Unidad UO19 de Mutilva Alta

Esta Unidad está clasificada en las NNSS como suelo urbano ordenado, con calificación dotacional y servicios, correspondiente en su mayor parte a terrenos de propiedad pública. Estaba previsto como usos espe-

cíficos un área de viviendas unifamiliares, un área de oficinas y un área dotacional para un centro residencial para ancianos.

En la actualidad están construidas las viviendas unifamiliares -10 viviendas- y el área de oficinas -Club de Marketing de Navarra-.

La parcela del Ayuntamiento tenía una extensión de 20.794,89 m². De esta parcela se segregaron 15.588 m² para su posterior venta y cuyo destino es la construcción de residencia geriátrica.

El expediente de enajenación de la misma se inicia a partir del interés conjunto mostrado por la Caja de Ahorros de Navarra y la Caja Municipal de Pamplona en su adquisición para disponer de terreno para una residencia.

El Ayuntamiento solicita informes externos, uno jurídico que avala la venta directa de la parcela y otro de valoración a un arquitecto, que a través del método residual, estima el valor del suelo en 32 millones.

El Pleno del Ayuntamiento, en octubre de 1997, acuerda por mayoría absoluta la alienabilidad de la parcela, declarar de interés general la implantación de una Dotación Asistencial Geriátrica y autorizar su enajenación directa sin petición de ofertas a la Sociedad Mercantil Asistencial Mutilva, S.A., sociedad promovida por las anteriores entidades financieras más la empresa Proginisa y por un importe de 32 millones - IVA no incluido-.

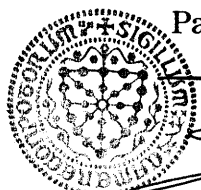
La escritura de compraventa se firma en noviembre de 1997.

En conclusión, de esta operación destacamos:

- No consta pliego de condiciones que regule la enajenación.
- No se justifica la cuantía de los metros cuadrados segregados.
- Como habitualmente aplica el Ayuntamiento, el valor de la parcela lo determina un sólo informe técnico efectuado por un perito.
- Si bien podría entenderse o justificarse la enajenación directa de la parcela, no es comprensible la ausencia de petición de ofertas, y más cuando consta la oferta de Caja Rural de Navarra. No obstante, conviene precisar que ésta se presenta el mismo día de la celebración del pleno municipal de adjudicación. Derivado de esta actuación, la Caja Rural ha presentado recurso de nulidad ante el Tribunal Administrativo de Navarra.

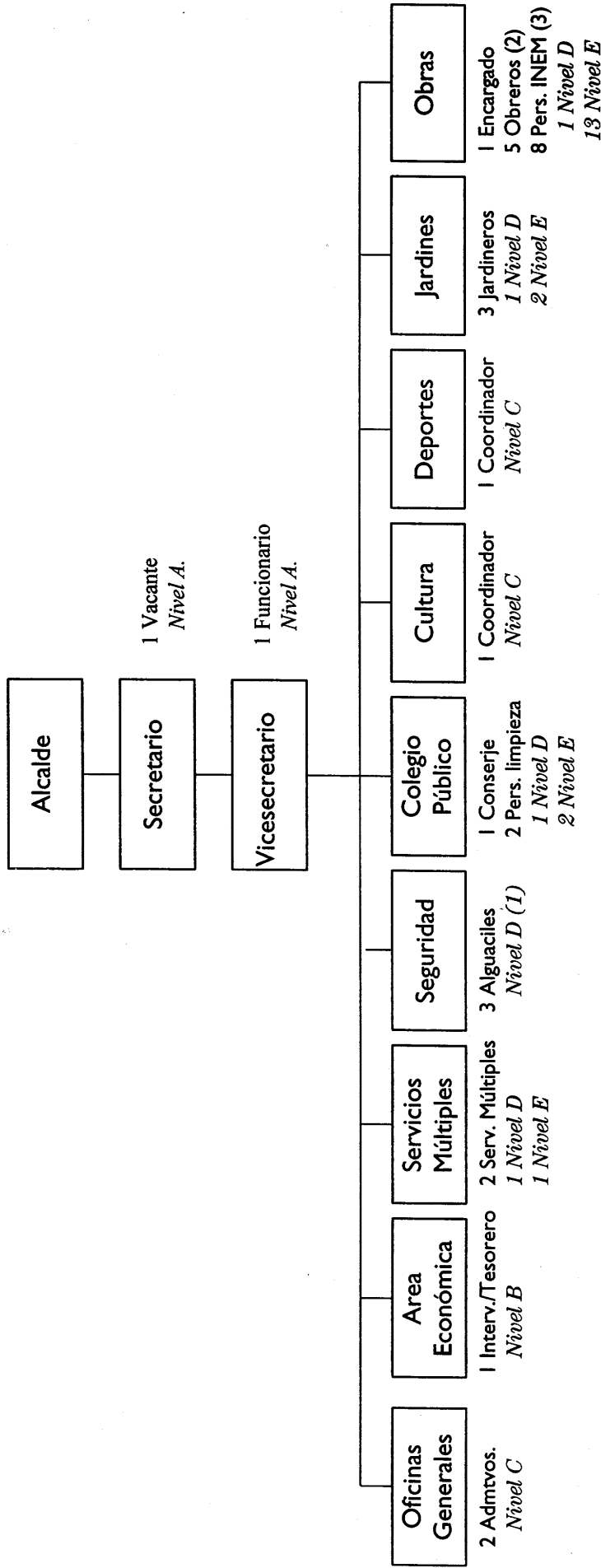
Informe que se emite a propuesta del Auditor D. Ignacio Cabeza del Salvador, responsable de la realización de este trabajo, una vez cumplimentados los trámites previstos por la normativa vigente.

Pamplona, 17 de junio de 1998


 CÁMARA DE
 COMPTOSÍA
 DE NAVARRA
 NAFARRKO
 KONPTOSIA
 GARDEKORAKIEN

Presidente,
Luis Muñoz Garde
 Luis Muñoz Garde

Anexo: Organigrama del Ayuntamiento a 31 de diciembre de 1997



Personal a 31-XII-97	
Funcionarios	4
Laboral fijo	6
Temporal	22
TOTAL	32

- (1) A fecha 31/12/97, dos de los funcionarios se encuentran en periodo de prácticas en la Academia de Policía.
- (2) A lo largo del año han ido siendo asignados a obras en colaboración con el INEM, por lo que parte de su coste ha sido subvencionado. A 31/12/97 siguen en activo como personal temporal de Ayuntamiento.
- (3) En relación laboral se extingue a 31/12/97 al finalizar las obras para las que se les contrató en colaboración con el INEM.

