

RESOLUCIÓN de 20 de marzo de 2007, aprobada por la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, en relación al Informe de fiscalización del Ayuntamiento del Puerto de Santa María, ejercicios 1995-2000.

INFORME DE FISCALIZACIÓN

INFORME DE FISCALIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, EJERCICIOS 1995 A 2000

El Pleno del Tribunal de Cuentas, en el ejercicio de su función fiscalizadora establecida en los artículos 2.a), 9 y 21.3.a) de la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, y a tenor de lo previsto en los artículos 12

y 14 de la misma disposición y concordantes de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, ha aprobado, en su sesión de 20 de julio, el Informe de Fiscalización del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ejercicios 1995 a 2000, y ha acordado su elevación a las Cortes Generales, para su tramitación parlamentaria y su remisión a la Entidad, según lo prevenido en el artículo 28.4 de la Ley de Funcionamiento.

ÍNDICE

- I. INICIATIVA DE LA FISCALIZACIÓN
- II. OBJETIVOS, ALCANCE Y LIMITACIONES DE LA FISCALIZACIÓN
- III. DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICABLES
- IV. TRATAMIENTO DE ALEGACIONES
- V. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN
 - V.1 AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
 - V.1.1 CUENTAS GENERALES DE LOS EJERCICIOS 1995, 1996, 1997, 1998, 1999 Y 2000
 - V.1.2 INMOVILIZADO MATERIAL
 - V.1.3 CONTRATACIÓN PATRIMONIAL
 - V.1.4 CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA
 - V.1.4.1 De los contratos de obras
 - V.1.4.2 De los contratos de gestión de servicios públicos
 - V.1.4.3 De los contratos de servicios
 - V.1.4.4 De los contratos de suministros
 - V.2 IMPULSA EL PUERTO, S.L.U. (IMPULSA)
 - V.2.1 CARACTERÍSTICAS Y ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA
 - V.2.2 PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN
 - V.2.3 REPRESENTATIVIDAD DE LAS CUENTAS ANUALES
 - V.2.4 ACTIVIDAD DESARROLLADA POR LA SOCIEDAD DURANTE LOS EJERCICIOS 1995-2000
 - V.2.4.1 PI Salinas de San José, Sector B
 - V.2.4.2 Ampliación del Polígono Industrial Salinas de San José

- V.2.4.3 Parque Comercial La Isleta
- V.2.4.4 Campo de Golf
- V.2.4.5 Explotación de la Cantera en la Sierra de San Cristóbal
- V.2.4.6 Contratación

- V.3 EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA, S.A. (SUVI PUERTO)
 - V.3.1 CARACTERÍSTICAS Y ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA
 - V.3.2 PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN
 - V.3.3 REPRESENTATIVIDAD DE LAS CUENTAS ANUALES
 - V.3.4 ACTIVIDAD DESARROLLADA POR LA SOCIEDAD DURANTE LOS EJERCICIOS 1995-2000
 - V.3.4.1 Altas de inmovilizado y existencias por adquisiciones lucrativas y onerosas
 - V.3.4.2 Altas de inmovilizado y existencias por ejecución de obras
 - V.3.4.3 Ejecución de obras por el departamento de construcción de SUVI PUERTO
- V.4 AGUAS DEL PUERTO, EMPRESA MUNICIPAL, S.A. (APEMSA)
 - V.4.1 CARACTERÍSTICAS Y ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA
 - V.4.2 CONTROL INTERNO
 - V.4.3 REPRESENTATIVIDAD DE LAS CUENTAS ANUALES
 - V.4.4 INMOVILIZADO
 - V.4.4.1 Inmovilizado inmaterial
 - V.4.4.2 Inmovilizado material
 - V.4.4.3 Inmovilizado financiero
 - V.4.5 ACTIVO CIRCULANTE
 - V.4.5.1 Existencias
 - V.4.5.2 Deudores
 - V.4.5.3 Tesorería
 - V.4.6 PATRIMONIO
 - V.4.7 PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS
 - V.4.8 ACREEDORES A LARGO PLAZO
 - V.4.9 EXPLOTACIÓN. VENTAS Y COMPRAS
 - V.4.9.1 Compras y ventas de agua. Explotación del ciclo integral del agua
 - V.4.9.2 Contratación de usuarios. Cuota; de enganche y fianzas
- V.5 SERVICIOS ECONÓMICOS DE EL PUERTO, S.L. (SERECOP)
 - V.5.1 CARACTERÍSTICAS Y ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA
 - V.5.2 REPRESENTATIVIDAD DE LAS CUENTAS ANUALES
 - V.5.3 INMOVILIZADO
 - V.5.4 ACTIVO CIRCULANTE
 - V.5.5 PATRIMONIO
 - V.5.6 ACREEDORES A LARGO PLAZO
 - V.5.7 ACREEDORES A CORTO PLAZO
 - V.5.8 INGRESOS Y GASTOS
 - V.5.9 RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES
- VI. CONCLUSIONES
 - VI.1 EN RELACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
 - VI.1.1 EN RELACIÓN CON LA REPRESENTATIVIDAD DE LAS CUENTAS GENERALES DE LOS EJERCICIOS 1995, 1996, 1997, 1998, 1999 Y 2000
 - VI.1.2 EN RELACIÓN CON EL INMOVILIZADO MATERIAL

- VI.1.3 EN RELACIÓN CON LA CONTRATACIÓN PATRIMONIAL
- VI.1.4 EN RELACIÓN CON LA CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

VI.2 EN RELACIÓN CON IMPULSA EL PUERTO, S.L.U

- VI.2.1 EN RELACIÓN CON LOS PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN
- VI.2.2 EN RELACIÓN CON LA REPRESENTATIVIDAD DE LAS CUENTAS ANUALES
- VI.2.3 EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DESARROLLADA POR IMPULSA DURANTE LOS EJERCICIOS 1995-2000

VI.3 EN RELACIÓN CON LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA, S. A

- VI.4 EN RELACIÓN CON AGUAS DEL PUERTO, EMPRESA MUNICIPAL, S.A
- VI.5 EN RELACIÓN CON SERVICIOS ECONÓMICOS DE EL PUERTO, S.L

VII. RECOMENDACIONES

- VII.1 AL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
- VII.2 A LA SOCIEDAD MUNICIPAL IMPULSA EL PUERTO, S.L.U
- VII.3 A LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA, S.A

ANEXOS

I. INICIATIVA DE LA FISCALIZACIÓN

El Pleno del Tribunal de Cuentas acordó, en sesión de 17 de diciembre de 2003, incluir en el Programa de Fiscalizaciones del Tribunal de Cuentas para el año 2004, dentro del apartado V Informes Especiales, subapartado V.1 «A realizar como consecuencia de la iniciativa fiscalizadora ejercida por las Cortes Generales y las Asambleas Legislativas de las Comunidades Autónomas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 45 de la LOTCu», la Fiscalización del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ejercicios 1995 a 2000, recogiendo la Resolución de la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, de 25 de junio de 2001, expresada en los siguientes términos:

«Recabar del Tribunal de Cuentas una fiscalización específica del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (Cádiz), con el fin de aclarar la gestión realizada en el mismo desde el ejercicio de 1995 hasta el 31 de diciembre del año 2000, en especial, las actuaciones administrativas en materia de contratación, sometimiento a la legalidad y a los principios de economía, eficacia y eficiencia en la gestión del gasto público, así como la posible desviación de fondos públicos a personas o entidades, y la depuración de las eventuales responsabilidades que pudieran derivarse de los hechos examinados.»

Por su parte, el Parlamento de Andalucía solicitó a la Cámara de Cuentas la realización de una auditoría del citado Ayuntamiento de los ejercicios 1995 a 2001,

acordando el Pleno de la Cámara su inclusión dentro del Plan de Actuaciones para el ejercicio 2002.

La Cámara de Cuentas de Andalucía, con el propósito de lograr la máxima coordinación en las actuaciones, comunicó a este Tribunal, el 25 de julio de 2002, el inicio de los trabajos de fiscalización que dicha Institución iba a llevar a cabo.

Esta circunstancia originó que, en aras de la coordinación prevista en el artículo 29.1 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, y al objeto de garantizar la mayor eficacia en los resultados y evitar la duplicidad de las actuaciones fiscalizadoras, se pospusiera el inicio de las actuaciones de la fiscalización hasta el momento en el que la Cámara de Cuentas de Andalucía hubiera finalizado sus comprobaciones.

El Pleno de la Cámara de Cuentas de Andalucía, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2004, acordó aprobar el Informe de Fiscalización del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (Cádiz), correspondiente al ejercicio 2000, incluida en el Plan de actuaciones de la Cámara en virtud del acuerdo del Pleno de 20 de febrero de 2002.

El objetivo del trabajo consistió en la realización de una fiscalización de regularidad (financiera y de legalidad) a 31 de diciembre de 2000, con especial incidencia en las áreas de Tesorería, Endeudamiento y Contratación Administrativa. No obstante, señala el Informe, como limitación al alcance de la fiscalización, que «la Cuenta General del ejercicio 2000 no ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación, si bien, para el desarrollo de los trabajos de fiscalización, se ha dispuesto de los estados y cuentas facilitados por la misma».

Mediante oficio de 18 de junio de 2004, el Tribunal de Cuentas requirió al Alcalde del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María la remisión de una Certificación del acuerdo de aprobación por el Pleno de las Cuentas Generales correspondientes a los ejercicios 1995, 1996, 1997, 1998, 1999 y 2000.

El Alcalde, mediante escrito de 1 de julio de 2004, notificó la imposibilidad de remisión de la Certificación requerida al no haberse producido aún la tramitación ante el Pleno de las Cuentas Generales. Con posterioridad, y ante el requerimiento por parte de este Tribunal de información del estado de tramitación de las Cuentas Generales de los ejercicios 1995 a 2000, ambas inclusive, la Corporación informó que las mismas no estaban ni siquiera formadas por la Intervención municipal, manifestando la voluntad de acometer la formación y tramitación de la totalidad de las Cuentas para proceder a su aprobación y rendición a este Tribunal; para ello estimaban un plazo de tramitación que se prolongaría de agosto de 2004 a febrero de 2005.

Transcurrido el plazo estimado para la tramitación, aprobación y posterior rendición de las Cuentas Generales, el Pleno del Tribunal de Cuentas, en sesión de 28 de abril de 2005, acordó formular requerimiento cominatorio a Don Hernán Díaz Cortés en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, para que en el plazo improrrogable de dos meses remitiera al Tribunal de Cuentas, las Cuentas correspondientes a los ejercicios 1995, 1996, 1997, 1998, 1999 y 2000, debidamente aprobadas por el Pleno de la Entidad Local.

Con fecha 4 de julio de 2005 fueron remitidas a este Tribunal las Cuentas Generales de los ejercicios 1995 a 2000 que habían sido aprobadas por el Pleno de la Corporación en sesión de 1 de julio de 2005.

II. OBJETIVOS, ALCANCE Y LIMITACIONES DE LA FISCALIZACIÓN

Con arreglo a las Directrices Técnicas aprobadas por el Pleno del Tribunal de Cuentas en sesión de 29 de abril de 2004, los objetivos de la fiscalización han estado encaminados a garantizar el cumplimiento de las actuaciones fiscalizadoras contenidas en la Resolución de la Comisión Mixta para las Relaciones con el Tribunal de Cuentas, siendo los siguientes:

1. Evaluar los procedimientos de control interno aplicados con el fin de determinar si son suficientes para garantizar una correcta gestión económico-financiera.
2. Analizar si la gestión económico-financiera se ha realizado de conformidad con la normativa de aplicación.
3. Comprobar que los estados contables y Cuentas Anuales de los ejercicios fiscalizados representan la situación financiera y patrimonial, el resultado de sus operaciones y la ejecución de sus presupuestos, de acuerdo a los principios y normas contables de aplicación.

El ámbito temporal de la fiscalización se refiere a los ejercicios 1995 a 2000, sin perjuicio de que, cuando se ha considerado necesario para el cumplimiento de los objetivos señalados en el párrafo anterior, se hayan realizado comprobaciones sobre operaciones anteriores o posteriores al período a fiscalizar.

Dada la similar naturaleza de la fiscalización que ha realizado la Cámara de Cuentas de Andalucía sobre el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María y la presente fiscalización, la utilización de técnicas y procedimientos comunes, la necesaria revisión de procedimientos de control interno, de masas patrimoniales y saldos en los ejercicios que han sido objeto de fiscalización, y con el fin de evitar la duplicidad de actuaciones que se producirían si se realizaran actuaciones fiscalizadoras paralelas e independientes, esta fiscalización se ha desarrollado en colaboración y coordinación con la Cámara de Cuentas, al amparo de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas. Se ha tenido en cuenta en la elaboración del presente Informe los resultados de fiscalización contenidos en el Informe de la Cámara de Cuentas de Andalucía., centrándose los trabajos de este Tribunal principalmente en el análisis de las actuaciones desarrolladas en el periodo fiscalizado por las sociedades mercantiles municipales, Impulsa El Puerto, S.L.U. (IMPULSA), Empresa Municipal del Suelo y Vivienda, S.A. (SUVIPUERTO), Aguas del Puerto, Empresa Municipal, S.A. (APEMSA) y Servicios Económicos de El Puerto, S.L. (SERECOP). Adicionalmente, se ha analizado la corrección formal de las Cuentas Generales de los ejercicios 1995 a 2000, ambas inclusive, el inmovilizado del Ayuntamiento y la contratación patrimonial y administrativa desarrollada en estos ejercicios por la Entidad.

Por otra parte, en las Directrices Técnicas se señalaba como parte del alcance de la fiscalización el análisis de las actuaciones desarrolladas en el periodo fiscalizado por el Organismo Autónomo Instituto Municipal para la Conservación de la Naturaleza (IMUCONA). Sin embargo, la escasa representatividad tanto de sus presupuestos, como de su patrimonio y de sus resultados, así como el escaso volumen de las actuaciones desarrolladas por este organismo durante el periodo fiscalizado, han determinado que no se expongan resultados de fiscalización sobre el mismo. IMUCONA fue disuelto en 2004 por acuerdo de Pleno de 22 de junio, pasando el Ayuntamiento a gestionar directamente sus competencias.

En el transcurso de la fiscalización se han aplicado los procedimientos que se han considerado adecuados para la consecución de los objetivos marcados en las Directrices Técnicas, con las siguientes limitaciones:

- a) Al alcance de la fiscalización del inmovilizado del Ayuntamiento:

— No se ha dispuesto de información referida a las altas en inmovilizado durante el periodo comprendido

entre 1992 y 1994, lo que ha impedido determinar su incidencia en el saldo real del inmovilizado a 31 de diciembre de cada uno de los ejercicios del periodo fiscalizado.

— El Ayuntamiento no ha facilitado la información al saldo inicial del inmovilizado a uno de enero de 1995 inicio del periodo fiscalizado, lo que ha impedido determinar su correcto reflejo en el mismo, así como su incidencia en los saldos contables, tanto de inmovilizado, como, en su caso, de patrimonio.

b) Al alcance de la fiscalización de la contratación patrimonial y administrativa del Ayuntamiento.

— El Ayuntamiento no dispuso a lo largo del periodo fiscalizado de ningún registro o archivo que permitiera conocer con certeza el número e importe de los contratos patrimoniales y administrativos celebrados durante el periodo fiscalizado. Los trabajos de fiscalización de la actividad contractual han tenido que realizarse, por tanto, sobre una relación de la que no ha sido posible determinar si abarca la totalidad de los contratos patrimoniales y administrativos celebrados por el Ayuntamiento durante el periodo fiscalizado.

— No ha sido posible verificar la ejecución de la mayoría de los contratos administrativos de servicios analizados al no incorporar los expedientes la totalidad de las facturas emitidas, ni haber facilitado la Intervención municipal información sobre la totalidad de la facturación realizada.

c) Al alcance de la fiscalización de Impulsa El Puerto, S.L.U.

— La existencia de un libro de actas de las reuniones del Consejo de Administración que no reúne los suficientes requisitos formales, el hecho de que a partir de la reunión celebrada el 30 de junio de 1998 no conste la aprobación del acta de la reunión celebrada en la sesión inmediatamente anterior, así como haber detectado en el curso de los trabajos de fiscalización el acta de una reunión celebrada en septiembre de 1999 que no figura en el libro de actas, ha impedido determinar la certeza de las reuniones celebradas por el Consejo de Administración a lo largo del periodo fiscalizado, y por tanto, de la integridad de las decisiones adoptadas por el mismo.

— La escasa constancia documental de las actuaciones de la empresa, determina que en muchos casos no haya sido posible conocer cabalmente la actividad desarrollada por la Sociedad durante el periodo fiscalizado, ni si las actuaciones ejecutadas por la Entidad se han ajustado a la voluntad de los órganos societarios.

— La Sociedad no dispuso a lo largo del periodo fiscalizado de ningún registro o archivo que permitiera conocer con certeza su actividad contractual, por lo que, los trabajos de fiscalización han tenido que realizarse sobre una relación de contratos de la que no ha sido posi-

ble determinar si abarca la totalidad de los celebrados por IMPULSA durante el periodo fiscalizado.

— IMPULSA no realizó con carácter general estudios de mercado para la fijación de precios, y en los dos únicos casos en que se realizaron, éstos no fueron adecuados, no habiendo sido posible, por tanto, determinar la razonabilidad de los precios fijados por la Sociedad en las operaciones de compra y de venta que realizó en dicho periodo.

— La ausencia de una contabilidad de costes, unida al elevado número de operaciones realizadas por la Sociedad, así como la utilización de criterios contables contrarios al Plan General de Contabilidad para las Empresas Inmobiliarias y de forma no uniforme a lo largo del periodo, han determinado que no haya sido posible contar con datos objetivos para valorar los resultados de cada una de las actuaciones.

— La imposibilidad de determinar el coste real de la urbanización de dos sectores, PI Salinas de San José, Sector B y Parque Comercial La Isleta, en los que IMPULSA asumió la totalidad de los costes de urbanización previo acuerdo alcanzado con el resto de propietarios del correspondiente sector, supone que no haya podido cuantificarse su desviación respecto de las estimaciones realizadas en los correspondientes Proyectos de Compensación, y en consecuencia, determinar los perjuicios que su incorrecta presupuestación y la ausencia de cláusulas correctoras, han supuesto en el patrimonio de la Sociedad.

— El no haber exigido el cumplimiento de la previsión tanto legal, como estatutaria y contractual, de asunción por parte de los compradores de terrenos en el PI Salinas de San José, Sector B de la carga real correspondiente a los gastos de urbanización y demás inherentes al Proyecto de Compensación, ha impedido cuantificar el perjuicio económico que ha supuesto para IMPULSA.

— El Ayuntamiento no ha puesto a disposición de este Tribunal el expediente de aprobación del Convenio urbanístico firmado el 26 de julio de 1994 entre el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, por una lado, y la Junta de Compensación e Impulsa El Puerto, S.L.U., por otro, relativo a la actuación PI Salinas de San José, Sector B, lo que ha impedido la verificación de su aprobación por órgano competente, así como la adecuación de la valoración de las contraprestaciones que en él se establecen. Además, no se ha podido examinar el estudio realizado por la Corporación, en su caso, en relación con la utilidad pública de la operación, así como comprobar la fijación del precio de conformidad con el valor urbanístico de los terrenos.

d) Al alcance de la fiscalización de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda, S.A.

— La Sociedad no dispuso de información contable suficiente sobre la totalidad de los costes imputados en los ejercicios 1997 y 1998 a las distintas promocio-

nes, lo que ha impedido conocer los costes incurridos en dichos ejercicios, no habiendo sido posible, por tanto, determinar tampoco el coste de las ventas realizadas.

— La Sociedad no contó con un sistema de control de costes adecuado que le permitiese fijar los precios de venta de inmuebles, tanto dentro del régimen de protección oficial, como fuera de él, por lo que ha sido imposible conocer los parámetros de costes y mercado utilizados para la fijación de los precios.

— La Sociedad no realizó estudios ni valoraciones de los inmuebles adquiridos durante el periodo fiscalizado, ni de los vendidos fuera del régimen de protección oficial, lo que ha impedido verificar la razonabilidad de los precios de las compras y ventas realizadas.

— No ha sido posible verificar el procedimiento de adjudicación de viviendas en régimen de VPO utilizado por la Entidad.

— En el 75% de los contratos analizados de obras y asistencias técnicas no existe constancia documental de las empresas a las que se les cursó invitación para participar en los concursos, ni del contenido de las mismas, ni existe tampoco constancia de las ofertas presentadas por las empresas que licitan.

e) Al alcance de la fiscalización Aguas del Puerto, Empresa Municipal, S.A.

— La Sociedad no dispuso en el periodo fiscalizado de un inventario de su inmovilizado, comprensivo de la totalidad de sus bienes y derechos, y con la identificación, localización, valoración, fecha de adquisición, estimación de su vida útil y amortización de los mismos. Esto ha impedido efectuar las pruebas habituales de auditoría sobre la existencia, el estado físico, el registro contable y la efectividad del control del inmovilizado.

III. DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICABLES

La normativa que regula la actividad económico-financiera, presupuestaria y contable de la Corporación y de sus empresas en el periodo fiscalizado se contiene fundamentalmente en las siguientes disposiciones:

— Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

— Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL), aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

— Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales (LHL).

— Normas mercantiles aplicables a las Sociedades Anónimas y a las Sociedades de Responsabilidad Limitada.

— Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF),

aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

— Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL).

— Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

— Real Decreto 500/1990, de 20 de abril (RD 500/1990), por el que se desarrolla, en materia de presupuestos, el Capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales.

— Instrucción de Contabilidad para la Administración Local (ICAL), aprobada por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 17 de julio de 1990.

— Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas (LCAP).

— RD legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP).

— Reglamento General de Contratación, Decreto 3410/1975, de 25 de noviembre (RGCE).

— Real Decreto Legislativo 1/1992 (RDL 1/1992), de 26 de junio, del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, declarado en parte inconstitucional por Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, 20 de marzo.

— Ley 1/1997, de 18 de junio, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la que se regulan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que aprueba como ley autonómica el contenido de determinados artículos y disposiciones del RDL 1/1992, de 26 de junio, declarados nulos como derecho estatal.

— Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

— Legislación aplicable al régimen de viviendas de protección oficial y en especial el RD 3148/78, de 10 de noviembre por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre sobre Política de Vivienda; el RD 2190/1995, de 28 de diciembre sobre Medidas de Financiación de Actuaciones Protegibles en Materia de Vivienda y Suelo para el periodo 1996-2000; RD 1186/1998, de 12 de junio de Medidas de Financiación de Actuaciones Protegidas del Plan 1998-2001; Decreto 51/1996, de 21 de marzo de 1996, que regula las actuaciones contenidas en el II Plan Andaluz de Vivienda y Suelo para 1996-1999; Decreto 166/1999, de 27 de julio, por el que se regulan las actuaciones contenidas en el III Plan Andaluz de Viviendas, así como el resto de normativa de desarrollo de las anteriores.

— Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994, de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias (PGCEI).

— Ley 48/1998, de 30 de diciembre, Reguladora de los Procedimientos de Contratación en los Sectores del Agua, la Energía, los Transportes y las Telecomunicaciones, que incorporan al Ordenamiento Jurídico Español, las Directivas 93/38/CEE, de 14 de junio de 1993, y 92/13/CEE, de 25 de febrero de 1992.

— Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua en Andalucía, aprobado por Decreto (Andalucía) 120/1991, de 11 de junio.

— Reglamento sobre el Régimen Económico Financiero de los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento de El Puerto de Santa María.

— Reglamento Municipal de Suministro de Agua de El Puerto de Santa María.

— Reglamento Municipal de Saneamiento de Agua de El Puerto de Santa María.

— Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Andalucía de 27/10/1993, por la que se aprueba el canon de mejora para la financiación de obras del Plan de Abastecimiento y Saneamiento Integral de El Puerto de Santa María.

— Orden de 29 de diciembre de 1999, sobre el régimen transitorio a aplicar contablemente en la exteriorización de los compromisos por pensiones regulada en el Reglamento sobre la Instrumentación de los Compromisos por Pensiones de las Empresas con Trabajadores y Beneficiarios, aprobado por RD 1588/99, de 15 de octubre (desarrollo de la DA primera de la Ley 8/87, de 8 de junio, de Regulación de Planes y Fondos de Pensiones, en la nueva regulación dada por el apartado 19 de la DA XI de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados).

— Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 10 de diciembre de 1998, por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas del Sector de Abastecimiento y Saneamiento de Agua (PGCA), que entró en vigor el 25 de diciembre de 1998, con aplicación para los ejercicios que se inicien con posterioridad al 31 de diciembre de 1998.

— Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria (LGT).

— Reglamento General de Recaudación (RGR), aprobado por Real Decreto 1684/1990, de 20 de diciembre.

IV. TRATAMIENTO DE ALEGACIONES

En cumplimiento del art. 44.1 de la Ley 7/1988, de 5 de abril, de Funcionamiento del Tribunal de Cuentas, el Anteproyecto de Informe de esta fiscalización fue remitido al Alcalde de El Puerto de Santa María y Presidente de los Consejos de Administración de las sociedades municipales «Impulsa El Puerto, S.L.U.», «Empresa Municipal del Suelo y Vivienda, S.A.», «Aguas del Puerto, Empresa Municipal, S.A.», y «Servicios Econó-

micos de El Puerto, S.L.», durante el periodo fiscalizado y hasta la actualidad, para que alegase y presentase los documentos y justificantes que estimase pertinentes. Dentro del plazo legal concedido, se recibieron las alegaciones que, en virtud de lo dispuesto en el mencionado art. 44, se incorporan a este Informe.

En relación con el contenido de las alegaciones y su tratamiento, con carácter general, es preciso señalar lo siguiente:

1. En los supuestos en los que se ha considerado pertinente realizar alguna matización, ésta se presenta en nota a pie de página.

2. No se formulan valoraciones respecto de las alegaciones que confirman las deficiencias o irregularidades puestas de manifiesto en el Informe, plantean opiniones sin soporte documental o normativo, pretenden explicar, aclarar o justificar determinadas actuaciones sin rebatir el contenido del Informe, o señalan que las deficiencias o irregularidades se han subsanado con posterioridad al periodo fiscalizado.

V. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

V.1 AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA

V.1.1 CUENTAS GENERALES DE LOS EJERCICIOS 1995, 1996, 1997, 1998, 1999 Y 2000

Tras ser requerida su remisión al Tribunal de Cuentas, con fecha 4 de julio de 2005 se recibieron las Cuentas Generales del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María de los ejercicios 1995 a 2000, aprobadas por el Pleno de la Corporación en sesión de 1 de julio de 2005 y que habían sido formadas por la Intervención municipal el 28 de abril de 2005.

Forman parte de cada una de las Cuentas Generales:

- La del Ayuntamiento (Anexo I).
- La del Organismo Autónomo Instituto Municipal para la Conservación de la Naturaleza (Anexo II).
- La del Organismo Autónomo Patronato Municipal de Turismo (ejercicios 1995 a 1998) (Anexo III).
- La del Organismo Autónomo Patronato Municipal de Deportes (ejercicios 1995 a 1999) (Anexo IV).
- La del Organismo Autónomo Fundación Municipal de Cultura y Juventud (ejercicios 1995 a 1998) (Anexo V).
- Las de las Sociedades Mercantiles Municipales Aguas del Puerto, S.A., Impulsa El Puerto, S.L., Servicios Económicos de El Puerto S.L. y Empresa Municipal del Suelo y Vivienda, S.A.

La liquidación de los presupuestos municipales en los ejercicios a fiscalizar, presentó el siguiente detalle, en miles de euros:

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS. OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS

CAPÍTULO	1995	1996	1997	1998	1999	2000
OPERACIONES CORRIENTES						
1. Gastos de personal	17.328	18.093	18.029	18.258	20.203	20.652
2. Gastos en bienes y servicios	10.510	11.385	13.236	15.283	16.136	17.939
3. Gastos financieros	4.165	4.485	6.310	4.299	3.457	3.428
4. Transferencias corrientes	3.866	4.376	4.452	5.634	6.358	7.835
OPERACIONES DE CAPITAL						
6. Inversiones reales	6.567	3.255	9.297	7.429	8.195	3.530
7. Transferencias de capital	72	441	278	830	424	665
OPERACIONES FINANCIERAS						
8. Activos financieros	742	806	643	2.747	677	646
9. Pasivos financieros	978	1.379	1.317	1.159	2.445	3.493
Total Gastos	44.228	44.220	53.562	55.639	57.895	58.188

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS. DERECHOS RECONOCIDOS NETOS

CAPÍTULO	1995	1996	1997	1998	1999	2000
OPERACIONES CORRIENTES						
1. Impuestos directos	20.171	19.706	21.340	23.497	24.158	24.670
2. Impuestos indirectos	1.164	1.787	1.243	1.985	2.646	3.288
3. Tasas y otros ingresos	7.740	6.293	7.954	7.148	8.491	17.994
4. Transferencias corrientes	8.145	8.817	9.389	9.622	12.025	12.673
5. Ingresos patrimoniales	361	3.928	586	632	551	552
OPERACIONES DE CAPITAL						
6. Enajenación inversiones reales	-	1.43	(115)	555	-	393
7. Transferencias de capital	1.359	1.686	2.342	3.859	3.859	1.675
OPERACIONES FINANCIERAS						
8. Activos financieros	779	704	593	2.721	593	681
9. Pasivos financieros	2.558	5.404	12.393	6.521	3.091	3.701
Total Ingresos	42.277	49.368	55.725	56.540	55.414	65.627

El Ayuntamiento obtuvo un superávit de sus derechos reconocidos netos de presupuesto corriente sobre las obligaciones reconocidas en todos los ejercicios, excepto en 1995 y 1999. El crecimiento experimentado en este periodo por las obligaciones reconocidas fue un

31,56%, mientras que el correspondiente a los derechos reconocidos ascendió al 55,23%.

El balance de situación a 31 de diciembre de cada uno de los ejercicios 1995 a 2000 fue el siguiente, en miles de euros:

ACTIVO	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Inmovilizado material	79.161	79.851	85.320	87.766	91.626	93.280
Inmovilizado inmaterial	175	279	450	540	545	550
Invers. en infraest y bienes dest al uso gral	6.354	7.754	11.544	15.883	20.212	21.690
Inmovilizado financiero	1.005	1.005	1.005	1.003	1.003	1.003
Deudores	50.903	53.065	55.946	61.198	62.362	64.814
Cuentas financieras	6.085	8.701	7.112	9.453	8.350	6.883
Resultados ptes. de aplicación	619	0	779	779	5.111	5.711
Resultados del ejercicio	0	1.083	3.629	4.331	600	0
Total	144.302	151.756	165.785	180.953	189.809	193.931

PASIVO	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Patrimonio y reservas	53.678	53.982	53.678	53.678	53.678	53.678
Subvenciones de capital	9.856	11.522	13.864	17.723	21.551	23.276
Deudas a largo plazo	16.775	22.080	30.600	35.962	36.609	36.817
Deudas a corto plazo	58.229	58.415	65.381	70.765	73.757	67.901
Partidas ptes. de aplicación	4.841	5.757	2.262	2.825	4.214	5.860
Resultados del ejercicio	922	0	0	0	0	6.399
Total	144.301	151.756	165.785	180.953	189.809	193.931

Acompañando a las Cuentas Generales de los ejercicios 1995 a 2000, el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María remitió un Informe de la Intervención sobre la Cuenta General de cada uno de los ejercicios, de 29 de abril de 2005, en los que se detalla que la Intervención tuvo conocimiento de la existencia de Organismos Autónomos formalmente disueltos entre 1991 y 1993 que, sin embargo, mantuvieron abiertas sus contabilidades hasta los ejercicios 1998 y 1999. Estos organismos fueron tres: el Patronato Municipal de Deportes, el Patronato Municipal de Turismo y la Fundación Municipal de Cultura y Juventud.

El Patronato Municipal de Deportes fue disuelto por acuerdo del Pleno de 16 de diciembre de 1993, manteniendo abierta sin embargo su contabilidad hasta el ejercicio 1999, y sin que se realizara el traspaso de sus activos al Ayuntamiento. En diciembre de 1999 el Pleno adoptó la decisión de regularizar su situación.

La Fundación Municipal de Cultura y Juventud fue disuelta en 1991 por acuerdo plenario de 12 de diciembre. Sin embargo, hasta 1998, ejercicio en el que mediante acuerdo del Pleno de 25 de septiembre se adoptan medidas encaminadas a su total extinción, se siguió realizando operaciones.

El Patronato Municipal de Turismo fue disuelto en 1992 por acuerdo del Pleno de 22 de diciembre, realizando operaciones, no obstante, hasta el ejercicio 1998.

En relación con la corrección formal de las Cuentas Generales, se ha verificado la falta de coherencia interna de los Estados que forman las Cuentas Generales de los ejercicios 1995 a 2000, entre sí y con los Anexos que las

acompañan, estados de los que se ofrecen dos y hasta tres versiones distintas, todas ellas formando parte de cada Cuenta. Esto ocurre, entre otros, en el Estado de la deuda y en el Estado de gastos con financiación afectada, con la consiguiente incidencia en el Resultado Presupuestario y Remanente de Tesorería, respecto de los que se han remitido datos distintos según emanen del SICAL, de la certificación del Jefe de Contabilidad o de la Intervención. Esta falta de coherencia, a pesar de ponerse de manifiesto de forma expresa por la Intervención municipal en los Informes que acompañan a las Cuentas Generales del periodo fiscalizado, especialmente en relación a los ejercicios 1997 y 1998, respecto de los que no existen antecedentes de los gastos con financiación afectada reflejados en los respectivos estados de Remanente de Tesorería, no ha sido resuelta con carácter previo a su formación por parte de la Intervención, y evidencia falta de control y coordinación entre las distintas unidades administrativas municipales.

Por su importancia, se muestra la evolución del Remanente de Tesorería del Ayuntamiento desde el ejercicio 1995 al 2000, último del periodo de fiscalización, según las Cuentas Generales aprobadas de cada ejercicio, en los que se ponen de manifiesto las incoherencias existentes en todos los ejercicios del periodo salvo en 1999, entre el Remanente de Tesorería afectado a gastos con financiación afectada que ofrece el Estado de remanente de tesorería y el importe que ofrece el Estado de gastos con financiación afectada de las desviaciones de financiación positivas que lo determinan, en miles de euros:

	1995		1996		1997	
Remanente Líquido de Tesorería (Estado de remanente de tesorería)	(8.294)		(6.000)		(5.673)	
Remanente de Tesorería afectado (1)	Estado de remanente de tesorería	Estado de gastos con financiación afectada (Jefe de Contabilidad)	Estado de remanente de tesorería - Estado de gastos con financiación afectada (SICAL)	Estado de gastos con financiación afectada (Jefe de Contabilidad)	Estado de remanente de tesorería	Estado de gastos con financiación afectada (SICAL)
	0	3.662	3.137	6.178	5.710	3.822
Remanente de Tesorería para gastos generales	(8.294)	(11.956)	(9.137)	(12.178)	(11.383)	(9.495)

	1998		1999		2000	
Remanente Líquido de Tesorería (Estado de remanente de tesorería)	(4.056)		(8.460)		(17.434)	
Remanente de Tesorería afectado (1)	Estado de remanente de tesorería	Estado de gastos con financiación afectada (SICAL)	Estado de remanente de tesorería - Estado de gastos con financiación afectada (SICAL)	Estado de remanente de tesorería - Estado de gastos con financiación afectada (Jefe de Contabilidad)	Estado de gastos con financiación afectada (SICAL)	Estado de gastos con financiación afectada (SICAL)
	8.130	7.551	4.954	8.235	8.197	8.197
Remanente de Tesorería para gastos generales	(12.186)	(11.067)	(13.414)	(25.669)	(25.631)	

(1) En 1995 no se utiliza el módulo SICAL, para calcular los Gastos con financiación afectada.

Por otro lado, los Informes de la Intervención de 29 de abril de 2005 sobre las Cuentas Generales del Ayuntamiento de los ejercicios 1995 a 2000, ambos inclusive, reflejan la necesidad de realizar dotaciones a la provisión por insolvencias, siendo éste el principal ajuste propuesto a las cuentas de resultados del periodo, con el consiguiente efecto en el Remanente líquido de tesorería que se vería reducido por el importe de las provisiones. El detalle de las provisiones que deberían haberse dotado fue el siguiente, en miles de euros:

AÑO	Provisión por insolvencias a 31/12
1995	12.465
1996	17.174
1997	22.154
1998	27.188

AÑO	Provisión por insolvencias a 31/12
1999	32.120
2000	15.269

La Intervención municipal no trasladó estos cálculos a las correspondientes Cuentas Generales del Ayuntamiento, salvo al Estado del remanente de tesorería de 2000, pero no al balance de situación, donde no se refleja la provisión para insolvencias. En todo caso, el cálculo de la provisión para insolvencias correspondiente al ejercicio 2000 procede de un cambio de criterio respecto del resto de ejercicios, que se traduce en una disminución de 20.337.879,62 euros (3.383.938.438 pesetas) en la provisión a dotar, tal y como se muestra en el siguiente cuadro, en miles de euros:

Año	Derechos pendientes de cobro	Provisión calculada criterio anterior		Provisión calculada criterio nuevo		DIFERENCIA (A - B)	
		%	Importe (A)	%	Importe (B)		
1990	5.652	90%	5.086	100%	5.652	(566)	
1991	2.279	90%	2.051	100%	2.279	(228)	
1992	4.666	90%	4.200	100%	4.666	(466)	
1993	4.925	90%	4.433	100%	4.925	(492)	
1994	6.536	90%	5.882	100%	6.536	(654)	
1995	7.265	90%	6.539	-	-	6.539	
1996	5.509	60%	3.306	-	-	3.306	
1997	5.535	50%	2.767	-	-	2.767	
1998	5.372	25%	1.343	-	-	1.343	
1999	6.740	-	-	-	-	-	
2000	10.189	-	-	-	-	-	
Diferencia con liquidación presupuestos cerrados						1	(1)
Subtotal						-	11.548
Anulación acreedores no presupuestarios						(1.756)	1.756
Anulación acreedores presupuestarios						(7.034)	7.034
Subtotal						-	8.790
TOTAL PROVISIÓN						-	20.338

Para los ejercicios 1995 a 1999 la Intervención municipal calculó la provisión siguiendo parcialmente los criterios aprobados por el Pleno de la Cámara de Cuentas de Andalucía en su reunión de 9 de julio de 1997, al aplicar determinados porcentajes según la antigüedad de los derechos (25% a los procedentes del antepenúltimo ejercicio, 50% a los de tres ejercicios atrás, 60% a los de cuatro ejercicios atrás, y 90% para todos los de mayor antigüedad). En cambio, en 2000, se tomaron únicamente los importes procedentes de los ejercicios anteriores a 1995 (24.058.706,75 euros (4.003.031.981 pesetas), por error, 601,01 euros (100.000 pesetas) más que lo que se desprende de la liquidación del presupuesto de ingresos 2000, agrupación de presupuestos cerrados) aplicándoles un porcentaje del 100%, pero sin provisionar importe alguno por los derechos provenientes de ejercicios posteriores. Adicionalmente, al calcular la provisión por insolvencias se compensó el citado importe con 1.755.739,83 euros (292.130.528 pesetas) de saldos acreedores no presupuestarios depurados por la Comisión de Gobierno el 24 de mayo de 2001, más otros 7.034.177,91 euros (1.170.388.725 pesetas) de saldos acreedores presupuestarios que se estimaban improcedentes.

De este modo, se calculó una cifra neta de 15.268.789,01 euros (2.540.512.728 pesetas), 20.337.879,62 euros (3.383.938.438 pesetas) menos de la que resultaría si se hubiese seguido el criterio anterior. Este cambio de criterio, además de no encontrarse motivado, en contra de la norma de valoración nº 17 del Plan General de Contabilidad Pública, es inadecuado, al no prever dotación alguna para los derechos devengados con posterioridad a 1994, particularmente para los derechos de los presupuestos de 1995 y 1996, que ascienden a 12.774.449,05 euros (2.125.489.480 pesetas), con una antigüedad de más de cuatro años al cierre de 2000. Adicionalmente, no debería minorarse la provisión por el importe de una anulación de saldos acreedores, que no tienen conexión con los derechos pendientes de cobro cuyo importe se provisiona. La provisión de dudoso cobro, de acuerdo con el principio de prudencia, y en aplicación de la Resolución de la IGAE de 14 de diciembre de 1999, en relación con las normas de valoración 8 y 11 del Plan General de Con-

tabilidad Pública, trata de reflejar el riesgo de incobrabilidad de los derechos reconocidos, y en caso de no existir un seguimiento individualizado de los créditos, debe determinarse «mediante la estimación global del riesgo de fallidos que realice la Entidad».

Los ajustes al Resultado Presupuestario en concepto de desviaciones de financiación positivas y negativas del ejercicio tampoco son coherentes con las desviaciones que se desprenden de alguna de las versiones del Estado de gastos con financiación afectada que forman parte de las Cuentas Generales de los ejercicios 1997 y 2000. Así, según la Liquidación de presupuestos del ejercicio 1997 el Resultado Presupuestario Ajustado es negativo por importe de 1.314.756,58 euros (218.757.088 pesetas), si bien de acuerdo con los datos del Estado de gastos con financiación afectada éste sería positivo por importe de 685.668,55 euros (114.085.648 pesetas). En el ejercicio 2000 no son consistentes las cifras de desviaciones positivas y negativas que ofrecen, por un lado el Resultado Presupuestario y el Estado de gastos con financiación afectada obtenido del SICAL, y por otro la certificación del Jefe de Contabilidad incluida en el Estado de gastos con financiación afectada de la Cuenta General del ejercicio, sin embargo, su efecto neto en el Resultado Presupuestario Ajustado es poco significativo.

En cuanto al Estado de la deuda, forma parte de la Cuenta General de todos los ejercicios del periodo un estado ajustado elaborado por la Intervención en el momento de la formación de las Cuentas Generales, así como en el 2000 un Estado obtenido directamente del SICAL. Ninguno de los importes que ofrecen estos estados en los que se refleja el saldo vivo de la deuda de cada uno de los ejercicios a 31 de diciembre, es coherente con los pasivos exigibles reflejados en el balance de situación a 31 de diciembre, ni siquiera una vez tomados en cuenta los ajustes propuestos a los mismos por la Intervención municipal, ni los saldos vivos a 31 de diciembre de cada uno de los ejercicios según los Estados de la deuda ajustados coinciden con los saldos iniciales del ejercicio siguiente. Los saldos vivos a final de cada uno de los ejercicios fiscalizados en cada uno de los anteriores estados son los siguientes, en miles de euros:

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Estado de la deuda ajustado	15.781	22.042	38.110	36.265	36.829	37.127
Estado de la deuda (SICAL)	sin datos	40.766				
Balance de situación	16.775	22.080	30.600	35.962	36.809	36.817
Balance de situación, con ajustes a pasivos exigibles propuestos por la Intervención	17.985	22.884	39.492	37.647	37.927	38.226

Por otra parte, y si bien los Estados de tesorería son coherentes con los saldos de la tesorería de los balances de situación, no se encuentran conciliados saldos contables de bancos a 31 de diciembre de 2000 por importe positivo de 252,43 euros (42.000 pesetas), y negativo de 1.132.664,55 euros (188.459.524 pesetas), que fueron registrados en la contabilidad del Ayuntamiento en

el ejercicio 2003 para su aclaración definitiva, persistiendo dichas diferencias en el momento de la formación de las Cuentas Generales del periodo fiscalizado.

Los Informes de la Intervención de 29 de abril de 2005 enumeran una serie de cuestiones que constituyen salvedades, incertidumbres y en algunos casos ajustes a los principales estados que conforman cada Cuenta

General. La mayoría de ellas se reproducen en todas las Cuentas, siendo las principales las siguientes:

- No se dotan las amortizaciones del inmovilizado material e inmaterial.
- No se calcula la provisión por insolvencias.
- No se recogen en el inmovilizado financiero las aportaciones realizadas por el Ayuntamiento para la constitución de las empresas mercantiles de titularidad íntegramente municipal.
- No se han contabilizado altas en el inmovilizado.
- No se han registrado las entregas de los bienes de inmovilizado destinados al uso general una vez terminados.
- Se utilizan criterios de imputación contable contrarios a los contemplados por la ICAL.
- No se contemplan ajustes por pagos anticipados ni por gastos diferidos.
- No se contabilizan los compromisos de gasto con cargo a ejercicios futuros.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Ajuste a 31.12.2000
Ajustes Inmoviliz.	12.092	12.034	23.251	4.665	(19)	3.542	55.565
Ajustes Pasiv. Financ.	1.209	804	8.891	1.685	1.318	1.409	1.409
Ajustes Resultados	(9.337)	(5.150)	(5.793)	(5.675)	(5.703)	17.102	(14.356)
Ajustes Patrim. Total	(9.404)	5.738	3.582	5.515	(5.356)	19.975	20.050

Los ajustes propuestos por la Intervención municipal no fueron incorporados a los estados contables que forman las Cuentas Generales de los ejercicios 1995 a 2000, y ello, a pesar de que estas Cuentas fueron formadas por la misma Intervención que elaboró los Informes, no estando justificado que no se incorporaran los ajustes y reclasificaciones a las Cuentas Generales con carácter previo a su aprobación.

Además, estos ajustes no incluían la depuración de los saldos pendientes de cobro al cierre de 2000 mostrados en la liquidación de los capítulos I al III del Pre-

Saldos SERECOP Ejecutiva	Saldos SERECOP Voluntaria	Total Saldos SERECOP	Saldos Liquidación Pptos. (cap. I-II-III)	Diferencia
32.005	4.455	36.460	53.782	(17.322)

El saldo total reflejado en la Cuenta de recaudación de SERECOP es la suma de los saldos de valores en ejecutiva y en voluntaria, distinción que no se recoge en las liquidaciones presupuestarias. Debe mencionarse que el saldo pendiente de cobro de valores en ejecutiva al cierre del ejercicio 2000 mostrado en el cuadro, 32.005.363,14 euros (5.325.244.351 pesetas), es inferior en 36.634,13 euros (6.095.407 pesetas) al que indica la cuenta de recaudación de la empresa municipal, dado que a estos efectos no se han incluido, por ser ingresos del capítulo V del Presupuesto, los saldos por «arrendamiento de fincas municipales», que en cambio sí se encuentran en las cuentas de recaudación.

La diferencia entre la cuenta de recaudación de SERECOP y la liquidación de los Presupuestos de

— Los importes reflejados en el Estado de tesorería difieren de los reflejados en el expediente de liquidación de los presupuestos.

— El Estado de la deuda no recoge deudas anteriores al ejercicio 1992, ni determinados préstamos posteriores, entre las que destacan préstamos de entidades públicas y préstamos de entidades financieras privadas.

— No se han contabilizado algunos expedientes de modificación de crédito y otros están contabilizados incorrectamente.

— No se realizaron arqueos firmados por los claves. Aparecen cuentas de caja con saldos negativos. Existen diferencias de arqueo no aclaradas.

El efecto de los ajustes detallados por la Intervención municipal en los Informes que acompañan a las Cuentas Generales de los ejercicios 1995 a 2000, según sus propios cálculos, en la situación económica y patrimonial y en los resultados de cada ejercicio, así como el efecto acumulado a 31 de diciembre de 2000, sería el siguiente, en miles de euros:

supuesto de Ingresos del Ayuntamiento, que, como ponían de manifiesto la Tesorería y la Intervención municipales, en informe conjunto de julio de 2001, excedían en 16.804.357,57 euros (2.796.009.838 pesetas) a la cifra que reflejaban las cuentas de recaudación de la empresa recaudadora municipal, SERECOP. Asimismo, debe mencionarse que de las comprobaciones realizadas se desprende que esa diferencia era superior, alcanzando 17.321.993,44 euros (2.882.137.201 pesetas), con el detalle que se muestra en el siguiente cuadro, en miles de euros:

Ingresos Municipales de 2000, corrientes y cerrados, ha de incluir la debida a saldos pendientes en voluntaria en la contabilidad municipal que, por no recaudarse por SERECOP, no figurarían en su cuenta de recaudación. En todo caso, por tratarse de valores en periodo voluntario, esta discrepancia, que la Intervención municipal no ha sido capaz de cuantificar, debería afectar fundamentalmente a los valores del ejercicio 2000.

Todo ello refleja la ausencia de conciliaciones periódicas de saldos entre SERECOP y el Ayuntamiento en el periodo fiscalizado. Las diferencias existentes, que ya fueron puestas de manifiesto por la Intervención y la Tesorería municipales, en un Informe conjunto de julio de 2001, no han sido explicadas a fecha de finalización de los trabajos de fiscalización por la Interven-

ción, de modo que los saldos deudores de la contabilidad municipal continúan sin depurarse.

La magnitud de las salvedades y ajustes propuestos por la Intervención que afectan al patrimonio y resultados de las Cuentas Generales del Ayuntamiento de los ejercicios 1995 a 2000, así como los derivados de los trabajos de fiscalización de este Tribunal que afectarían principalmente al inmovilizado y al patrimonio de la Entidad y a sus resultados, determinan la falta de representatividad de la situación económica, financiera y patrimonial, y de los resultados, reflejados en ellas. Requerida acreditación a la Intervención municipal sobre la inclusión de los ajustes

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Saldo a 31/12 s/ Balance (C.G.)	79.161	79.851	85.320	87.766	91.625	93.280
Total Ajustes s/ Informes Interv. 29/4/2005 (1)	(3.062)	13.204	17.032	6.421	2.045	4.069
Saldo a 31/12 ajustado s/ Interv.	76.099	93.055	102.622	94.187	93.670	97.349

(1) Incluye las altas por permutas y altas y bajas en inmovilizado material para su reclasificación como inmovilizado financiero, detectadas por la Intervención municipal, pero no tomadas en consideración por la misma al cuantificar los efectos acumulados a 31 de diciembre de 2000 de los ajustes y rectificaciones propuestos a las Cuentas Generales de los ejercicios 1995 a 2000.

Los ajustes de la Intervención municipal a los saldos de balance del inmovilizado reflejan como no contabilizadas la totalidad de las altas registradas durante el periodo en el inventario del Ayuntamiento, así como las bajas por aportaciones no dinerarias de capital a las sociedades municipales, y en caso de no figurar previamente contabilizadas, y con carácter previo a las bajas, altas de los inmuebles aportados.

No obstante, los saldos ajustados no reflejan tampoco la imagen fiel del inmovilizado material del Ayuntamiento a 31 de diciembre de cada uno de los ejercicios fiscalizados por las siguientes salvedades:

— No ha sido posible determinar, con la información facilitada por el Ayuntamiento, la composición y valoración del saldo de las cuentas de inmovilizado al inicio del periodo fiscalizado, lo que ha constituido una limitación al alcance.

— Parte del ajuste realizado por la Intervención a los saldos del inmovilizado del ejercicio 1997 por reclasificación neta a Inmovilizado financiero, se refie-

Motivo del alta	1995	1996	1997	1998	1999	2000	TOTAL
Adquisición	240	58	944	120	419	68	1.849
Expropiación	686	-	-	-	72	-	758
Construcción	35	-	-	1.185	-	-	1.220
Total	961	58	944	1.305	491	68	3.827

— En tres permutas existieron diferencias entre los valores de los inmuebles permutados, si bien los particulares renunciaron al cobro de las diferencias a su favor, por lo que correspondería haber reconocido resultados extraordinarios por importe de 2.662,24 euros (442.960 pesetas) en el ejercicio 1997, 930,27

en la contabilidad de la Corporación, informó a este Tribunal que a fecha de terminación de los trabajos de fiscalización no se ha procedido a ajustar ningún estado contable.

V.1.2 INMOVILIZADO MATERIAL

El inmovilizado material del Ayuntamiento de conformidad con los saldos del balance de situación a 31 de diciembre de cada uno de los ejercicios del periodo fiscalizado, teniendo en cuenta los ajustes y reclasificaciones propuestos por la Intervención en su Informe de 29 de abril de 2005, presentan los siguientes importes, en miles de euros:

re a un alta no contabilizada por importe de 510.773,67 euros (84.985.588 pesetas respecto de la que sin embargo se ha verificado su efectiva contabilización, no requiriéndose, por tanto, su registro en cuentas con anterioridad al reflejo como Inmovilizado financiero de las aportaciones de capital a las empresas municipales realizadas durante dicho ejercicio. Además, habría correspondido reconocer unos resultados extraordinarios positivos de 84.907,01 euros (14.127.338 pesetas) en dicho ejercicio, por la diferencia entre el valor contable y el otorgado a los bienes aportados en las ampliaciones de capital realizadas.

— Parte del ajuste realizado por la Intervención a los saldos del inmovilizado, por altas no contabilizadas en el periodo 1995 a 2000, corresponden a altas reflejadas en el Inventario municipal, respecto de las que se ha verificado su efectiva contabilización, no procediendo, por tanto, su ajuste. En concreto, se ha verificado el alta en contabilidad de inmuebles por los siguientes importes, en miles de euros:

(154.785 pesetas) en el ejercicio 1998 y 11.686,17 euros (1.944.415 pesetas) en el ejercicio 1999.

— Parte del ajuste propuesto por la Intervención por altas de inmuebles no contabilizadas no corresponden a altas reales, sino a operaciones de control de inventario o a diferencias entre el valor de inventario y

contabilidad no justificadas, con el siguiente detalle, en miles de euros:

Motivo del alta	1996	1998
Construcción	185	1.491
Agrupación	8.738	471
Total altas contabilizadas	8.923	1.962

— De conformidad con los Informes de Intervención, en ocasiones se han capitalizado gastos no activables, o se han utilizado de forma indistinta las cuentas de inmovilizado material o las cuentas de inversiones destinadas al uso general y, sin que de acuerdo con las comprobaciones realizadas pueda cuantificarse su efecto en los saldos ajustados del inmovilizado material. No obstante, se ha verificado que figuran contabilizadas como inversiones en infraestructuras y bienes destinados al uso general, al menos dos de las altas propuestas por la Intervención en sus ajustes a las Cuentas Generales de 1997 y 2000 por considerar que no se habían contabilizado, por importes respectivos de 341.234,48 euros (56.776.640 pesetas) y 188.140,83 euros (31.304.000 pesetas), que habrán de reclasificarse al objeto de figurar debidamente contabilizadas como inmovilizado material y evitar duplicidades. También se contabilizaron como inversiones en infraestructuras y bienes destinados al uso general las aportaciones en metálico realizadas por el Ayuntamiento como compensación de las diferencias en los valores de tasación de las permutas realizadas en los ejercicios 1996 y 2000, por importe de 32.557,44 euros (5.417.103 pesetas) y 1.529,72 euros (254.526 pesetas), respectivamente, en lugar de como mayor valor del inmovilizado material del Ayuntamiento.

— La Intervención no ha propuesto ajustes por bajas de inmovilizado, salvo las referidas a aportaciones de capital no dinerarias a las sociedades municipales. Sin embargo, el Ayuntamiento no contabilizó, con carácter general, las bajas de inmuebles por permutas, limitándose a considerar las bajas de inmuebles por ventas y expropiaciones, es decir, aquellas operaciones con reflejo presupuestario, así como, en ocasiones, el importe recibido en compensación por las diferencias de tasación en los bienes permutados. Las ventas y

Motivo Baja	1995	1996	1997	1998	1999	2000	TOTAL
Permutas	197	875	344	2.238	523	72	4.249
Otras bajas	2.168	16.332	329	1.647	2.027	435	22.938
Total	2.365	17.207	673	3.885	2.550	507	27.187

— Por último, señalar que el Ayuntamiento no ha procedido a constituir un fondo de amortización de su inmovilizado material, en orden a cubrir la depreciación efectiva de los bienes que lo integran.

El conjunto de ajustes propuestos por la Intervención al inmovilizado material y al patrimonio, que sin embargo no se han reflejado en las Cuentas Generales, así como las salvedades que se han detallado, y que afectan

expropiaciones de inmuebles que alcanzaron un importe, en el periodo fiscalizado, de 1.408.594,05 euros (234.370.330 pesetas) se contabilizaron como menor valor del inmovilizado por el importe de la venta, en lugar de por el valor neto contable del bien enajenado (en algunos casos ni siquiera figuraba previamente contabilizada el alta), sin que, de acuerdo con la información disponible pueda determinarse el importe del valor neto contable y, por tanto, el beneficio o pérdida que debería haberse reflejado en cada uno de los ejercicios en que las mismas se produjeron.

— Se contabilizaron como menor valor del inmovilizado las diferencias que a favor del Ayuntamiento se generaron en los valores de tasación de los inmuebles permutados, por importe, en el periodo fiscalizado, de 643.877,60 euros (107.132.218 pesetas), si bien, tan solo en tres de las siete ocasiones en que éstas se produjeron.

— Dos compensaciones en metálico por diferencias de tasación de los inmuebles permutados, por importe de 2.805,39 euros (466.778 pesetas), se contabilizaron indebidamente en el capítulo 3 del presupuesto de ingresos, con el consiguiente efecto en la cuenta de resultados económico-patrimonial.

— En otra ocasión, el Ayuntamiento ni siquiera reconoció su derecho al cobro de la compensación en metálico prevista en una permuta con la Sociedad Municipal IMPULSA, por importe de 209.645,84 euros (34.882.133 pesetas).

— De conformidad con la información que ofrece el Inventario del inmovilizado, deberían haberse contabilizado, como mínimo, bajas por importe total en el periodo fiscalizado de 27.142.754,02 euros (4.516.174.271 pesetas). Las deficiencias del Inventario y la falta de documentación sobre los motivos de las bajas, han impedido determinar las que, por referirse a cesiones y adscripciones, deberían reflejarse en el balance de situación perfectamente diferenciadas e identificadas como patrimonio negativo del Ayuntamiento, constituyendo, en consecuencia, todo ello una limitación al alcance de la fiscalización.

En concreto, las bajas no contabilizadas fueron las siguientes, por ejercicios, en miles de euros:

a los saldos contabilizados y a los propios ajustes, determinan que los saldos contables del inmovilizado material, y en consecuencia el patrimonio de la Entidad a 31 de diciembre de cada uno de los ejercicios fiscalizados, no refleje la imagen fiel de los bienes que lo integran. La contabilidad del inmovilizado del Ayuntamiento no ha servido, pues, como instrumento de control y gestión del Patrimonio Municipal ni, en última instancia, contribuyó a la salvaguarda de sus activos.

Durante el periodo fiscalizado el Ayuntamiento contó con un inventario de bienes, en el que se reseñaban por separado, según su naturaleza, los bienes de la Corporación ajustándose a lo establecido en el artículo 18 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, RD 1372/1986, salvo en lo referente a derechos reales y bienes semovientes, que no figuran inventariados.

Además se anexaban los inventarios del Organismo Autónomo IMUCONA, y de la Sociedad Municipal de Aguas, APEMSA, y a partir del ejercicio 1997, también incluían de forma separada los inventarios del resto de sociedades municipales.

De las comprobaciones realizadas en orden a verificar la sujeción a la legalidad del inventario de bienes del Ayuntamiento, así como a determinar su utilización como mecanismo de control interno en orden a garantizar una adecuada gestión económico-financiera del inmovilizado de la Corporación, se han puesto de manifiesto las siguientes incidencias e irregularidades:

— La rectificación del inventario del Ayuntamiento se ha verificado en el ejercicio siguiente, con referencia a 31 de diciembre del ejercicio inmediato anterior, salvo el inventario referido a 31 de diciembre de 2000 cuya rectificación no se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento hasta el ejercicio 2003.

— En ocasiones las rectificaciones de inventario no recogen la totalidad de las producidas en el ejercicio demorándose hasta un ejercicio su reflejo en el inventario.

— El inventario de bienes inmuebles expresa con carácter general los datos sobre los inmuebles que se establecen como preceptivos en el artículo 20 del RBEL, si bien no en todos los casos. No obstante, no se reflejan las inversiones efectuadas en los bienes y las mejoras, por lo que el valor de los inmuebles se corresponde, en la mayoría de los casos, con el de adquisición.

— En aquellos casos en que se han realizado cesiones o enajenaciones de parte de un inmueble que exigen una segregación y que han determinado una modificación tanto de descripción, como de superficie, linderos o valoración, éstas no se han reflejado adecuadamente en las fichas de dichos bienes, que se mantienen con los mismos datos con los que figuraban con carácter previo a la modificación, lo que impide un adecuado control de los bienes del Ayuntamiento.

— Se ha verificado que no se han reflejado en el inventario operaciones de bajas por importe de 613.018,73 euros (101.997.734 pesetas).

— En las rectificaciones a los inventarios referidas a 31 de diciembre de cada uno de los ejercicios fiscalizados se han reflejado bajas de bienes inmuebles, respecto de las cuales, la Corporación no ha justificado su origen¹, con el siguiente detalle e importe (Anexo VI), en miles de euros:

¹ A pesar de lo manifestado en alegaciones, ni en el transcurso de los trabajos de fiscalización ni en el trámite de alegaciones, el Ayuntamiento ha aportado la documentación justificativa de las bajas que expresamente ha sido solicitada.

Año	Nº de inmuebles	Importe baja
1995	9	2.168
1996	24	16.332
1997	1	329
1998	3	1.647
1999	2	1.232
2000	6	435
Total	68	22.143

— Por su parte, ninguno de los inventarios de las sociedades íntegramente municipales que acompañan al Inventario municipal recoge la realidad de los bienes de las mismas, ni la información identificativa de los bienes inmuebles que integran el patrimonio de cada una de ellas se ajusta a lo previsto en el artículo 20 del RBEL.

No ofrece por tanto el inventario una información actualizada sobre las características técnicas, jurídicas y económicas de los inmuebles de la Corporación, sin que dicha carencia en la información se supla con la información que ofrece la contabilidad, no contando el Ayuntamiento con instrumento adecuado alguno que le permita conocer el valor real de los bienes de su propiedad.

Se han realizado comprobaciones dirigidas a verificar los procedimientos de control interno y de gestión aplicados por el Ayuntamiento en relación con el Patrimonio Municipal del Suelo habiéndose puesto de manifiesto las siguientes incidencias e incumplimientos de la normativa vigente:

— El Ayuntamiento, a pesar de estar obligado a ello en virtud del artículo 276 del RDL 1/1992, no tiene constituido formalmente el Patrimonio Municipal del Suelo, patrimonio separado cuya finalidad es la de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento.

No obstante, la constitución del Patrimonio Municipal del Suelo se realiza, sin perjuicio de la existencia de dicho acto formal, por imperativo de la ley, integrando dicho patrimonio los bienes patrimoniales que resultaren clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo urbano o urbanizable programado y, en todo caso, los obtenidos como consecuencia de cesiones, ya sean en terrenos o en metálico, expropiaciones urbanísticas de cualquier clase y ejercicio del derecho de tanteo y retracto, estableciendo la norma una doble afectación, por un lado limitando el destino de dichos bienes a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés social de acuerdo con el planeamiento urbanístico, y por otro, vinculando los ingresos obtenidos mediante su enajenación o sustitución de aprovechamientos urbanísticos por su equivalente en metálico, a la conservación y ampliación de dicho Patrimonio separado.

Así, en relación con la primera afectación, es decir, la vinculación de los bienes que integran el Patrimonio Municipal a un destino predeterminado en la Ley, no existe constancia de que el Ayuntamiento haya estable-

cido ningún mecanismo que permita garantizar que los bienes que lo integran vayan a destinarse a las finalidades previstas en la Ley del Suelo.

En este sentido, y si bien de conformidad con la normativa una buena parte de los bienes patrimoniales del Ayuntamiento deben considerarse como integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo (en cualquier caso, como mínimo, las parcelas identificadas como urbanas en el inventario del Ayuntamiento), éste no habría tomado las precauciones mínimas para garantizar su utilización de acuerdo a la Ley en el caso de los bienes aportados a la Sociedad Municipal Impulsa El Puerto, S.L.U., ni en el caso de los bienes enajenados.

En cuanto a la afectación prevista en la ley para los ingresos obtenidos de la enajenación de bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo o de la sustitución de aprovechamientos urbanísticos por su equivalente en metálico, que supusieron en el periodo fiscalizado derechos reconocidos por importe de 11.014.948,61 euros (1.832.733.240 pesetas), el Ayuntamiento ha configurado un sistema de seguimiento a través de proyectos de gastos con financiación afectada. En la mayoría de los ejercicios analizados la totalidad de los derechos reconocidos netos en concepto de aprovechamientos urbanísticos, y en su caso por enajenaciones, financia un único proyecto de gastos.

Respecto de estos ingresos, se ha verificado por un lado la integridad de los considerados como financiación afectada en cada uno de los proyectos de gastos,

	1995		1996		1997		1998		1999		2000		TOTAL	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe
COMPRAS	-	-	-	-	1	751	-	-	-	-	-	-	1	751
Muestra	-	-	-	-	1	751	-	-	-	-	-	-	1	751
PERMUTAS	2	197	3	881	2	335	3	2.238	2	523	2	713	14	4.887
Muestra	-	-	1	768	-	-	1	1.494	1	449	1	639	4	3.350
Totales	2	197	3	881	3	1.086	3	2.238	2	523	2	713	15	5.638
Total muestra	-	-	1	768	1	751	1	1.494	1	449	1	639	5	4.101

No obstante, en el curso de los trabajos de fiscalización se ha detectado la existencia de dos contratos de ventas, ocho de compras y una permuta que no figuraban en la relación de contratos patrimoniales aportada por el Ayuntamiento, lo que unido a las bajas de inmuebles por importe de 22.143.393,49 euros (3.684.350.670 pesetas) a las que nos hemos referido con anterioridad de las que no se ha aportado información alguna, han

	1996		1997		1999		2000		TOTAL	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe
COMPRAS	2	57	2	192	1	419	3	284	8	952
Muestra	-	-	-	-	-	-	1	68	1	68
VENTAS	1	692	-	-	-	-	1	364	2	1.086
Muestra	-	-	-	-	-	-	1	364	1	364
PERMUTAS	-	-	1	36	-	-	-	-	1	36
Muestra	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales	3	749	4	228	1	419	4	648	11	2.044
Total muestra	-	-	-	-	-	-	2	432	2	432

con el resultado de que no se ha garantizando la afectación de derechos reconocidos a los fines previstos en la ley, por los siguientes importes, en cada uno de los ejercicios fiscalizados, en miles de euros:

	1995	1996	1998	2000
Derechos Reconocidos	184	324	568	364

Por otro lado, se ha comprobado que tan solo un 24% del total de 8.351.163,14 euros (1.389.516.630 pesetas) de obligaciones reconocidas netas en relación con estos proyectos de gastos financiados con ingresos afectados se habrían concretado en inversiones de conservación o mantenimiento del Patrimonio Municipal del Suelo, en contra de lo previsto en la ley que establece éste como el único destino posible para dichos recursos y de la jurisprudencia del Tribunal Supremo en la materia, que interpreta la imposibilidad de que el producto de las enajenaciones de este patrimonio se destine a cualquier fin, por loable y razonable que sea, sino al especificado en la Ley para dichos recursos económicos.

V.1.3 CONTRATACIÓN PATRIMONIAL

Durante el periodo fiscalizado la Corporación celebró, según la información facilitada, los siguientes contratos patrimoniales, en miles de euros:

determinado una limitación al alcance del análisis de la contratación patrimonial del Ayuntamiento durante el periodo fiscalizado, al no poder conocer con certeza el número e importe de los contratos celebrados en el periodo fiscalizado.

El detalle de los expedientes detectados en el curso de la fiscalización, es el siguiente, en miles de euros:

La permuta fue la forma de enajenación de inmuebles que con más frecuencia se utilizó en el periodo fiscalizado, figura que en el Reglamento de bienes se configura como una alternativa a la enajenación por subasta, procedimiento éste que debería ser la forma normal de enajenación de los bienes patrimoniales del Ayuntamiento y no la excepción. Sin embargo, el Ayuntamiento tan solo ha utilizado este procedimiento en dos ocasiones. La forma normal de adquisición de los inmuebles ha sido la adquisición directa, habiendo acudido al concurso tan solo en una ocasión. Es decir, con carácter general, el

Año	Descripción	Importe
1995	Permuta de Parcela L, U.E. PP-CC1 El Pinar por Urbana 2 c/ Gral Mola nº 93	4
1996	Permuta De Parcela 9 MZ E, PERI-NO-4 Ronda Valencia por rústica en pago La Florida-Los Frailes (Registral Nº 38.220)	7
1997	Permuta de Parcela 37 MZ.3 PI Salinas de San José por casa-horno en c/ Las Cañas	139
1999	Permuta de Parcela 8.2 PP-NO1 EJ Juncal por casa nº 10 hoy conjunt Res Durango 25	72
2000	Permuta de Finca en el PI El Palmar (Registral nº 40.133) por 3 locales comerciales en c/ Palacios, 19, Bda. de las Nieves, bq 2, local 17 y en poblado de Doña Blanca (Registral nº 20.625) y Hostal en c/ Ronda Valencia 21	639

Se solicitaron al Ayuntamiento los informes de valoración de los inmuebles, los valores catastrales a la fecha del acuerdo o resolución por la que se autorizan las operaciones, y los valores contables netos por los que figurasen registrados en contabilidad, al objeto de realizar comparaciones sobre los valores asignados en las distintas operaciones a los bienes, los precios mínimos de mercado y los precios de adquisición de los inmuebles. La Corporación aportó informes de valoración realizados por técnicos municipales de todas las operaciones patrimoniales. En cuatro operaciones de permuta y cuatro de adquisición, entre ellas la realizada por subasta, se han utilizado métodos alternativos para la valoración de cada uno de los inmuebles que permiten la realización de comparaciones entre los resultados obtenidos. En el resto de informes tan solo consta la utilización de un método de valoración de los inmuebles, sin que expresamente se señale la imposibilidad de utilizar criterios alternativos.

Tan solo se ha facilitado información de los valores catastrales de parte de las operaciones, si bien en la información facilitada se señala expresamente que la mayoría de los inmuebles han sufrido alteraciones muy importantes en los últimos años, resultando muy difícil, y a veces imposible, identificar la referencia catastral del inmueble que originariamente fue objeto de las distintas operaciones patrimoniales, lo que ha impedido contar con este dato para realizar comparaciones anteriores.

Además, se consideró el valor por el que figuraban los bienes inventariados como el valor de adquisición, al no disponer de información contable adicional.

Con las precisiones anteriores, las comprobaciones realizadas en orden a verificar el cumplimiento del principio de equivalencia en las valoraciones de los inmuebles objeto de los contratos patrimoniales, no han evidenciado incidencias significativas.

Ayuntamiento utilizó para enajenar y adquirir sus inmuebles procedimientos que no garantizan la aplicación de los principios de publicidad y concurrencia, y que, por tanto, deben tener un carácter residual.

Destaca el importante número de bienes adquiridos por permuta sin un destino específico, de conformidad con la información facilitada por el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento, que abarcaría a la totalidad de los así adquiridos en 5 de las 15 operaciones de permuta realizadas en el periodo fiscalizado, y que corresponden a las siguientes operaciones, en miles de euros:

Adicionalmente, se seleccionó para su análisis una muestra de expedientes contractuales representativos del 27% del total de contratos de altas y bajas celebrados en el periodo fiscalizado, y el 59% de su importe, con el siguiente resultado:

— En ninguno de los expedientes de las operaciones de permuta ni de venta analizadas, todas ellas referidas a enajenaciones de parcelas urbanas (la totalidad de las operaciones de la muestra salvo la permuta de 1999) y por tanto integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, se acredita la falta de adecuación de la calificación de los terrenos a los fines a los que ha de servir el Patrimonio Municipal del Suelo, único supuesto en el que la utilización de la subasta, o la permuta como alternativa de ésta, estaría autorizada, de conformidad con lo establecido en el RDL 1/1992. En ningún caso la finalidad prevista para los bienes aportados al Ayuntamiento en las operaciones de permuta se ajusta los fines a los que ha de servir el Patrimonio Municipal del Suelo, de conformidad con la legislación vigente.

— En cuanto a la exigencia establecida en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de acreditar en el expediente la necesidad de utilizar la permuta en lugar de utilizar la subasta para la enajenación de los inmuebles, en los expedientes de la muestra examinados se ha verificado que éste requisito se cumplimenta señalando el interés del municipio de contar con unos bienes determinados para un destino específico, no acreditándose en ningún caso la oportunidad económica de la operación, ni la inexistencia, en su caso, de otros bienes, incluso propiedad del Ayuntamiento, que pudiesen venir a satisfacer dicho destino.

— Existe constancia en todas las operaciones de la depuración física y jurídica de los bienes, con carácter previo a la enajenación.

— En todas las operaciones de permuta y venta de la muestra, existe constancia de la comunicación a la Junta de Andalucía de la operación, de conformidad con lo establecido en el artículo 109 del RBEL, requisito este exigido por no superar el valor de dichas enajenaciones en ningún caso el porcentaje del 25% de los recursos ordinarios de la Corporación.

— En todas las operaciones existe constancia de su autorización por el Pleno del Ayuntamiento, órgano competente de conformidad con la normativa vigente.

— En las permutas, se han garantizado los límites de las diferencias de valoración de los bienes permutados, establecidas en un 40% en el artículo 112 del RBEL, de conformidad con los informes de tasación realizados por técnicos del Ayuntamiento.

— La permuta realizada en el ejercicio 2000 de la finca en el PI El Palmar por tres locales comerciales se realizó a iniciativa de la Sociedad Anónima interesada en la parcela de propiedad municipal, que adquirió los bienes a aportar al Ayuntamiento una vez iniciado el expediente, no encontrándose debidamente acreditado el motivo por el que no procedió el Ayuntamiento a la venta de la parcela al particular de conformidad con los procedimientos de enajenación previstos específicamente en la ley. La entidad beneficiaria de los terrenos objeto de permuta abonó al Ayuntamiento 48.862,70 euros (8.130.070 pesetas) de exceso sobre el valor de la parcela aportada según la tasación realizada por los técnicos del Ayuntamiento que ascendió a 589.743,13 euros (98.125.000 pesetas). Para justificar la permuta, en el expediente se señala la necesidad de contar con el tipo de inmuebles adquiridos para paliar la creciente demanda de necesidades de tipo vecinal, sanitario, y de interés social. Sin embargo, ninguno de los inmuebles adquiridos se ha destinado a uso específico alguno, según la información facilitada por el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento. El precio por el que había adquirido el particular estos bienes, adquisición que se produjo una vez iniciado el expediente de permuta, ascendió a 513.865,35 euros (85.500.000 pesetas), importe sensiblemente inferior al de la valoración que los técnicos municipales dieron a los mismos bienes que ascendió a 584.743,13 euros (97.293.070 pesetas). Esta diferencia de 70.877,78 euros (11.793.070 pesetas), habría redundado en beneficio del Ayuntamiento en caso de que hubiese procedido directamente a la adquisición de los inmuebles, y no hubiere utilizado la permuta para su adquisición.

La permuta de la finca en Coto de la Isleta por edificio en c/ Los Moros, 11, edificio en c/ José Moreno de Mora, 9 y edificio en c/ José Moreno de Mora, 20, al igual que la permuta de parcelas R, S y T del PP-VA2, Valdelagrana, por el solar en c/ Espíritu Santo, 33 y solar en c/ Cardenal Almaraz, s/n, afectan a fincas incluidas en

el ámbito de actuación PP-VA2, Valdelagrana, que fue objeto de una Comisión de Investigación creada por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 4 de noviembre de 1999. El Dictamen de la Comisión, de 26 de febrero de 2003, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 6 de marzo de 2003, fue remitido a la Sección de Enjuiciamiento del Tribunal de Cuentas, la cual acordó, en auto de 23 de junio de 2004, no haber lugar a la incoación de procedimiento de reintegro por alcance.

No obstante, debe reseñarse que el Dictamen de la mencionada Comisión de Investigación, en relación con la permuta de finca en Coto de la Isleta por edificio en c/ Los Moros, 11, edificio en c/ José Moreno de Mora, 9 y edificio en c/ José Moreno de Mora, 20, señala que, el ámbito del plan parcial de actuación lo constituye una parcela inicialmente de propiedad municipal, cuyo desarrollo se prevé sea asimismo municipal. Sin embargo, en 1994, se paralizó su desarrollo urbanístico coincidiendo con el interés mostrado por determinados particulares, A.O. y M., por los suelos incluidos en el PP-VA2, suelos que finalmente adquirieron en 1996 con la aprobación de su permuta por el Pleno del Ayuntamiento. La adquisición de terrenos mediante permuta colocó a éstos en la posición de únicos participantes, junto con el Ayuntamiento, de la Junta de Compensación del área de actuación cuyo desarrollo es objeto de investigación por la Comisión.

Las fincas objeto de la permuta se adquirieron por los mencionados particulares en julio de 1994 por un precio de 390.657,87 euros (65 millones de pesetas), si bien fueron valoradas por los técnicos municipales en 701.495,69 euros (116.719.062 pesetas), lo que supone un incremento de valor de más del 79% en dos años. Asimismo, la parcela municipal fue transmitida por sus adquirentes 9 meses más tarde de la permuta, en octubre de 1996, a una empresa del Grupo de empresas A., en 1.382.327,84 euros (230 millones de pesetas), con una plusvalía de un 80% sobre su valoración en la permuta.

Una vez constituida la Junta de Compensación, y habiéndose incorporado a ella las empresas urbanizadoras, se produjeron por parte del Ayuntamiento transmisiones o enajenaciones de las parcelas lucrativas de las que había resultado adjudicatario en el Proyecto de Compensación. Así, se cedieron en concepto de ampliación de capital a la empresa municipal IMPULSA una serie de parcelas con un valor conjunto de 2.328.059,75 euros (387.356.549 pesetas), la cual a su vez se las vendió a las empresas urbanizadoras (U., S.A. y V.R., S.A., del Grupo de empresas A.) por el mismo valor, (esta operación es objeto de análisis específico en este Informe de Fiscalización, en el epígrafe referido a la mencionada empresa municipal). Mediante permuta por unos solares donde en la actualidad se localiza una plaza pública, se ceden a la empresa urbanizadora U., S.A. tres parcelas por un valor de 1.493.628,17 euros (248.518.816 pesetas). Tanto las operaciones realizadas desde el Ayuntamiento como las realizadas por Impulsa El Puerto, S.L.U., con estas empresas se producen sin determinar el valor de mercado

de los bienes, sin procedimiento de subasta, y sin ningún tipo de revalorización sobre el valor asignado por el Proyecto de Compensación. Lo mismo ocurre en enero de 1999, cuando el Ayuntamiento transfiere a la Junta de Compensación dos nuevas parcelas por 1.232.219,20 euros (205.024.024 pesetas) con la finalidad de compensar a las empresas urbanizadoras gastos adicionales.

Tras el desarrollo de la gestión del PP-VA2 por la Junta de Compensación, el Ayuntamiento no contaría con ninguna de las parcelas lucrativas de las que había resultado adjudicatario en el Proyecto de Compensación. Estas parcelas formarían parte, de conformidad con el RDL 1/1992, del Patrimonio Municipal del Suelo, que habría sufrido una importante merma tras el conjunto de operaciones señaladas anteriormente, no habiéndose garantizado por tanto su conservación por el Ayuntamiento, en contra de lo previsto en la ley.

En el Dictamen de la Comisión de Investigación se cuantifica en 1.791.875,63 euros (298.143.019 pesetas) la merma real que ha supuesto para el Patrimonio Municipal la gestión desarrollada en el PP-VA2, al comparar la valoración de lo obtenido en las distintas operaciones, 6.021.444,23 euros (1.001.884.019 pesetas), con el importe mínimo que hubiese obtenido de haber sacado a subasta la parcela originaria, de conformidad con la valoración técnica realizada en el ejercicio 1995 con objeto de la permuta inicial de parte de la parcela que configura el plan de actuación con los inmuebles de la calle de los Moros, por importe 7.813.323,00 euros (1.300.027.560 pesetas).

V.1.4 CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

Durante el periodo fiscalizado la contratación administrativa del Ayuntamiento se ha caracterizado por los siguientes aspectos:

— Los órganos de contratación han sido el Pleno y la Alcaldía según el régimen de competencias establecido en la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, Ley 7/1985, competencias cuya atribución fue objeto de modificación por Ley 11/1999, de 21 de abril.

— El Pleno no ha aprobado delegaciones de carácter general de sus competencias en materia de contratación, realizándose delegaciones específicas para dos supuestos concretos.

— El ejercicio de las competencias de la Alcaldía en materia de contratación ha sido delegada, con carácter general, a la Comisión de Gobierno, mediante Decretos específicos, en 1995, 1996 y 1999.

— La designación de las Mesas de contratación se realizó de manera específica para la adjudicación de cada contrato, pues la Corporación no se ha acogido a la posibilidad prevista en el artículo 22 del Real Decreto 390/1996, de 1 de marzo, de desarrollo parcial de la Ley 13/1995 de establecer Mesas de Contratación con carácter permanente.

— El Pleno del Ayuntamiento aprobó pliegos generales en 1989 para los contratos de obras, consultoría y

asistencia, trabajos específicos y suministros, que fueron modificados en 1991, vigentes durante el período fiscalizado hasta la entrada en vigor de la Ley 13/1995, a la que no fueron adaptados.

— Aunque no resulta preceptivo a partir de la entrada en vigor de la LCAP, se mantiene la práctica de publicar, a efectos de reclamaciones, los pliegos de condiciones económico-administrativas de las licitaciones.

— La tramitación de los expedientes de contratación se realiza a través de distintas unidades administrativas del Ayuntamiento, fundamentalmente por la Unidad de contratación, dependiente de la Secretaría General, y la Unidad de compras, dependiente del Área Económica, que gestiona exclusivamente expedientes de suministros.

— La Unidad de compras dispone de un manual de procedimientos para la formación de los expedientes de contratación, cuyo seguimiento y control se documenta mediante unas fichas que se adjuntan a los expedientes. Este manual, a pesar de no haber sido adaptado a la legislación vigente, permite documentar las actuaciones más relevantes de la tramitación de las licitaciones.

— Ambas unidades administrativas actúan como oficinas receptoras de proposiciones a los efectos del artículo 100 del RGCE, y llevan sendos libros auxiliares para las licitaciones (libros de plicas) con el fin de registrar las plicas entregadas, sin que dicha documentación se reciba a través del Registro General del Ayuntamiento. Este libro está diligenciado por el Secretario General, con firma del Presidente y foliado, sólo en el caso de la Unidad de contratación, y sin diligencia, en el caso de la Unidad de compras, donde existe desde el ejercicio 1998. No obstante, el procedimiento de registro de las plicas recibidas no reúne las garantías suficientes en ninguno de los dos casos al no realizarse las anotaciones correspondientes con carácter simultáneo a la entrega de la documentación, de la que debería quedar constancia inmediata de la fecha y hora en que tiene lugar. Por otra parte, en el caso del Libro de proposiciones para concursos y subastas llevada en la Unidad de contratación, la identificación del presentador referida a la persona física que entrega la documentación, sin mención de la empresa que suscribe la oferta, no hace posible la verificación de esta parte del desarrollo de las licitaciones, al no ser posible identificar en dicho Libro a las empresas que suscriben las ofertas presentadas según las Actas de calificación de documentación elaboradas por la Mesa de contratación, máxime cuando se omite en todos los procedimientos la preceptiva certificación relacionada de las proposiciones recibidas o la ausencia de licitadores, en su caso, que debe remitirse al Secretario de la Mesa una vez terminado el plazo de recepción, según se establece en el párrafo tercero del citado artículo 100.

— No se aprecia la debida segregación de funciones, al recaer la responsabilidad de la Unidad de contratación en el Secretario General, que es el órgano

receptor de las proposiciones, y actúa también como secretario de la Mesa de contratación

— En cuanto al control de las contrataciones gestionadas, no existe ningún registro específico al respecto del que pueda obtenerse información íntegra de las adjudicaciones realizadas por la Corporación en el período fiscalizado, debiendo destacarse especialmente la falta de control generalizado de encargos realizados a técnicos externos para la redacción de proyectos y dirección de obras.

— La ausencia de un registro de contratos, ha determinado que la Corporación haya tenido que elaborar relaciones de contratos con motivo de la fiscalización, a partir de la información dispersa en Libros auxiliares, relaciones e índices, de las que resulta la celebración de 204 contratos, por un importe total de adjudicación de 26.870.482,17 euros (4.470.872.047 pesetas), con el siguiente detalle, en miles de euros:

Tipo de contrato	Nº exptes	Importe adjudicado
Obras	104	19.047
Gestión de Servicios Públicos	4	582
Servicios	37	3.642
Suministros	59	3.599
Total	204	26.870

— Sin embargo, las verificaciones realizadas han puesto de manifiesto que las mencionadas relaciones resultan insuficientes e incompletas por los siguientes motivos:

- Los importes de adjudicación declarados de los contratos de gestión de servicios públicos y de servicios no se corresponden con su importe real. Solicitada aclaración del importe expresado en las relaciones, la Corporación ha indicado que los importes se refieren exclusivamente a la primera anualidad, no siendo posible con la información adicional facilitada la determinación del importe real de las adjudicaciones del periodo.

La distorsión que supone esta forma de facilitar la información en las relaciones para este tipo de contratos, y que sido cuantificada para los expedientes de la

Forma de Adjudicación		Clase de expediente s/ tramitación			Total general
		Ordinario	Urgente	Emergencia	
Subasta	Importe	4.332	2.001	-	6.333
	Nº Exp.	33	11	-	44
Concurso	Importe	5.627	32	-	5.659
	Nº Exp.	7	1	-	8
P. Negociado	Importe	3.096	2.683	1.276	7.055
	Nº Exp.	33	15	4	52
Total Importe		13.055	4.716	1.276	19.047
Total nº expedientes		73	27	4	104

muestra, se refleja en el siguiente cuadro, en miles de euros:

	Nº	Importe de adjudicación declarado	Importe de adjudicación verificado
Gestión de servicios públicos	3	540	4.163
Servicios	9	2.159	8.266
Total	12	2.699	12.429

- Las relaciones sólo incluyen entre los contratos de servicios 5 asistencias técnicas por redacción de proyectos técnicos, dirección de obras, etc., por un importe total de 131.210,85 euros (21.831.649 pesetas), únicos tramitados a través de la unidad de Contratación.

Relaciones contables relativas a los gastos realizados en los ejercicios 1995 a 2000 por estos conceptos, han puesto de manifiesto la realización de un importe mínimo de 602.395,68 euros (100.230.207 pesetas), para 62 trabajos, encomendados a diecinueve profesionales y a una empresa.

La forma de obtención de esta información por parte del Servicio de Contabilidad del Ayuntamiento, que Intervención no ha certificado a pesar de haberse solicitado expresamente, no ofrece garantías suficientes para afirmar que éstos sean todos los gastos por este concepto.

Realizada una muestra sobre los gastos de trabajos no comunicados, por importe de 208.589,79 euros (34.706.420 pesetas) (14 trabajos), no se ha aportado la documentación relativa a gastos por importe de 30.649,75 euros (5.099.689 pesetas), por lo que no se consideran justificados.

- Se han omitido, al menos, dos contratos adjudicados y no ejecutados, otros dos contratos que no comportan gasto por financiarse con los ingresos procedentes de la prestación del servicio, y modificaciones o prórrogas en número indeterminado.

- No se ha facilitado información de dos expedientes de contratación de mantenimiento de equipos informáticos, de los que consta adjudicación por Comisión de Gobierno en 1995 y 1996, de los que se afirma que no se localizan.

Todo ello ha constituido una limitación al alcance de la fiscalización al no haber dispuesto de información fidedigna del importe y del total de contratos celebrados durante el periodo objeto de fiscalización.

El detalle de los contratos de obras celebrados, según la forma de adjudicación y en atención al procedimiento, fue el siguiente, en miles de euros:

Los contratos de obras representaron el 51% del total de los celebrados en el periodo. La tramitación de los expedientes ha sido ordinaria en la mayoría de los casos, habiéndose acudido a la tramitación urgente en un 26% de las contrataciones, y a la de emergencia en 4 expedientes representativos del 7% del importe total de las obras.

El procedimiento de subasta se utilizó en el 42% del número total de obras (33% de su importe), utilizándose el concurso tan sólo en un 8% de los casos, aunque representan el 30% del volumen total adjudicado.

Sin embargo, el mayor volumen de obra contratada en el periodo fiscalizado, tanto por número de contratos (50%), como por importe de las adjudicaciones (37%) se ha llevado a cabo mediante procedimiento negociado. De éstos, el 33% de los contratos se refieren a contrataciones directas por razón de la cuantía previstas en el artículo 37.3 del Decreto 923/1965, de 8 de abril, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Contratos del Estado.

Existe una concentración significativa de contrataciones en 2 sociedades anónimas (U.P., S.A. y F.C., S.A.), que por sí solas han resultado adjudicatarias de 50 contratos de obras por importe de 8.640.308,09 euros (1.437.626.302 pesetas) lo que supone casi la mitad del total de obras contratadas en el periodo fiscalizado tanto en número como en importe.

Forma de Adjudicación	Clase de expediente s/ tramitación	Clase de expediente s/ tramitación		Total general
		Ordinario	Urgente	
Concurso	Importe*	432	150	582
	Nº	2	2	4

* Importe facilitado, referido a la primera anualidad.

La mitad de los expedientes de contratación de gestión de servicios públicos se tramitaron por procedimiento ordinario y la otra mitad por procedimiento de urgencia, optando en todos los casos por la celebración de concursos por procedimiento abierto. La forma de gestión en tres de los cuatro expedientes fue la gestión interesada y la concesión administrativa en el expedien-

El 49% del importe contratado con estas empresas, 4.256.613,11 euros (708.240.829 pesetas), lo ha sido como consecuencia de una selección sin publicidad y con una concurrencia limitada, mediante procedimientos negociados. El importe de estas adjudicaciones representa el 60% del total de las obras contratadas por este procedimiento de selección en todo el periodo fiscalizado.

Adicionalmente, la ejecución de 3 de las 4 actuaciones realizadas acudiendo al régimen excepcional de emergencia en el periodo fiscalizado se han encomendado a F.C., S.A., una de las dos empresas anteriormente mencionadas, con la que se ha acordado directamente, sin tramitar expediente administrativo, la ejecución de obras por valor de 855.388,09 euros (142.324.603 pesetas).

Dicha empresa es también la adjudicataria de una contrata de servicios, consistente en la realización de obras de apertura de calas y mantenimiento de las vías públicas municipales, contrato de prestación ininterrumpida durante el periodo fiscalizado, que se celebra cada cuatro años, y en el que el importe de obras a realizar alcanza en el último contrato adjudicado los 516.870,41 euros (86.000.000 de pesetas) anuales.

El detalle de los contratos de gestión de servicios públicos celebrados en el ejercicio fiscalizado, fue el siguiente, de acuerdo con la información declarada, en miles de euros:

te restante. Dos de los servicios son de nueva creación y responden a la puesta en marcha y funcionamiento del Centro de Recepción y Reciclaje (CRR) y del Centro de Recursos Ambientales (CRA).

El detalle de los contratos de servicios celebrados en el periodo fiscalizado fue el siguiente, de acuerdo con la información declarada, en miles de euros:

Forma de Adjudicación	Clase de expediente s/ tramitación	Clase de expediente s/ tramitación			Total general
		Ordinario	Urgente	Sin datos ⁽²⁾	
Subasta	Importe	-	143	26	169
	Nº	-	3	1	4
Concurso	Importe	2.552	406	10	2.968
	Nº	10	7	1	18
P. Negociado	Importe	469	35	-	504
	Nº	14	1	-	15
Total Suma de Importe⁽¹⁾		3.021	584	36	3.641
Total nº expedientes		24	11	2	37

(1)- Importe facilitado, referido a la primera anualidad.

(2)- La Unidad de Medio Ambiente no ha aportado datos sobre la clase de tramitación de estos contratos.

La mayoría de los expedientes, un 65% del total, se han tramitado por procedimiento ordinario, ascendiendo el porcentaje de los expedientes tramitados por el procedimiento de urgencia a un 30%. La forma de adju-

dicación más frecuente fue el concurso, aproximadamente el 50%, seguida del procedimiento negociado.

El detalle de los contratos de suministros celebrados en el periodo fiscalizado, fue el siguiente, en miles de euros:

Forma de Adjudicación	Clase de expediente s/ tramitación	Clase de expediente s/ tramitación			Total general
		Ordinario	Urgente	Sin datos	
Concurso	Importe	1.187	1.627	26	2.840
	Nº	23	15	1	39
P. Negociado	Importe	554	-	135	689
	Nº	12	-	5	17
Catálogo de bienes homologados de la C.A.	Importe	-	-	-	70
	Nº	-	-	-	3
Total Suma de Importe		1.741	1.627	231	3.599
Total nº expedientes		35	15	9	59

La tramitación de los contratos de suministros se ha realizado por expediente ordinario en la mayoría de los casos. Aunque los expedientes de tramitación urgente son significativamente inferiores en cuanto al número, el importe de las adjudicaciones acordadas acudiendo a esta clase de tramitación excepcional está muy cercano al de las de procedimiento ordinario, dándose la circunstancia de que se utiliza exclusivamente para concursos.

La inexistencia de programaciones o planes de compras conlleva que las adquisiciones se promuevan en el momento en que es necesario atender las necesidades, lo que podría explicar la significativa incidencia de los procedimientos por urgencia.

Todas las licitaciones se han desarrollado por procedimiento abierto no constando la celebración de ninguna subasta.

Se han dado tres únicos supuestos de procedimiento negociado sin publicidad contemplado en el artículo 182.g) de la LCAP, todos ellos con el objeto de adquirir vehículos a partir del catálogo de bienes homologados

aprobado al efecto, acogiéndose al régimen de adquisición centralizada implantado en la Comunidad Autónoma Andaluza, de acuerdo con el Convenio de Cooperación firmado con la Consejería de Hacienda y Planificación de la Junta de Andalucía.

Debe señalarse, sin embargo, que no se aplica dicho régimen para otras adquisiciones de vehículos realizadas por el Ayuntamiento, ni para la adquisición de ordenadores, así como tampoco para el resto de bienes incluidos en la relación prevista en el Convenio (material de oficina inventariable, papel y carpetas de archivo, máquinas de reprografía, ... etc.), de los que no se declara la realización de ninguna adjudicación en el periodo fiscalizado superior a 12.020,24 euros (2.000.000 pesetas).

Se ha seleccionado para su análisis una muestra de 42 contratos por un importe total de 10.625.557,43 euros (1.767.943.999 pesetas), representativos de un 21% del número total de los declarados y un 40% del importe adjudicado en el periodo fiscalizado, con el siguiente detalle, en miles de euros:

Tipo de contrato	Nº exptes.	% s/ Total Tipo	Importe Adjudicado	% s/ Total Tipo
Obras	23	22%	7.234	38%
Gestión de Servicios Públicos	3	75%	540	93%
Servicios	9	24%	2.159	59%
Suministros	7	12%	692	19%
Totales	42	21%	10.625	40%

En el examen de los expedientes de contratación de la muestra se han observado las deficiencias e irregularidades que, por tipo de contrato, se detallan en los epígrafes siguientes y que se identifican para cada uno de los contratos en los que se han verificado, en el Anexo VII.

V.1.4.1 De los contratos de obras

Se ha analizado una muestra de 23 expedientes de obras, representativa del 22% del total de expedientes de contratos de obras adjudicados en el periodo, con un

importe de adjudicación de 7.234.305,52 euros (1.203.687.158 pesetas), representativo del 38% del total.

La muestra examinada, según la forma de adjudicación y el procedimiento de tramitación, presenta el siguiente detalle, en miles de euros:

Forma de Adjudicación		Clase de expediente s/ tramitación			Total general
		Ordinario	Urgente	Emergencia	
Subasta	Importe	229	51	-	280
	Nº	10	2	-	12
Concurso	Importe	173	-	-	173
	Nº	3	-	-	3
P. Negociado	Importe	31	164	75	270
	Nº	2	5	1	8
Total importe		433	215	75	723
Total nº expedientes		15	7	1	23

V.1.4.1.1 De las actuaciones preparatorias

Como resultado del examen de los expedientes de la muestra se han detectado las siguientes irregularidades:

En 6 de los 23 expedientes examinados no consta el certificado de la existencia de crédito adecuado y suficiente, siendo excepcional la existencia de informe de fiscalización por parte de la Intervención, faltando en 18 de los 23 expedientes de la muestra, en contra de lo previsto en el artículo 113 del RDL 781/1986, de 18 de abril, y 11 y 68.2 de la LCAP.

No consta la emisión de informe jurídico en 4 de los 23 expedientes analizados, contraviniendo así el artículo 113 del RDL 781/1986 y el artículo 11 de la LCAP.

No consta informe de supervisión de los proyectos técnicos en 4 de los 7 supuestos en los que por razón de su cuantía es preceptivo con carácter previo a la adjudicación de las obras, de conformidad con el artículo 128 de la LCAP.

El 91% de los expedientes de la muestra, 21 expedientes, se han tramitado sin contar con replanteo previo de los proyectos, a pesar de ser requisito indispensable para la convocatoria de las licitaciones y para las adjudicaciones de los procedimientos negociados, de conformidad con el artículo 129 de la LCAP.

V.1.4.1.2 De los pliegos de cláusulas administrativas

No se exige la correspondiente clasificación empresarial en 2 de los 12 supuestos en que es exigible por razón de la cuantía del presupuesto, a pesar de ser requisito específico de capacidad para contratar con la Administración de conformidad con los artículos 15, 20 y 25 de la LCAP. Sin embargo, se exigió clasificación en un contrato con presupuesto inferior a 120.202,42 euros (20 millones de pesetas), en el que la misma no sería indispensable para contratar, limitando de este modo la concurrencia.

En los casos en que de conformidad con el artículo 15 de la LCAP y del TRLCAP para poder contratar con la Administración es necesario justificar la solvencia económica, financiera y técnica o profesional al no ser exigible la clasificación empresarial, no se precisan, ni en los pliegos ni en los anuncios, los medios concretos de acreditación que deben ser utilizados de entre los previstos en los arts. 16 y 17 de la LCAP y del TRLCAP.

Los criterios de selección de las ofertas en los 3 concursos incluidos en la muestra están baremados, pero sólo en un caso se ponderan todos ellos, en contra de lo previsto en el artículo 87 de la LCAP.

En los tres concursos de la muestra los criterios de selección incluyen aspectos de valoración subjetiva de los licitadores, ajenos a la valoración objetiva de las ofertas, en contra de lo establecido en el artículo 87 de la LCAP, tales como experiencia o ejecución de obras similares, y solvencia técnica, económica o financiera, requisito éste de capacidad para contratar con la Administración. Además, en uno de los supuestos, la valoración de la oferta económica se realiza en función de su mayor proximidad a la baja media de todas las presentadas, favoreciendo a las ofertas económicamente más medianas en lugar de las más económicas, y se admite la presentación, como mejora, de ampliación de unidades de obra con cargo a la baja presentada sobre el tipo, sin establecer los elementos susceptibles de ello ni los límites para llevarlo a cabo, y dejando con ello sin efecto la baja sobre el tipo de licitación.

Cuando se ha previsto la revisión de precios, no se especifica la fórmula a aplicar, contraviniendo así el artículo 104.3 de la LCAP.

V.1.4.1.3 De la tramitación de los expedientes de contratación

En el contrato de obras de la muestra tramitado por emergencia no se considera justificado acudir al régimen excepcional del artículo 73 de la LCAP, por cuanto

se trata de actuaciones previstas y programadas con anterioridad por el Ayuntamiento, pero que no se llevaron a cabo en el momento oportuno. Así, la situación que motivó la necesidad de la actuación inmediata se puso de manifiesto con posterioridad a la redacción de dos proyectos en los que se define el objeto de la contratación, que se encomendó en su totalidad a una misma empresa mediante tramitación de emergencia. La ejecución de las obras previamente proyectadas sin acreditar la realización de actuaciones específicamente destinadas a remediar los hechos que motivaron la emergencia contraviene la previsión del artículo 73.2 de la LCAP, de acuerdo con el cual la utilización de éste régimen excepcional habrá de limitarse a las actuaciones necesarias para remediar los acontecimientos que la motiven, debiendo contratarse la gestión del resto de la actividad necesaria para completar el objetivo propuesto por la Administración de conformidad con lo establecido en la legislación de contratos.

En ninguno de los 7 expedientes de la muestra con tramitación urgente, resulta justificada esta clase de tramitación al no atender a necesidades inaplazables o cuya adjudicación sea preciso acelerar por razones de interés público, sino que responden a supuestos de imprevisión y descoordinación en la gestión municipal. Además, la calificación de la urgencia de los expedientes ha supuesto la reducción a la mitad de los plazos de publicidad legalmente previstos en los 2 supuestos de tramitación urgente en que se aprueba la celebración de subastas para la selección de los contratistas, reduciéndose así la concurrencia.

Por otro lado, las actuaciones posteriores a la adjudicación de estas subastas, sin perjuicio de la emisión del acta de comprobación del replanteo, contradicen nuevamente la urgencia declarada, al no haberse iniciado efectivamente las obras transcurridos dos meses desde su adjudicación, lo que debería haber supuesto la resolución de los contratos de conformidad con lo previsto en el artículo 72.2.d) de la LCAP.

V.1.4.1.4 De las formas y procedimientos de selección

La muestra seleccionada se ha concretado en 12 de expedientes adjudicados por subasta, 8 por procedimiento negociado, y 3 por concurso, representativos del 27%, 37% y 15%, respectivamente, de la totalidad de contratos de obras celebradas en el periodo fiscalizado según la forma de adjudicación, cuya revisión ha evidenciado las siguientes deficiencias e irregularidades:

La utilización por el órgano de contratación del procedimiento negociado, al que debe acudirse con carácter restrictivo por carecer de publicidad y limitar la concurrencia, no está justificado en 6 de los 8 supuestos examinados, al no concurrir en los expedientes las cir-

cunstancias excepcionales previstas en la ley para amparar esta forma de adjudicación.

En contra de lo previsto en el artículo 100 del RGCE el Jefe de la oficina receptora de las proposiciones no expide certificación de las proposiciones recibidas o de la ausencia de las mismas, en su caso, una vez terminado el plazo de presentación. Esta falta de certificación, unida a las deficiencias del Registro Auxiliar de Plicas para concursos y subastas, en el que no se identifican las empresas o profesionales que acuden a las licitaciones sino la persona física que entrega la documentación, y que no contiene mención alguna en caso de ausencia de licitadores, determina que no sea posible conocer con certeza las ofertas presentadas a las licitaciones en ninguno de los expedientes de la muestra en los que la forma de adjudicación ha sido el concurso o la subasta.

Por otra parte, en los procedimientos negociados no queda acreditado que se haya dado cumplimiento al requisito mínimo de consulta a tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, exigido en el artículo 93 de la LCAP.

En el contrato «Remodelación del Recinto Ferial las Banderas» se exceptúa dicha consulta al amparo del artículo 117.1 del RGCE, es decir, cuando no es posible promover la concurrencia por las circunstancias técnicas o excepcionales de la obra. No obstante, las razones de complejidad técnica aludidas no resultan válidas.

Además, y en contra de lo previsto en el artículo 93.2 de la LCAP las adjudicaciones por procedimiento negociado han tenido lugar sin intervención de la Mesa de contratación, salvo en un supuesto en que si bien se cuenta con ofertas de tres empresas sólo se admite y valora una de ellas, invalidando así el número de consultas realizadas que debieron formularse a empresas capacitadas e interesadas en la realización del objeto del contrato.

En contra de lo previsto en el artículo 94.2 de la LCAP no se ha dado publicidad en diario o boletín oficial a ninguna de las adjudicaciones de la muestra, excepto en un caso.

V.1.4.1.5 De la ejecución de los contratos

Sólo en uno de los contratos analizados (Obras complementarias en la Segunda fase de las obras en los grupos municipales de 200 y 24 viviendas en Crevillet) existe una desviación en el importe ejecutado superior al 10% del importe de adjudicación, modificaciones incluidas, como consecuencia de la realización de unas obras complementarias que implicaron un incremento del 15% del precio de adjudicación y que no constan documentadas en el expediente, así como tampoco su liquidación ni recepción.

Se ha autorizado la realización de modificaciones en 5 de los contratos examinados, con incrementos en los importes de adjudicación entre un 15% y un 21 %, y que consisten en 4 proyectos modificados y un conjunto de precios contradictorios:

Contrato principal	Importe Adjudicación	Suma modificaciones	Porcentaje
Obras de emergencia en c/ Olvera, Bornos, Prado del Rey, Algodonales y El Bosque	753	117	15%
Construcción del Centro de Recursos Ambientales en Tiro de Pichón	1.582	297	19%
Pavimentación y adecuación del Parque Calderón	193	42	22%
Urbanización de la unidad de ejecución s-no-12 El Carmen	1.011	202	20%
Reformas varias en pista polideportiva y campo de fútbol en el Poblado de Doña Blanca	101	20	20%

Con relación a las modificaciones de los contratos cabe señalar lo siguiente:

— La utilización del régimen de emergencia para la realización de las obras en c/ Olvera, Bornos, Prado del Rey, Algodonales y El Bosque impide considerar justificada la modificación de los proyectos correspondientes, por ser incompatible con dicho régimen. Antes al contrario, la existencia de proyectos técnicos modificados y la tramitación formalmente correcta de los mismos ponen de manifiesto la verdadera naturaleza de estas actuaciones, que no obedecen a la necesidad de actuar de manera inmediata por causa de acontecimientos catastróficos o de situaciones que impliquen un grave peligro.

— En cuanto al resto de las actuaciones, ninguna de las modificaciones autorizadas resultan justificadas en necesidades nuevas o causas imprevistas que no hubieran podido tomarse en consideración en el momento de la aprobación de los expedientes de contratación, únicos supuestos en los que de conformidad con artículo 102.1 de la LCAP se habilita la introducción de modificaciones en los contratos, no precisándose siquiera el objeto de la modificación ni la necesidad que se pretende atender con la misma en tres de las cuatro modificaciones.

— No constan los informes de Secretaría e Intervención en los expedientes de modificación de los contratos, salvo en el de las obras de emergencia. La modificación de la reforma de pistas polideportivas, aprobada una vez recepcionada y liquidada la obra principal, no se formalizó en documento administrativo.

El acta de recepción se emite a pesar de no haber finalizado las obras, al menos, en 8 de los 23 contratos analizados, en los que el importe de obra certificada con posterioridad a dicho acto formal y positivo de recepción por parte de la Corporación se sitúa entre el 14% y el 63% del importe finalmente ejecutado.

El 65% de los contratos examinados presentan desviaciones en el plazo total de ejecución autorizado, sin que conste en ningún caso la imposición de penalidades al contratista y, en su caso, resolución del contrato según lo previsto en los artículos 96 y 97 de la LCAP. Dichas desviaciones han sido en todos los casos, menos en dos, superiores al 10% del plazo inicialmente previsto, habiendo supuesto desviaciones en la ejecución superiores al doble del plazo autorizado en 9 de los 15

contratos en los que la ejecución se ha demorado por encima del plazo previsto.

V.1.4.2 De los contratos de gestión de servicios públicos

Los datos declarados por el Ayuntamiento para este tipo de contratos se limitaron al importe de la primera anualidad y omitiendo el importe de los suministros contratados conjuntamente con la gestión del servicio público. La muestra seleccionada se ha referido a tres contratos, representativos del 75% de los adjudicados en el periodo fiscalizado, con un importe declarado referido a la primera anualidad de 540.203,55 euros (89.882.308 pesetas).

Sin embargo, el examen de los expedientes de la muestra ha hecho posible precisar el importe de adjudicación de estos contratos, teniendo en cuenta el canon fijo anual, la duración establecida en el acuerdo de adjudicación y estipulada en contrato, y los suministros, y que ascendió a 4.162.993,57 euros (692.663.848 pesetas), evidenciando la falta de precisión de los datos sobre la contratación del periodo fiscalizado aportados a este Tribunal.

El detalle de los contratos de la muestra es el siguiente, en miles de euros, siendo la forma de gestión la concesión administrativa en un caso, y la gestión interesada en los otros dos:

Forma de Adjudicación	Clase de expediente s/ tramitación		Total general
	Ordinario	Urgente	
Concurso	Importe 2.580	1.583	4.163
	Nº 1	2	3

V.1.4.2.1 Expedientes de creación de los servicios

En los contratos de gestión de servicios del Centro de Recepción y Reciclaje (CRR) y del Centro de Recursos Ambientales (CRA), contratos analizados que implican gestión de servicios de nueva implantación, no se acredita la tramitación del expediente previsto en los arts. 86 de la LRRL y 97 del TRRL, relativo al inicio de una actividad económica, y en el que debía acreditarse su conveniencia y oportunidad, estudios de los aspectos social, jurídico, técnico y financiero, con determinación de la forma de gestión y los casos en que debe cesar la prestación de la actividad, junto con un proyecto de precios del servicio. Dichos

aspectos deben recogerse en una memoria, que debe someterse a exposición pública después de ser tomada en consideración por la Corporación.

Además, no ha sido expresamente aprobada por el Pleno de la Corporación la modalidad de gestión del servicio público, en contra de lo previsto en el artículo 22.2.f de la LRRL, sino implícitamente al aprobarse el expediente de contratación de gestión del respectivo servicio. Esta falta de aprobación expresa ha determinado que la modalidad de gestión en el caso del CRA se haya acordado por el Alcalde, al ser éste el órgano de contratación, si bien no tendría atribuida dicha competencia de conformidad con lo previsto en la Ley, que señala al Pleno como el órgano competente para determinar cómo ha de gestionarse cada servicio público.

V.1.4.2.2 De las actuaciones preparatorias

Sólo en un caso consta la emisión del informe de Intervención previsto en el artículo 113 del TRRL.

Las modificaciones aprobadas en los contratos de gestión del CRR y de recogida de muebles y enseres ponen de manifiesto la indefinición del objeto de esos contratos.

V.1.4.2.3 De los pliegos de cláusulas administrativas

No se precisan ni en los pliegos, ni en los anuncios, los medios concretos de acreditación que deben ser utilizados para justificar la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de entre los previstos en los arts. 16 y 19 de la LCAP (artículo 15 de la LCAP).

Los criterios de selección de las ofertas en los tres concursos incluidos en la muestra están baremados, pero en ningún caso ponderados, e incluyen aspectos de valoración subjetiva de los licitadores, ajenos a la valoración objetiva de las ofertas, tales como experiencia en trabajos similares, y solvencia económica o financiera, en contra de lo establecido en el artículo 87 de la LCAP.

V.1.4.2.4 De la tramitación de los expedientes de contratación

La muestra examinada se refiere a 3 contratos, 2 de ellos de tramitación urgente y 1 ordinaria. En ninguno de los 2 expedientes de tramitación urgente ésta resulta justificada al no atender a necesidades inaplazables o cuya adjudicación sea preciso acelerar por razones de interés público, sino que responde como mínimo, a imprevisión y descoordinación en la gestión municipal.

En primer lugar, la declaración de la urgencia para la contratación de la gestión interesada del servicio del CRA tiene lugar un año después de la aprobación del expediente para la contratación de la ejecución de las obras de las instalaciones en que se va a prestar el servicio.

Por otra parte, entre las causas alegadas para justificar la urgencia se indica la proximidad en la finalización de

las obras, además de los gastos que originaría al Ayuntamiento la vigilancia y mantenimiento del Centro hasta su adjudicación, fundamentos que quedan desvirtuados por el hecho de que en el momento de adoptarse dicha declaración se había ejecutado tan sólo el 47,3% de las obras, aprobándose además, un mes después, un proyecto modificado que implica una reubicación de algunas de sus instalaciones, y que lleva aparejada una ampliación del plazo de ejecución de las mismas en tres meses.

Finalmente, las obras no se recepcionaron hasta siete meses después de la declaración de urgencia (con un retraso de casi cinco meses con respecto al plazo autorizado), y el acta de iniciación del servicio expresamente manifiesta que por acuerdo entre el adjudicatario y la Corporación, éste empezará a prestarse provisionalmente, a pesar de la falta de terminación de las obras, circunstancia que, según se afirma, no interfiere en la gestión y explotación de las instalaciones, al ser la empresa gestora del servicio la adjudicataria de las obras de construcción, puesto que fue una de las empresas que concurrieron en UTE al concurso para la adjudicación del proyecto de construcción del CRA.

Por lo que se refiere a la gestión del servicio de recogida de muebles, enseres domésticos y otros elementos inservibles, la urgencia se motiva en la imposibilidad de sacarlo a licitación hasta la aprobación de los presupuestos municipales, en el mes de abril. Teniendo en cuenta que el contrato previo para la prestación del servicio, que venía realizándose desde años anteriores, llegaba a término en enero de ese mismo año, la tramitación de la nueva contratación debió iniciarse en el año anterior.

La calificación de la urgencia de los expedientes supuso la reducción a la mitad de los plazos de publicidad legalmente previstos para los concursos en los 2 expedientes de tramitación urgente, reduciéndose así la concurrencia.

V.1.4.2.5 De las formas y procedimientos de selección

Las licitaciones de los contratos de gestión de servicios públicos utilizan la misma unidad administrativa como oficina receptora de proposiciones que las licitaciones de los contratos de obras, reflejándose en el mismo registro auxiliar la entrega de las mismas, con idéntico procedimiento, por lo que son extensibles a este tipo de contratos las anomalías señaladas respecto a los contratos de obras.

No se dio publicidad en el boletín oficial de la provincia a ninguna de las adjudicaciones, en contra de lo previsto en el artículo 94.3 de la LCAP.

En el expediente de contratación del concurso para la gestión del CRA, al que se presentó un único licitador, se menciona la existencia de unas actuaciones previas relativas a la celebración de un concurso al que se presentó una sola empresa, la misma que en el segundo concurso. A pesar de existir una oferta, el primer con-

curso se declaró desierto, previa retirada de la oferta por el licitador, con expresa aceptación de su renuncia mediante Decreto de la Alcaldía. Estas actuaciones previas no constan documentadas en el expediente, salvo el mencionado Decreto de la Alcaldía, faltando la documentación relativa a las propuestas, informes, pliegos, publicación, actuaciones de la Mesa de contratación y oferta presentada en el primer concurso. Además, la retirada de la plica contraviene el artículo 100 del RGCE, el cual establece que una vez sea entregada una proposición, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

Los pliegos de condiciones que determinan el régimen del segundo concurso celebrado, son el resultado de la modificación del primero, sin que haya podido determinarse el contenido y alcance de las modificaciones introducidas, al no constar en el expediente más que el segundo de ellos.

Contrato principal	Adjudicación	Modificaciones	Porcentaje
Gestión del servicio municipal del centro de recursos ambientales (CRA)	669	380	57%
Gestión del servicio público de recogida selectiva de residuos, del centro de recepción y reciclaje de residuos y suministro del equipamiento necesario para su puesta en marcha	2.580	713	28%
Recogida de muebles, enseres domésticos y otros elementos inservibles	913	232	25%
Total	4.162	1.325	32%

No obstante, se ha verificado la existencia de otras modificaciones de los contratos principales no documentados:

— En el expediente de gestión del servicio del CRR consta un Informe en el que se indica que el Alcalde, mediante Decreto, acordó adjudicar a la empresa concesionaria un contrato por importe de 102.075,48 euros (16.983.930 pesetas), que supone una modificación al anterior contrato, si bien no consta documentación al respecto.

— Según las relaciones contables facilitadas por Intervención relativas a la ejecución de un contrato de recogida de muebles, se realizaron pagos por importe de 36.250,32 euros (6.031.546 pesetas) referidos a servicios extraordinarios y ampliaciones aprobados por Decreto de la Alcaldía y no recogidos en el expediente.

Respecto de las modificaciones que obran en los expedientes se ha verificado que no consta la formalización de ninguna de las modificaciones aprobadas, en contra de lo previsto en el artículo 102.2 de la LCAP.

Las modificaciones realizadas en los contratos de gestión del CRR y de recogida de muebles y enseres ponen de manifiesto la imprevisión y falta de definición del objeto de los contratos, al autorizarse en fechas próximas a las adjudicaciones. Estas modificaciones se justifican como ampliaciones de los servicios necesarias para la adecuada prestación de los mismos por la insuficiencia de medios materiales y humanos, al no

La publicidad de la licitación del segundo concurso para la gestión del CRA no especificaba qué tipo de licitación para la retribución fija era anual, al contrario de lo que ocurre con el importe del canon que debería abonar el gestor al Ayuntamiento, pudiendo haber inducido a error a los posibles licitadores.

V.1.4.2.6 De la ejecución de los contratos

Con respecto a la gestión del CRA, mediante Decreto de la Alcaldía se acordó denegar la prórroga del contrato para el año 2003, a pesar de lo cual la empresa adjudicataria facturó todo el año, por un importe total de 40.017,96 euros (6.658.428 pesetas), no estando justificado el gasto incurrido por la Corporación.

Se ha autorizado la realización de modificaciones en los tres contratos de la muestra, con el siguiente detalle, en miles de euros:

haber tenido en cuenta, en el momento de su adjudicación, el volumen de población, dato que no podía ser desconocido al definir el objeto de los contratos.

La modificación de la gestión del CRA no se puede considerar amparada en causas imprevistas por la administración ni a nuevas necesidades, ya que supone la aceptación de una de las mejoras propuestas por la empresa adjudicataria en la oferta presentada a la licitación, pero no aceptada en el acuerdo de la adjudicación, y no contemplada en la formalización del contrato.

El objeto de la modificación constituye un suministro para la realización de una exposición interactiva, por importe de 379.660,96 euros (63.170.268 pesetas). El importe de adjudicación de este contrato, 669.407,28 euros (111.380.000 pesetas), tiene una parte de canon fijo por prestación de servicio de 128.496,39 euros (21.380.000 pesetas), para toda la vigencia del contrato, y una parte de suministro (para la puesta en funcionamiento del servicio), de 540.910,89 euros (90.000.000 pesetas).

Con la modificación relativa al suministro de la exposición interactiva, las prestaciones consistentes en suministros suponen 920.571,85 euros (153.170.268 pesetas), frente a 128.376,19 euros (21.360.000 pesetas) de retribución fija por la gestión del servicio durante toda la vigencia del contrato.

V.1.4.3 De los contratos de servicios

La información facilitada por el Ayuntamiento referida a estos contratos se limita a la primera anualidad. La mues-

tra seleccionada se ha referido a 9 contratos, representativos del 24% de los adjudicados en el periodo fiscalizado, con un importe declarado correspondiente a la primera anualidad de 2.159.237,92 euros (359.266.960 pesetas).

El examen de los nueve expedientes de la muestra, teniendo en cuenta el plazo de adjudicación, ha hecho

posible precisar el importe real de estos contratos que ascendió a 8.266.064,52 euros (1.375.357.412 pesetas), evidenciando la falta de precisión de los datos facilitados en relación con la contratación del Ayuntamiento durante el periodo fiscalizado, como se muestra en el cuadro siguiente, en miles de euros:

DENOMINACIÓN	Datos declarados	Datos obtenidos del examen
	Importe Adjudicación (anualidades)	Importe Adjudicación (precio contrato)
Ayuda a domicilio	107	107
Instalaciones eléctricas de la feria del vino fino, años 1.997, 1.998 y 1.999	199	596
Limpieza de centros de enseñanza y dependencias municipales	1031	4.126
Animación comunitaria en barrios, menores de riesgo	53	53
Salvamento y socorrismo en playas	151	1.211
Vigilancia del depósito de vehículos en c/ Valdés nº. 1	20	20
Vigilancia y seguridad de edificios e instalaciones municipales.	35	18
Reforestación y mantenimiento de distintas parcelas del término municipal	46	68
Apertura de calas y mantenimiento de las vías públicas municipales	517	2067
Total	2.159	8.266

El detalle de contratos de la muestra, es el siguiente, en miles de euros:

Forma de Adjudicación		Clase de expediente s/ tramitación		Total general
		Ordinario	Urgente	
Subasta	Importe	-	20	20
	Nº	-	1	1
Concurso	Importe	8.161	85	8.246
	Nº	6	2	8
Total Suma de Importe		8.161	105	8.266
Total nº expedientes		6	3	9

V.1.4.3.1 De las actuaciones preparatorias

En el 78% de los expedientes analizados no se justifica debidamente la insuficiencia, la falta de adecuación o conveniencia de no ampliación de los medios materiales y personales con que cuenta la administración para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través del contrato, en contra de lo exigido en el artículo 203.1 de la LCAP.

Además, la definición del objeto de los contratos no resulta adecuada a la consecución de las finalidades pretendidas, no estando justificado en ninguno de ellos el plazo de duración de las contrataciones tramitadas, dándose el caso de que en 4 supuestos se configuran plazos de eventuales prórrogas muy superiores a los plazos de duración de las adjudicaciones, de entre 4 y 5 años cuando fueron adjudicados por plazos inferiores a los 12 meses, resultando una duración efectiva de estos contratos de entre un 300% y un 1.040% superior a la inicialmente prevista.

Además, el plazo previsto en el contrato de Salvamento y socorrismo en playas es de 8 años, sin previ-

sión de prórrogas, duplicando el límite establecido en el artículo 199.1 de la LCAP para este tipo de contratos, que se fija en 4 años, con un máximo de 6, incluidas las prórrogas.

El objeto del contrato de Vigilancia y seguridad de edificios e instalaciones municipales es indeterminado, en contra de lo previsto en el artículo 13 de la LCAP. La indeterminación del objeto del contrato de vigilancia y seguridad de edificios es absoluta: no están determinadas las instalaciones y edificios municipales, siendo la policía local la que determinará los servicios a cubrir así como la modalidad y su carácter, por lo que no se conocen en el momento de la licitación. Además, la estimación del presupuesto máximo anual del contrato se ha realizado sobre el gasto necesario para atender la vigilancia de un solo edificio durante un año (mercado municipal, vigilancia nocturna, con 1 vigilante con arma, de 22 horas a 6 horas los 365 días del año), siendo ésta tan sólo una de las instalaciones a las que se refiere la prestación del servicio, según se deduce de las facturas aportadas. Esta falta de concreción

del objeto del contrato ha supuesto que la estimación del presupuesto máximo anual fijado en el mismo haya sido claramente insuficiente, habiéndose llegado a facturar hasta un 425% más del máximo previsto.

Asimismo, las modificaciones aprobadas en los contratos de Instalaciones eléctricas de la Feria del vino fino, años 1997 a 1999, y de Limpieza de centros de enseñanza y dependencias municipales, ponen de manifiesto la indefinición del objeto de estos contratos.

En el contrato de Instalaciones eléctricas de la Feria del vino fino, años 1997 a 1999, a pesar de tratarse de un contrato mixto, no se ha cuantificado la prestación económica más importante de entre las actividades descritas en el expediente para determinar la calificación del tipo de contrato y por tanto, de conformidad con el artículo 6 de la LCAP, las normas que habrían de regular su ejecución, y en consecuencia, los requisitos de capacidad y solvencia y, en su caso, la clasificación o clasificaciones exigibles a los licitadores.

En contra de lo previsto en el artículo 204.1 de la LCAP, no se han dado a conocer los contratos a celebrar durante los doce meses siguientes mediante publicación en el DOCE de anuncio indicativo, preceptivo en el caso de dos de los contratos de la muestra por razón de la cuantía y el tipo de servicio.

En los contratos de Limpieza de centros de enseñanza y dependencias municipales y Reforestación y mantenimiento de distintas parcelas del término municipal, no consta la certificación acreditativa de consignación presupuestaria adecuada y suficiente, ni figuran en los expedientes los documentos contables correspondientes.

Como en otros tipos de contratos, el informe de la Intervención es excepcional, dándose tan sólo en 2 de los 9 supuestos examinados.

V.1.4.3.2 De los pliegos de cláusulas administrativas

En el contrato de Salvamento y socorrismo en playas, a pesar de superar el presupuesto el límite de 120.202,42 euros (20 millones de pesetas) establecido en el artículo 25 de la LCAP, no se ha exigido la clasificación empresarial correspondiente.

Al igual que en los contratos de obras, en los casos en que, por no ser exigible la clasificación empresarial, es necesario justificar la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, no se precisan los medios concretos de acreditación que deben ser utilizados de entre los previstos en los arts. 16 y 19 de la LCAP, ni en los pliegos, ni en los anuncios.

Los criterios de selección de las ofertas en los ocho concursos incluidos en la muestra están baremados, pero en ningún caso ponderados, e incluyen aspectos de valoración subjetiva de los licitadores, ajenos a la valoración objetiva de las ofertas, tales como capital social de la empresa superior a 150.253,03 euros (25 millones de pesetas), experiencia en ejecución de trabajos o servicios similares, y solvencia técnica, económica o financiera. Además, en el informe técnico sobre

ofertas de uno de los contratos, la valoración de la experiencia prevista en el pliego se realiza con carácter discriminatorio al otorgar mayor puntuación cuando dicha experiencia está referida al propio Ayuntamiento, frente a otros Organismos públicos.

V.1.4.3.3 De la tramitación de los expedientes de contratación

La muestra examinada se refiere a 9 contratos, 6 de tramitación ordinaria, y 3 de tramitación de urgencia, representativos del 24% de la totalidad de contratos de servicios celebrados en el periodo fiscalizado según el procedimiento de tramitación del expediente.

Los contratos Vigilancia y seguridad de edificios e instalaciones municipales y Vigilancia del depósito de vehículos en c/ Valdés n.º 1, tramitados por procedimiento de urgencia, no se motivan en necesidades inaplazables o cuya adjudicación sea preciso acelerar por razones de interés público, en contra de lo previsto en el artículo 72 de la LCAP, por lo que carecen de la justificación requerida para reducir los plazos de licitación.

V.1.4.3.4 De las formas y procedimientos de selección

En cuanto a la forma de adjudicación, 8 de los expedientes de la muestra se adjudicaron por concurso, y uno por subasta, representativos del 44 y 25%, respectivamente, de la totalidad de contratos de servicios del periodo según la forma de adjudicación.

Las licitaciones de los contratos de servicios utilizan la misma unidad administrativa como oficina receptora de proposiciones que las licitaciones de los contratos de obras y de gestión de servicios públicos, por lo que son extensibles a este tipo de contratos las anomalías señaladas en los mismos.

Únicamente se ha publicado en el DOCE la licitación de 1 de los 2 concursos en los que es preceptivo, de acuerdo con el artículo 204.2 de la LCAP. Sin embargo, la publicidad realizada para el contrato de «Limpieza de centros de enseñanza y dependencias municipales» no se corresponde con el objeto del contrato, ya que en el texto de los anuncios, tanto en el DOCE como en el Boletín de la Provincia, se establece, por una parte, que la duración del contrato sería de 4 años, y a continuación fija como tipo de licitación un importe, 1.054.115,13 euros (175.390.000 pesetas), que en realidad se corresponde tan sólo con una anualidad, circunstancia que, puede inducir a error sobre el importe total del presupuesto objeto de licitación.

En el expediente para la contratación de instalaciones eléctricas de la Feria del Vino Fino, años 1997 a 1999, el pliego exige a los licitadores clasificación empresarial correspondiente a contratistas de obras (a pesar de no quedar acreditada en el expediente de una forma clara el régimen del contrato, al tratarse de un contrato mixto y no haberse determinado la prestación

con mayor importancia cuantitativa, de conformidad con el artículo 6 de la LCAP). Sin embargo, la única empresa presentada carecía de dicho requisito, resultando improcedente por tanto la aceptación por la Mesa de contratación de su oferta y la adjudicación a su favor por el Órgano de contratación.

Se ha infringido con carácter general el artículo 94.2 de la LCAP al no darse publicidad a las adjudicaciones en ninguno de los contratos de la muestra.

V.1.4.3.5 De la ejecución de los contratos

No ha sido posible verificar la ejecución de la mayoría de los contratos al no incorporar los expedientes la

Contrato principal	Adjudicación	Modificaciones	Porcentaje
Instalaciones eléctricas de la feria del vino fino, años 1997, 1998 y 1999	596	18	3%
Limpieza de centros de enseñanza y dependencias municipales	4.126	138	3%
Salvamento y socorrismo en playas	1.212	176	14%
Apertura de calas y mantenimiento de las vías públicas municipales	2.067	623	30%

En los dos primeros casos, las modificaciones obedecen a ampliaciones del objeto del contrato que evidencian que éste no estaba determinado en el momento de la licitación. No están amparadas, por tanto, en causas imprevistas o en necesidades nuevas e inexistentes en el momento de celebración de los contratos, únicos supuestos en que la Ley admite la introducción de modificaciones en los contratos, por razones de interés público, de conformidad con el artículo 102 de la LCAP.

En cuanto al contrato de apertura de calas la modificación viene amparada en dos motivos: el aumento de la superficie urbanizada (sin identificar ni cuantificar), y el incremento del IPC en un 9%, entre noviembre de 2000 y noviembre de 2002. El incremento del IPC no constituye una modificación de contrato sino una cantidad debida en cumplimiento del mismo. Por otra parte, el aumento de superficie urbanizada no puede considerarse tampoco como una necesidad nueva.

Por otra parte, la cuantificación total de la modificación tampoco está justificada al suponer un reajuste de la anualidad del contrato.

Por su parte, en el contrato de Salvamento y socorrismo en playas constan facturas giradas por la empresa adjudicataria del servicio por importe de 1.587.531,44 euros (264.143.007 pesetas), y en la relación facilitada por Intervención tan sólo consta el reconocimiento de obligaciones por importe de 1.533.883,73 euros (255.216.778 pesetas), no habiendo sido posible determinar las causas de la discrepancia.

En el contrato de Vigilancia y seguridad de edificios e instalaciones municipales adjudicado en junio de 1998 para un periodo de 6 meses, con 5 prórrogas anuales previstas en contrato, y a pesar de que se ejercita sólo la correspondiente al ejercicio 1999, por acuerdo expreso de las partes, la empresa adjudicataria continuó con la prestación del servicio durante el ejercicio 2000, factu-

totalidad de las facturas emitidas. Además, la información contable de ejecución de los contratos facilitada por la Intervención municipal no contiene la totalidad de las prestaciones y las facturaciones, ni tampoco, en su caso, las prórrogas, lo que ha supuesto una limitación al alcance.

De los nueve contratos examinados, cuatro fueron modificados por ampliación de las prestaciones previstas en el momento de la adjudicación. El contrato relativo al servicio de limpieza de centros de enseñanza y dependencias municipales, fue modificado en un total de 19 ocasiones. Las modificaciones aprobadas presentan el siguiente detalle, en miles de euros:

rando por este concepto 134.991,11 euros (22.460.630 pesetas), no considerándose justificado el gasto.

La indefinición del objeto del contrato, dio lugar a que, a pesar de que el gasto máximo anual previsto para el primer año de este servicio era de 35.099,11 euros (5.840.000 pesetas), correspondiendo 17.549,55 euros (2.920.000 pesetas) a los 6 meses por los que se adjudica, la facturación para dicho semestre fue superior a la anualidad completa, alcanzado 35.858,31 euros (5.966.320 pesetas). En el ejercicio 1999 el importe de la facturación ascendió a 149.125,01 euros (24.812.314 pesetas).

La facturación de este servicio, (referida al plazo de vigencia inicial del contrato, 6 meses, la primera prórroga y todo el año 2000), ascendió a 319.974,42 euros (53.239.264 pesetas), de los que 126.920,64 euros (21.117.818 pesetas) han sido objeto de reconocimiento extrajudicial de crédito aprobado por acuerdo del Pleno de 1 de junio de 2000, correspondientes a las facturas por la prestación del servicio de los meses de octubre y diciembre de 1998 y mayo a diciembre de 1999.

V.1.4.3.6 De las asistencias técnicas para la redacción de proyectos técnicos y dirección de obras

Según se ha puesto de manifiesto en el epígrafe IV.1.4, se han realizado gastos por estos conceptos por un mínimo de 602.395,68 euros (100.230.207 pesetas).

Tan sólo dos profesionales concentran el 26% de los trabajos relacionados, con un importe de 267.258,60 euros (44.468.090 pesetas), lo que supone el 44% del gasto total.

Los gastos identificados individualmente en la relación facilitada por Contabilidad por importe superior a 12.020,24 euros (2.000.000 pesetas) se refieren a 15 trabajos, por un importe conjunto de 363.149,96 euros (60.423.070 pesetas), que requerirían la tramitación de

expediente de contratación en cualquier caso, y entre los que se incluyen los únicos cinco de los que facilita datos la Unidad de contratación.

Sin embargo, la forma de individualizar los trabajos según la relación de Contabilidad no permite descartar el fraccionamiento del objeto de estas prestaciones, por lo que el importe de los gastos que requerirían la tramitación de expediente de contratación por razón de cuantía podría ser superior.

El examen de la muestra seleccionada de la que se ha aportado documentación, referida a 177.940,04 euros (29.606.731 pesetas), ha puesto de manifiesto que en ningún caso se acredita la insuficiencia, la falta de adecuación o la conveniencia de no ampliación de los medios personales y materiales con que cuenta la Corporación para cubrir las necesidades que se trata de satisfacer, por lo que no resulta justificada la encomienda de estos trabajos a técnicos ajenos.

Forma de Adjudicación	Datos	Clase de expediente s/ tramitación		Total general
		Ordinario	Urgente	
Concurso	Importe	147	467	614
	Nº	2	3	5
P. Negociado	Importe	78	-	78
	Nº	2	-	2
Total Importe		225	467	692
Total nº expedientes		4	3	7

V.1.4.4.1 De las actuaciones preparatorias

En cuatro de los siete expedientes de la muestra no consta el informe razonado del servicio que promueve la adquisición, previsto en el artículo 241 del RGCE, exponiendo la necesidad, características e importe de los bienes objeto del suministro.

En dos de los contratos, Lote 2 del contrato de adquisición de mobiliario urbano con destino al Parque Calderón Diseño y suministro de juegos infantiles con destino al CRR, hay retrasos importantes en las entregas de los suministros, mora que se produjo por culpa de la Administración al no haber definido el objeto de los contratos de forma adecuada, en contra de lo previsto en el artículo 13 de la LCAP.

En contra de lo establecido en el artículo 68 de la LCAP, la certificación de consignación presupuestaria no consta en dos de los siete expedientes examinados y tan solo en uno de los expedientes de la muestra consta Informe de Intervención.

V.1.4.4.2 De los Pliegos de cláusulas administrativas

Los criterios de adjudicación de los concursos están baremados en todos los casos, pero no se especifica su ponderación, dejando la valoración al arbitrio del técnico

Además, en aquellos casos en que los trabajos relacionados de forma individualizada superan los 12.020,24 euros (dos millones de pesetas) no se ha tramitado expediente de contratación, sin que exista procedimiento de selección que dé cumplimiento a los principios de publicidad y concurrencia, acuerdo de adjudicación, ni formalización en documento administrativo, previa constitución de las garantías procedentes. Tan sólo consta la tramitación de las facturas para su aprobación y encargos formalizados con el Colegio profesional correspondiente, suscritos por el Alcalde.

V.1.4.4 De los contratos de suministros

Se ha analizado una muestra de siete contratos de suministros, representativa del 12% de los contratos de suministros celebrados durante el periodo, por un importe de 691.810,45 euros (115.107.573 pesetas), con el siguiente detalle, en miles de euros:

co encargado de la emisión del informe sobre las ofertas presentadas.

Sólo para el contrato de Suministro e instalación de materiales destinado al equipamiento de la pista de atletismo de la ciudad deportiva, si bien es el contrato de mayor importe, se incluyen entre los criterios de adjudicación del concurso, improcedentemente, elementos subjetivos de valoración relativos a la solvencia técnica de la empresa y experiencia acreditada en el sector.

V.1.4.4.3 De las formas y procedimientos de selección

En ninguno de los contratos adjudicados por procedimiento negociado consta justificación de su utilización como forma de adjudicación.

Tampoco en la contratación de los suministros se expide la certificación relacionada de las proposiciones recibidas o de la ausencia de las mismas por el Jefe de la Oficina receptora de las proposiciones, ni se incorpora al expediente justificación de la emisión del recibo que ha de expedirse a cada licitador, de conformidad con el artículo 100 del RGCE.

Por otra parte, con anterioridad a marzo de 1998, no hay constancia de las plicas presentadas a las licitaciones en registro auxiliar alguno, y las anotaciones

del Libro que se forma a partir de dicha fecha son en ocasiones incompletas, no existiendo por tanto garantías suficientes sobre las ofertas presentadas a las licitaciones.

En los procedimientos negociados no se acredita la consulta a un número suficiente de empresas capacitadas para realización del objeto del contrato, contando para la adjudicación de estas contrataciones con una

Contrato principal	Plazo previsto	Plazo efectivo	Desviación
Lote 2 del contrato de adquisición de mobiliario urbano con destino al Parque Calderón	7 días	90 días	1185,71%
Diseño y suministro de juegos infantiles con destino al CRR	60 días	87 días	45,00%

En el trámite de alegaciones se señala que la no imposición de penalidades es debida a que la mora se produce por culpa de la Administración, lo que en cualquier caso no se acredita, y que de ser así evidenciaría indefinición del objeto de los contratos.

V.2 IMPULSA EL PUERTO, S.L.U. (IMPULSA)

En el desarrollo de la fiscalización se han aplicado los procedimientos que se han considerado adecuados para la consecución de los objetivos marcados en las Directrices Técnicas, con las limitaciones que se han señalado en el epígrafe II de este Informe.

V.2.1 CARACTERÍSTICAS Y ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA

Impulsa El Puerto, S.L.U. fue creada por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María de 11 de febrero de 1993, con un capital social de 6.827.497,51 euros (1.136 millones de pesetas), íntegramente suscritos y desembolsados por la Corporación Municipal. Constituye su objeto social, de conformidad con el artículo 2 de sus Estatutos, la promoción e impulso del desarrollo económico del municipio, así como la prestación de asesoramiento de todo tipo, ya sea técnico, jurídico, de gestión financiera o económica a los proyectos de iniciativas de promoción de empleo y a las empresas en general, actividades, todas ellas, encaminadas a lograr el desarrollo económico y social de El Puerto de Santa María.

No obstante, las actuaciones de la Entidad durante el periodo fiscalizado se han limitado básicamente a la promoción de la urbanización y venta de sendos polígonos industriales y naves en el Sector B de las Salinas de San José y en las Salinas de Levante, y de un parque comercial en La Isleta. Además, y en concepto de promoción de suelo industrial y de instalaciones para la localización de empresas, IMPULSA gestionó la construcción y cofinanciación de un centro de lanzamiento económico y de un complejo cooperativo, habiendo realizado además actuaciones puntuales de fomento y desarrollo del turismo, a través de su participación en ferias como Fitur, y la

única empresa interesada en proponer oferta, lo que contraviene el artículo 93 de la LCAP.

V.1.4.4.4 De la ejecución de los contratos

En dos de los contratos hay retrasos en las entregas de los suministros, sin que conste la imposición de las penalidades correspondientes, previstas en el artículo 96 de la LCAP.

adquisición y venta de terrenos para construcción de un campo de golf en el término municipal. Las actividades de creación, promoción y ayuda a las empresas, sin embargo, han sido desempeñadas directamente por el Área de Fomento del Ayuntamiento, habiéndose limitado IMPULSA a la cesión de parte de sus bienes para el desarrollo de dicha finalidad.

De conformidad con el artículo 10 de los Estatutos, el gobierno, dirección, régimen y administración de la Empresa corresponden a la Junta General, al Consejo de Administración, a los Consejeros Delegados, y al Director Gerente. Este último, previsto con carácter obligatorio tanto en los Estatutos de la Sociedad como en el artículo 90 del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, no fue designado por el Consejo de Administración hasta el ejercicio de 1997, nombramiento que recayó en el hasta entonces Consejero Delegado.

La Sociedad se estructuró hasta dicho ejercicio en torno al Consejero Delegado, limitándose la plantilla de la empresa a tres trabajadores, incluyendo a éste último, y pasando a partir de dicho ejercicio, tras su designación como Director Gerente, a presentar la estructura que ha mantenido hasta hoy día, con un número total de ocho trabajadores en plantilla, y cuatro Direcciones: financiera, comercial, de obras y jurídica, dependientes todas ellas de la Dirección Gerencia.

V.2.2 PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN

Se ha realizado un análisis de los procedimientos de gestión y de control interno de la Entidad a lo largo del periodo 1995 a 2000, con el fin de evaluar su adecuación a los principios de eficacia, eficiencia y economía en el desarrollo de sus funciones, así como al cumplimiento de los fines perseguidos en su constitución, habiendo detectado las debilidades e irregularidades que se exponen a continuación:

— La Sociedad no realizó en los ejercicios analizados planificación global alguna de su actividad distinta de la reflejada en los programas de actuación, inversión y financiación (PAIF), y éstos tan sólo desde el ejerci-

cio 1998, a pesar de la obligatoriedad de su elaboración establecida en el artículo 18 del RD 500/1990. No obstante, la ausencia de documentación económico financiera que soporte las previsiones realizadas, así como la falta de seguimiento de su cumplimiento y ejecución, cuestionarían su utilidad para la toma de decisiones de gestión, habiendo actuado la Sociedad en el periodo fiscalizado, por tanto, sin instrumentos adecuados de planificación en los que se concretaran los distintos objetivos a alcanzar, los recursos disponibles y los procedimientos previstos para ello.

— La Empresa no contó con una suficiente regulación interna de sus procedimientos de gestión.

— La Sociedad municipal no tenía establecidos procedimientos destinados a hacer efectivos los principios de publicidad y concurrencia en su actividad contractual, mediante la confección de pliegos generales, instrucciones u otro tipo de normas internas.

— Tampoco existieron normas o instrucciones escritas relativas a la documentación que sirve de soporte y justificación de las operaciones desarrolladas por la Entidad, ni de su registro y archivo. Cada una de las personas que formaban la estructura organizativa realizaba, de forma independiente, y según su criterio personal, la recopilación y archivo de la documentación, no existiendo unidad de criterio ni supervisión de la documentación que se conservaba y archivaba. Esta forma de actuar ha determinado que no se hayan formado expedientes completos, existiendo, con carácter general, escasa constancia documental de las operaciones y actuaciones de la Sociedad, lo que ha constituido una limitación al alcance de la fiscalización, tal y como se expone en el epígrafe II de este Informe.

— El escaso detalle de los órdenes del día de las reuniones del Consejo de Administración y de las Juntas Generales, unida a la falta de documentación soporte de los temas tratados, así como, la sucinta información de las reuniones reflejada en las actas, ha impedido, en muchos casos, conocer si los órganos de decisión colegiada contaron con información suficiente para la toma de decisiones de su ámbito competencial, ni relacionar las decisiones adoptadas con las operaciones a que hacen referencia, lo que ha impedido determinar si las actuaciones ejecutadas por la Sociedad se han ajustado a la voluntad de los órganos societarios.

Esta falta de información no ha sido exclusivamente formal, existiendo constancia, al menos, de dos supuestos (Junta General de 30 de junio de 1998 en la que expresamente se solicita información sobre un contrato privado de compraventa de terrenos en «La Isleta», previo a la otorgación de la escritura, y Consejo de Administración de 7 de agosto de 2000) en los que se ha negado la documentación expresamente solicitada por los miembros del Consejo o de la Junta General en relación con distintas actuaciones de la Sociedad.

— Las decisiones adoptadas por los órganos de gobierno de la Entidad no se encuentran, en la mayoría de los casos, suficientemente motivadas, y en aquellos

casos en que éstas se motivan, las razones que se aluden para adoptar una decisión no están soportadas documentalmente.

— El libro de actas del Consejo de Administración no recoge registros manuales sino que constan pegadas en él las actas de las reuniones celebradas hasta el 26 de abril de 2000 inclusive, impresas en papel no legalizado. Tampoco se han legalizado hojas en blanco para reflejar en actas las reuniones posteriores, ni existe libro adicional legalizado que las refleje. Se incumple, por tanto, desde la creación de la Sociedad, el artículo 27.2 del Código de Comercio aprobado por RD de 22 de agosto de 1885 y 106.2 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por RD 1784/1996 de 19 de julio, el cual, señala literalmente la necesaria legalización de los libros de actas antes de su utilización.

— La falta de actas legalizadas de las reuniones del Consejo de Administración, el hecho de que a partir de la reunión celebrada el 30 de junio de 1998 no conste en acta la aprobación del acta de la reunión celebrada en la sesión inmediatamente anterior, así como la verificación de la existencia del acta de una reunión celebrada en septiembre de 1999 que no figura en el libro de actas, determina que no exista garantía de que las reuniones celebradas por el Consejo de Administración a lo largo del periodo fiscalizado sean todas las que se recogen en el libro, ni de que éstas recojan la integridad de las decisiones adoptadas por el mismo, constituyendo una limitación al alcance de la fiscalización, tal y como se detalla en el epígrafe II de este Informe.

— El Consejo de Administración, de conformidad con las actas aportadas, no se ha reunido en todos los casos con la periodicidad trimestral que se establece cómo mínima en el artículo 26 del Estatuto social de la Empresa.

— Ha existido confusión de las personalidades de Impulsa El Puerto, S.L.U. y de las Juntas de Compensación «PP-CN1, Salinas de San José, Sector B» y «PP-VA1, La Isleta», en las que la Sociedad ha participado durante el periodo fiscalizado con una posición mayoritaria, respecto de las que ha llegado a atender gastos de forma directa o ha compensado pagos a realizar por las Juntas con cobros de la propia IMPULSA, y a las que ha realizado con carácter habitual anticipos de tesorería de los que no existe constancia documental de su autorización por órgano competente, y sin que se haya exigido ningún tipo de contraprestación. En concreto, la Sociedad llegó a reflejar en sus cuentas saldos deudores de hasta 1.876.199,28 euros (312.173.293 pesetas) durante el ejercicio 1995 con la Junta de Compensación PP-CN1, y de 1.300.199,19 euros (216.334.942 pesetas) en 1997 con la Junta de Compensación PP-VA1.

Además, en ambos casos, IMPULSA asumió, sin contar con instrumentos de presupuestación y planificación adecuados, la totalidad de los gastos de urbanización y de los gastos de la correspondiente Junta de Compensación, lo cual supuso un perjuicio en el patri-

monio de la Sociedad, tal y como se analiza en los epígrafes IV.2.4.1. y IV.2.4.3. de este Informe.

— La misma confusión de competencias se observa en las relaciones de IMPULSA con el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, habiendo abonado por cuenta del mismo gastos por un importe de, al menos, 338.582 euros (56.335.319 pesetas), que figuran relacionados en el Anexo VIII, como consecuencia, según ha manifestado IMPULSA, de «órdenes directas y verbales emitidas por su Presidente y Alcalde de El Puerto de Santa María». El Ayuntamiento ha confirmado la falta de encomienda de la realización de estos gastos que no han pasado por el presupuesto del Ayuntamiento, eludiendo su sujeción al derecho presupuestario y a la contratación administrativa.

Adicionalmente, en el curso de los trabajos de fiscalización se ha verificado la gestión y contratación por IMPULSA de otras actuaciones por cuenta del Ayuntamiento, distintas de las anteriores, eludiendo la normativa presupuestaria y contractual a la que éstas debieron ajustarse, tal y como se indica en el epígrafe IV.2.4.6. referido a la contratación de la Sociedad, por importe de 323.196,94 euros (53.775.446) pesetas y sin que exista constancia de que haya mediado encargo o autorización alguna del Ayuntamiento.

Además de en estos supuestos, IMPULSA adoptó una serie de decisiones que quedan fuera de su objeto social o competencial, de las que, por su importancia, destacan las siguientes, si bien las dos últimas no llegaron a formalizarse:

- La adopción de decisiones de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio que son propias del Ayuntamiento, a las que nos referiremos con detalle en el epígrafe IV.2.4.4. de este Informe, relativo al Campo de Golf.
- La venta de terrenos del Estadio del Cuvillo, propiedad del Ayuntamiento, a la que nos referiremos en el último punto de este epígrafe.
- La venta de una parcela de interés público y social (SIPS), cedida al Ayuntamiento en ejecución del Proyecto de Compensación, y por tanto de su propiedad, condicionada a su cambio de uso y asignación de edificabilidad.

— La Sociedad no dispuso de inventarios ni de registros auxiliares, debidamente valorados, del inmovilizado y de las existencias, distintos de la relación de inmuebles que confecciona, con periodicidad anual desde el ejercicio 1997, inclusive, a efectos de su inclusión en el Inventario del Ayuntamiento, la cual, además, a partir del ejercicio 1999 no se ajusta al contenido establecido en el artículo 20 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, limitándose, con relación a los terrenos de los que es titular en los sectores A y B del PI de las Salinas, así como a los adquiridos para la ampliación de las Salinas, a ofrecer datos agregados de la superficie del sector

en el que están situadas, y el número de inscripción registral de las parcelas que lo componen.

Esta falta de inventario ha determinado que en el ejercicio 1999 se haya reflejado la baja, tanto en contabilidad como en el Inventario Municipal, de dos parcelas por un total de 97.012,6 m², aportadas por éste último en una ampliación de capital realizada en 1997, así como, que una parcela de 35.643 m², aportada en 1995 por el Ayuntamiento, figure contabilizada desde 1998 por duplicado como existencias de dos sectores distintos.

La elaboración por parte de IMPULSA, a requerimiento de este Tribunal, de una relación, sin valorar, de los terrenos, parcelaciones y construcciones de la Sociedad durante el periodo fiscalizado, relación de la que no disponía al inicio de los trabajos de fiscalización, ha requerido más de cuatro meses, evidenciando el desconocimiento e insuficiente control que tiene la Sociedad sobre sus inmuebles. A pesar de lo dilatado de su confección, esta relación presenta errores e indefiniciones de tal magnitud que han impedido que pueda utilizarse como soporte de los trabajos de fiscalización, habiendo tenido que realizar pruebas alternativas en orden a determinar la totalidad de los bienes gestionados durante el periodo fiscalizado, así como el destino dado a los mismos.

— La Sociedad no contó con ningún sistema de control de los bienes aportados por el Ayuntamiento que formaban parte del Patrimonio Municipal del Suelo, no habiéndose garantizado su vinculación a un destino de interés social (artículo 280.2, RDL 1/1992, de 26 de junio) y la afectación de los ingresos obtenidos de su gestión a la conservación y ampliación de dicho patrimonio (artículo 276, RDL 1/1992).

— La Sociedad no dispuso en los ejercicios fiscalizados de ningún registro o archivo sistemático de su actividad contractual, siendo la información relativa a la misma, deficiente, incompleta e imprecisa, lo que ha constituido una limitación al alcance de la fiscalización, tal y como se señala en el epígrafe II de este Informe. Es necesario destacar la forma que tiene IMPULSA de archivar la documentación de las operaciones, que se ha traducido en la ingente cantidad de archivos y copias que han remitido a este Tribunal, en muchos casos duplicados, y en muchos otros, sin relación alguna con las peticiones formuladas.

— Merecen mención especial, dado su importante número, pues superan las 200 operaciones contractuales, los contratos de compra y venta de parcelas y naves, de los que la Sociedad no sólo no dispuso de ningún tipo de archivo o registro sistematizado, sino que no guardó tampoco expedientes completos, siendo la documentación aportada al equipo fiscalizador en algunos casos escrituras de las operaciones, en otros contratos privados, sin constancia de que hubiesen llegado a formalizarse en escritura, e incluso contratos resueltos, sin que constase su resolución, lo que ha exigido un importante trabajo de depuración de datos en orden a determinar la realidad de las operaciones de compra y venta de parcelas y naves. Estas deficiencias

evidencian el inadecuado seguimiento y control que de estos bienes ha realizado la Sociedad, especialmente, de aquellos que han de enajenarse.

— La Empresa no contó con un plan o actuación de compras motivado, en el que se determinase, de forma previa, los terrenos cuya adquisición pudiese considerarse estratégica, el volumen de terrenos a adquirir, su finalidad y uso, los precios máximos y mínimos a abonar, o el procedimiento a seguir para su adquisición.

— La Empresa fijó los precios de venta de naves y parcelas sin contar con estudios ni con instrumentos de presupuestación adecuados que le permitieran establecer, de forma objetiva y motivada, los resultados esperados con cada actuación, habiendo constituido una limitación al alcance de la fiscalización, tal y como se detalla en el epígrafe II de este Informe. Los precios fueron fijados, puntualmente, por el Consejo de Administración sin estudios específicos, realizados por técnico independiente o propio, que justifique el precio establecido.

— No existe constancia de que se fomentase la concurrencia en la venta de las parcelas Q, W y X del PP-VA2, Valdelagrana, ni en parte de las ventas del Polígono Industrial de las Salinas, en el Parque Comercial «La Isleta», ni en la primera operación de venta de la mitad proindiviso de los terrenos del campo de golf; ni ha sido posible examinar las negociaciones mantenidas con los terceros adquirentes, los aspectos tomados en cuenta para la determinación de los precios, ni, en última instancia, de las razones que ampararon las decisiones de venta.

— IMPULSA no controló el material aportado en pago de la concesión de la explotación de la Cantera de San Cristóbal, desconociendo el destino real del mismo a fecha de terminación de la fiscalización.

— Los gastos de publicidad ascendieron a 661.310,33 euros (110.032.780 pesetas) durante el periodo fiscalizado, representando el 15% del total de otros gastos de explotación de la Sociedad, habiendo incurrido en los ejercicios 1999 y 2000 en más del 76% de los mismos, representativos del 25% y 16% del total de otros gastos de explotación de dichos ejercicios. Sin embargo, a pesar de la cuantía de los gastos en publicidad incurridos, la Sociedad no contó durante el periodo fiscalizado con un plan comercial que determinase la política publicitaria y los objetivos a alcanzar, ni realizó ningún tipo de estudio posterior que permitiese verificar los resultados obtenidos con las distintas actuaciones publicitarias, determinado su rendimiento.

— Como se ha señalado con anterioridad, el Consejo de Administración de IMPULSA, en sesión de 20 de agosto de 1999, adjudicó la venta de los terrenos del Estadio del Cuvillo, propiedad del Ayuntamiento, acordando, así, la disposición de unos bienes que no le pertenecían (si bien dicha circunstancia era conocida por la propia empresa adjudicataria).

El Pleno del Ayuntamiento, en reunión de 7 de octubre de 1999, instó a IMPULSA a dejar en suspenso la

adjudicación de los citados terrenos, mandato que fue debatido en la reunión del Consejo de Administración de 15 de octubre de 1999, a la que se ha hecho referencia con anterioridad por no figurar en el libro de Actas. Por ello y por la falta de formalización del contrato de venta, que en todo caso no hubiera podido llevarse a cabo al no ser propiedad del vendedor el objeto del contrato, determinó que esta actuación no tuviese ninguna incidencia económica, si bien, dio lugar a la creación de una Comisión de Investigación, acordada por el Pleno del Ayuntamiento, de 4 de noviembre de 1999, cuyo dictamen final, emitido el 27 de junio de 2001, realiza recomendaciones relativas a la actuación de la Empresa municipal, y en concreto, sobre que las adjudicaciones deben ceñirse a un control más riguroso, y realiza una propuesta expresa, a elevar al Consejo de Administración de IMPULSA, en los siguientes términos:

— Que se redacten normas objetivas de obligado cumplimiento para toda clase de operaciones mercantiles, entre las que debe incluirse la de que quede «constancia documental de todas las gestiones y negociaciones realizadas».

— Y que para cantidades superiores a 601.012,10 euros (100 millones de pesetas) se adopte el procedimiento previsto por la Ley de Contratos.

En relación con estas propuestas, IMPULSA ha manifestado a este Tribunal que «no ha existido acuerdo alguno en virtud del cual se haya considerado necesario ni oportuno adaptar el funcionamiento de Impulsa El Puerto, S.L.U. a tales recomendaciones; de ahí que, al no existir precepto legal ni decisión de los órganos de gobierno de la entidad que obliguen a ello, no se hayan adoptado medidas específicas y adicionales».

V.2.3 REPRESENTATIVIDAD DE LAS CUENTAS ANUALES

Se han analizado los procedimientos contables de la Sociedad correspondientes a los ejercicios 1995 a 2000 con objeto de verificar su adecuación a los principios y normas que les son de aplicación, habiendo obtenido los siguientes resultados:

— La Sociedad contó durante todo el periodo fiscalizado con un auditor de cuentas externo, que anualmente emitió informes de auditoría con opinión positiva sobre las Cuentas Anuales.

— La Intervención municipal a lo largo del periodo fiscalizado no realizó ningún control financiero de la actividad desarrollada por la empresa.

— El cierre contable y la valoración de las existencias fueron realizados en todos los ejercicios fiscalizados por empresas de consultoría vinculadas al auditor, en claro incumplimiento de lo previsto en la Ley 19/1988, de 12 de julio, de auditoría de cuentas, y en su Reglamento de desarrollo, RD 1636/1990, de 20 de diciem-

bre, en los que se establece la independencia de los auditores de cuentas en el ejercicio de su función.

— La Sociedad reflejó en la contabilidad hechos económicos sin incidencia patrimonial, es decir, antes de que nacieran los derechos u obligaciones derivados de los mismos, en contra del principio contable de registro, lo que distorsiona en muchos casos la interpretación de los saldos de las cuentas, según su definición tanto en el Plan General de Contabilidad (RD 1643/1990 de 20 de diciembre) como en el PGCEI. Este hecho adquiere especial relevancia en la contabilización de las ventas, al reconocer los derechos de cobro a clientes en el momento de la firma del contrato privado, en lugar de reconocerla cuando la venta es firme, de conformidad con las normas de valoración que les son de aplicación, derechos que si bien resultan compensados en tanto no se contabiliza la venta con una cuenta acreedora del mismo subgrupo, distorsionan el significado de la cuenta de clientes y, por tanto, la comprensión de las operaciones.

— La Sociedad utilizó cuentas con sentido contrario a su significado, reflejando tanto saldos deudores en cuentas acreedoras, como saldos acreedores en cuentas que por su naturaleza son deudoras.

— La Sociedad no dispuso de ningún sistema de contabilidad analítica hasta el ejercicio 2000, realizando la imputación de costes a las distintas actuaciones al cierre de cada ejercicio según los criterios y decisiones de las empresas de consultoría vinculadas al auditor de cuentas, criterios que no respondieron a una imputa-

ción sistemática, no guardando la debida correlación tampoco con la contabilización de las ventas. Además, el sistema adoptado en el ejercicio 2000, aún suponiendo una mejora, se limitó a adjudicar gastos directos a los distintos proyectos, manteniendo la falta de criterios de imputación sistemática de costes de conformidad con criterios racionales y uniformes a lo largo del tiempo.

La falta de una contabilidad de costes, así como el hecho de que la Entidad haya contabilizado las ventas sin criterios uniformes y sin guardar la debida correlación con la valoración de las existencias, no sólo ha determinado que la Sociedad no haya realizado una valoración adecuada de sus existencias, sino que, al constituir la contabilidad y su llevanza conforme a los principios contables un instrumento esencial de gestión, ha imposibilitado la toma de decisiones estratégicas (contratación y compras, fijación de precios, venta de promociones con beneficio o pérdida...) de conformidad con datos objetivos, y la realización de una gestión conforme a los principios de economía, eficiencia y eficacia que deben regir en todo momento la actuación pública.

El balance de situación de IMPULSA a 31 de diciembre de cada uno de los ejercicios que integran el periodo de la fiscalización, presentó el siguiente detalle, en miles de euros:

BALANCE DE SITUACIÓN						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Inmovilizado	535	776	2.048	2.477	2.608	2.638
Gastos a distribuir	0	-	-	301	243	180
Activo circulante	13.266	18.038	22.111	19.104	27.123	44.019
Total Activo	13.801	18.814	24.159	21.882	29.974	46.837
Fondos propios	10.094	10.116	14.322	14.252	14.524	14.542
Ingresos a distribuir	-	-	967	947	928	1.335
Provisiones para riesgos y gastos	-	-	-	11	11	11
Acreedores a l/p	852	1.272	1.046	2.700	1.772	1.249
Acreedores a c/p	2.855	7.426	7.824	3.972	12.739	29.700
Total Pasivo	13.801	18.814	24.159	21.882	29.974	46.837

Impulsa El Puerto, S.L.U., experimentó durante el periodo un incremento de su activo del 239%, pasando a ser la empresa municipal con mayor entidad económica. La estructura de su activo fue muy similar a lo largo de los ejercicios analizados, siendo el activo circulante la masa patrimonial de mayor entidad, con porcentajes de representatividad que oscilaron entre el 96% de 1995 y 1996 y el 87% de 1998. El activo circulante se compu-

so básicamente de existencias y deudores, estos últimos principalmente clientes por ventas, habiendo oscilado su representatividad sobre el total activo circulante entre el 92% de 1995 y el 27% de 2000 para las existencias, y el 6% de 1995 y el 68% de 2000 para los deudores, respectivamente. El saldo de estas masas patrimoniales, al cierre de cada uno de los ejercicios del periodo, fue el siguiente en miles de euros:

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Existencias	12.179	11.449	16.248	15.926	14.549	11.903
Deudores	786	6.003	5.657	2.401	12.485	29.976
Resto Activo circulante	301	586	206	776	89	2.140
Total Activo Circulante	13.266	18.038	22.111	19.103	27.123	44.019

En cuanto al pasivo, se observa una importante variación en la composición de las fuentes de financiación de la empresa, pues si bien durante el ejercicio 1995 estaban constituidas básicamente por fondos propios, representativos del 73% del total pasivo, a 31 de diciembre de 2000 representaban el 31% del pasivo, siendo los acreedores a corto plazo la masa patrimonial más representativa, un 63%, y dentro de ésta, los anticipos recibidos por pedi-

dos, por entregas de clientes en concepto de a cuenta, representativas del 52% del total de acreedores a corto plazo, y el resto de acreedores comerciales por compras o prestaciones de servicios, representativos del 28%.

Las cuentas de pérdidas y ganancias durante los ejercicios que forman el periodo fiscalizado, aprobadas por la Junta General de la Sociedad fueron las siguientes, en miles de euros:

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS							
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Total Acumulado
Ingresos de explotación	3.049	4.631	6.591	22.627	6.282	10.178	53.358
Gastos de explotación	3.239	4.343	6.860	22.450	5.866	10.520	53.278
Resultado de explotación	(190)	288	(269)	177	416	(342)	80
Ingresos financieros	19	6	20	1	27	19	92
Gastos financieros	90	266	225	181	207	192	1.161
Resultado financiero	(71)	(260)	(205)	(180)	(180)	(173)	(1.069)
Ingresos extraordinarios	173	4	443	54	26	617	1.317
Gastos extraordinarios	0	1	9	113	8	84	215
Resultado extraordinario	173	3	434	(59)	18	533	1.102
Impuesto sociedades	0	11	0	19	(22)	0	8
Resultado del ejercicio	(88)	20	(40)	(81)	276	18	105

Los resultados de la Sociedad presentaron importantes variaciones entre los distintos ejercicios objeto de fiscalización, oscilando entre 88.099,74 euros (14.658.563 pesetas) de pérdidas del ejercicio 1995, y 275.588,38 euros (45.854.049 pesetas) de beneficios de 1999. Durante los tres ejercicios en los que la empresa obtuvo pérdidas de explotación, 1995, 1997, y 2000, la empresa contabilizó resultados extraordinarios positivos, que permitieron en gran medida la compensación de las pérdidas, llegando en el ejercicio 2000, con unos ingresos extraordinarios equivalentes al 6% de los ingresos de explotación, a obtener beneficios, a pesar de ser éste el ejercicio con los resultados de explotación negativos más significativos del periodo, 342.013,27 euros (56.906.220 de pesetas).

Se han realizado las comprobaciones necesarias en orden a verificar si las Cuentas Anuales de la Sociedad, referidas a los ejercicios fiscalizados, representan la imagen fiel de su situación financiera y patrimonial y el resultado de sus operaciones, de acuerdo a los principios y normas contables de aplicación, habiéndose puesto de manifiesto las siguientes salvedades en las mismas:

1. El insuficiente control de los inmuebles de la Sociedad, la inexistencia de contabilidad analítica y de

definición de criterios de valoración y de imputación sistemática de costes a las distintas promociones, así como la contabilización de determinadas operaciones sin ajustarse al principio de devengo, ha determinado que en cada uno de los ejercicios se hayan realizado valoraciones del inmovilizado en curso y de las existencias sin ajustarse a los principios contables de precio de adquisición, de correlación de ingresos y gastos, de devengo y de uniformidad, no habiendo sido posible, no obstante, realizar la cuantificación de su efecto en los balances de situación a 31 de diciembre de cada uno de los ejercicios fiscalizados, ni en las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes.

Se exponen a continuación las deficiencias detectadas:

1.1) La Sociedad contabilizó incorrectamente los siguientes hechos económicos, con la consiguiente incidencia en la valoración de las existencias y, en su caso, del inmovilizado en curso, así como en las cuentas de resultados de la Sociedad:

— Incumpliendo los principios contables de precio de adquisición y de devengo, IMPULSA no contabilizó en los correspondientes ejercicios el gasto ni la obliga-

ción de pago por la monetización de los aprovechamientos urbanísticos de cesión obligatoria al Ayuntamiento, consecuencia de la aprobación de los Proyectos de Compensación de los procesos urbanísticos en los que había participado durante el periodo fiscalizado. No se tuvo en cuenta dicho coste, por tanto, al valorar

las existencias, que de esta forma estarían infravaloradas originando la imputación de mayores ingresos de los reales en el momento de su venta. El detalle de los gastos que, por este concepto, no fueron contabilizados por IMPULSA, y el ejercicio en que debieron haber sido contabilizados, es el siguiente, en miles de euros:

Proyecto de Compensación	Fecha de aprobación	Importe aprovechamientos monetarizados	Ejercicio de reconocimiento contable por IMPULSA
PP-CN1 Las Salinas	8 julio 1994	812	2003
PP-VA1 La Isleta	12 noviembre 1996	631	2003
PP-CN7 Salinas de Levante	7 diciembre 2000	1.559	2001

— La Sociedad tampoco reconoció el derecho de cobro al Ayuntamiento, (reconocido como obligación de pago por parte del Ayuntamiento a partir de 1997 y abonado por éste en 2001) de 56.454,08 euros (9.393.168 pesetas), y 99.911,28 euros (16.623.839 pesetas), respectivamente, por las obras de urbanización del Sector B y por las obras de Impulsión del PI de las Salinas, que la Sociedad atendió por cuenta del Ayuntamiento y contabilizó incorrectamente como gastos propios, lo que determinaría un menor coste de las obras de urbanización del PI Las Salinas de San José, Sector B, por dichos importes.

— En la valoración de las existencias de la unidad de actuación PP-VA1 La Isleta, la Sociedad no tuvo en cuenta la aportación de 284.962,64 euros (47.413.794 pesetas) realizada por el copropietario de los terrenos en concepto de compensación por la atención por IMPULSA de la totalidad de aprovechamientos urbanísticos a ceder con carácter obligatorio al Ayuntamiento, así como de los gastos de urbanización y administración que le correspondían.

— La Sociedad no reflejó en su inmovilizado la inversión por importe de 185.719,72 euros (30.901.162 pesetas) realizada por el Ayuntamiento en virtud del

Convenio de colaboración ratificado el 14 de diciembre de 1995, por el que éste último realizaría la construcción de una nave en la parcela 61 de El Palmar (Complejo cooperativo), propiedad de IMPULSA. Esta nave permaneció cedida al Área de Fomento del Ayuntamiento durante el periodo fiscalizado, habiendo procedido en el ejercicio 2004 a su entrega mediante una reducción de su capital social.

1.2) El detalle y la cuantificación de las principales incidencias en la imputación de costes realizada por la Sociedad, en aquellos casos en que se ha contado con datos suficientes para su estimación razonable, se exponen a continuación, de forma agregada, por ejercicios:

— Con carácter general, salvo en el ejercicio 1997, la Sociedad incorporó como mayor valor del inmovilizado en curso y de las existencias de inmuebles en construcción, la totalidad de los gastos financieros devengados, sin ajustarse, a las reglas previstas en la norma de valoración 2.ª.5 del PGCEI.

Los gastos financieros imputados y la proporción que representan sobre el total de costes imputados en cada ejercicio fueron los siguientes, en miles de euros:

	1995	1996	1998	1999	2000
Otros gastos financieros imputados sin ajustarse a las normas del PGCEI	26	47	73	226	14
Total costes imputados en el ejercicio	3.235	2.334	5.707	4.020	7.782
% costes imputados incorrectamente por este motivo	0,80	2,01	1,28	5,62	0,18

— La Sociedad imputó al valor de las existencias, y en su caso del inmovilizado en curso, gastos de comercialización y gastos posteriores a la venta, así como gastos de administración o dirección de empresa, y otros gastos no relacionados de forma directa con los

mismos y que por tanto, no pueden considerarse parte de su coste de producción o precio de adquisición. Su cuantificación, así como su representatividad respecto del total de costes imputados en cada uno de los ejercicios fiscalizados es el siguiente, en miles de euros:

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Gastos de comercialización	22	36	43	13	114	64
Gastos de administración o dirección y otros gastos no relacionados con la producción	142	185	12	281	287	373
Total costes imputados en el ejercicio	3.235	2.334	4.575	5.707	4.020	7.782
% costes incorrectamente imputados por este motivo	5,07	9,47	1,20	5,15	9,98	5,62

— En las promociones PI Salinas de San José, parcelas y naves, se activaron costes no vinculados a obras realizados con posterioridad a la finalización de las de urbanización o construcción, estimándose que por este

	PI Salinas- parcelas			PI Salinas- naves		
	1998	1999	2000	1998	1999	2000
Costes imputados realizados con posterioridad a la finalización de la construcción	95	4	4	67	34	8
Total costes imputados en el ejercicio	5.707	4.020	7.782	5.707	4.020	7.782
% costes incorrectamente imputados en el ejercicio por este motivo	1,66	0,10	0,05	1,17	0,85	0,10

— En el sector PI Salinas de San José, naves, no se definieron grupos homogéneos de existencias a efectos de su valoración, si bien la construcción de cada grupo de naves se realizó de forma independiente, en ejecución de hasta 6 contratos de obras, no siendo equiparables ni su periodo de ejecución, ni el coste unitario de producción, ni las características de las distintas naves ejecutadas. El que no se haya tomado en consideración la fecha de finalización de la construcción de cada grupo homogéneo de naves, aunque sí el ejercicio en que se comienza la construcción, determina que se hayan sobrevalorado las naves cuya construcción se inició en 1996 e infravalorado aquellas cuya construcción se inició en 1997, con el consiguiente efecto en las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios en que se contabilizan las ventas de los distintos grupos de naves.

Adicionalmente, en el sector PI Salinas de San José, naves, el reparto de los costes incurridos durante el ejercicio 1996 se realizó de acuerdo con la superficie real de las parcelas que en dicho ejercicio se vincularon a la construcción de naves, asignándose los costes incurridos durante el ejercicio 1997 en función de la superficie construida, modificándose así el criterio de reparto sin que, sin embargo, se realizase ninguna mención en este sentido en la Memoria de las cuentas anuales. Este cambio de criterio, unido a que la Sociedad utiliza para valorar las existencias el criterio de precio medio ponderado para la imputación de costes del ejercicio, pero no para el reparto de la totalidad de costes durante un periodo, manteniendo acumulativamente el reparto de costes realizado en cada uno de los ejercicios anteriores, determina que las naves que comenzaron a construirse en 1996, únicas a las que afecta este cambio de criterio, que tal y como se ha señalado en el párrafo anterior se encuentran sobrevaloradas en relación con las que comenzaron a construirse en 1997, se sobrevaloran en mayor medida en aquellos casos en que cuentan con una menor superficie construida con relación a la superficie real de la parcela, no habiendo sido posible, no obstante, cuantificar su importe.

— Las naves de la parcela 19 se encuentran infravaloradas, al incluir tan sólo el valor de los terrenos y el importe pagado a su anterior propietaria en concepto de gastos realizados por ésta para la construcción de las naves hasta el momento de ser adquiridas por IMPULSA, imputándose a la promoción PI Salinas de San José, naves, y a la

motivo se imputaron incorrectamente a las existencias de las mencionadas promociones en cada uno de los ejercicios del periodo fiscalizado, como mínimo los siguientes costes, en miles de euros:

promoción Sector A, después, Ampliación de las Salinas, el resto de gastos directos realizados en dicha parcela 19, por importe de 147.990,70 euros (24.623.581 pesetas).

1.3) No ha existido correlación entre las ventas contabilizadas y los costes de ventas imputados a resultados del ejercicio, en contra de lo establecido en el principio de correlación de ingresos y gastos, en los siguientes casos:

— La Sociedad ha contabilizado ventas en los ejercicios 1997 y 1998, representativas respectivamente del 30% y 13% del total ventas, pero no los correspondientes costes de ventas, que se imputaron a resultados en el ejercicio en que se formalizó la correspondiente escritura, produciéndose una transferencia de resultados del ejercicio 1998 al 1997 por importe de 1.196.765,58 euros (199.125.038 pesetas); del ejercicio 1999 al 1998 por importe de 525.210,05 euros (87.387.600 pesetas); y del ejercicio 2000 al 1998 por importe de 46.915,00 euros (7.806.000 pesetas), encontrándose pendientes de imputar a resultados al finalizar el periodo fiscalizado costes de ventas ya contabilizadas en 1998, por importe de 21.636,44 euros (3.600.000 pesetas).

— La Sociedad contabilizó como ventas del ejercicio 1996 el 72% de los ingresos referidos al contrato de venta con la sociedad de distribución M., S.A., el cual, sin embargo, no se encontraba sustancialmente terminado, en contra de lo previsto en el PGCEI, que establece expresamente la imposibilidad de contabilizar las ventas por importe distinto al de los contratos y exigiendo, además, que los inmuebles vendidos se encuentren en condiciones de entrega material a los clientes durante el ejercicio para proceder a su contabilización. Este hecho, unido a la falta de instrumentos de presupuestación adecuados, determinó que en el ejercicio 1996, en el que se contabilizaron el 72% de los ingresos por ventas, tan sólo se imputasen el 41% del total de costes de ventas de la operación, imputándose en el ejercicio 1997 el 59% restante, frente al 28% de los ingresos por venta obtenidos.

2. La contabilización de las ventas se realizó siguiendo, con carácter general, el criterio de contrato cumplido, imputando a los ingresos de cada ejercicio las ventas escrituradas en el mismo, así como aquellos compromisos de ingresos que si bien no se encuentran escriturados se estima que se elevarán a escritura pública en

un breve plazo de tiempo. Este criterio de contabilización es compatible con el previsto como único posible en el PGCEI. En este sentido, en las Memorias anuales de los ejercicios 1996, 1997, y 1999, se señala que se ha utilizado de forma exclusiva el método de contrato cumplido. No obstante, en las propias Memorias se especifican determinados casos en que se han contabilizado las ventas en función del grado de avance de las obras, sin que se hubieran cumplido las condiciones de entrega de las obras a los clientes, y que son las siguientes:

— En el contrato de venta a la sociedad de distribución M., S.A. de 29.851 m² sitos en el coto de la Isleta, se produjo una anticipación de resultados del ejercicio 1996 de 1.389.056,37 euros (231.119.534 pesetas), que debieron contabilizarse en el ejercicio 1997, en el que se escrituró la venta y se dieron las condiciones de entrega de la obra al cliente. Adicionalmente, ha de tenerse en cuenta que el criterio de grado de avance utilizado se aplicó incorrectamente por IMPULSA, que no contó con los instrumentos contables y extracontables necesarios para su utilización.

— Las ventas de futuros terrenos urbanizados en la Ampliación del PI de las Salinas, Salinas de Levante, ejercicios 1999 y 2000, y Salinas Bajo, ejercicio 2000 se contabilizaron siguiendo el método de grado de avance sin criterios fiables de presupuestación. Esta contabilización ha determinado que se hayan considerado como ventas, inmuebles que no se encontraban en condiciones de entrega a los clientes y por importes distintos a los de los contratos, en contra de lo previsto en el PGCEI, lo que determina que se hayan anticipado beneficios en el ejercicio 1999 por importe de 914.033,38 euros (152.082.358 pesetas) y pérdidas a las cuentas de resultados del ejercicio 2000 por importe de 417.911,77 euros (69.534.667 pesetas), que deberían haberse pospuesto hasta el ejercicio en que cada una de las dos promociones se encontraran sustancialmente terminadas, fuera en todo caso del periodo fiscalizado, estando a 31 de diciembre de 2000 infravaloradas las existencias de estas promociones.

— En los ejercicios 1997 y 1998 se imputaron a ventas compromisos de venta, correspondientes a promociones que no se encontraban sustancialmente terminadas, lo que determinó que se anticipasen en el ejercicio 1997 y 1998, respectivamente, unos beneficios no realizados de 9015,18 euros (1.500.000 pesetas) y 970.270,94 euros (161.439.501 pesetas).

3. Adicionalmente a los anteriores supuestos, la Sociedad no contabilizó en el ejercicio 2000 la venta al Ayuntamiento de la parcela nº 62 en el Palmar por un importe de 188.140,83 euros (31.304.000 pesetas), transmitida en virtud del convenio suscrito con el Ayuntamiento de fecha 28 de diciembre de 2000, que hasta entonces había mantenido en cesión de uso a la Entidad local, ni consecuentemente dio de baja el inmueble en su contabilidad, a pesar de que el Ayuntamiento reconoció obligaciones por dicha compra, contabilización que en todo caso debería haberse realizado con independencia de que no haya sido elevada a escritura pública. Tampoco contabilizó la venta de la nave situada en la

parcela 39-6 del Polígono de las Salinas, arrendada a un tercero desde el 1 de noviembre de 1999, por un precio de 32.634,96 euros (5.430.000 pesetas), y respecto de la que se ejerció la opción de compra en el ejercicio 2000.

4. La Sociedad contabilizó como existencias la Canterra de la Sierra de San Cristóbal, cuya explotación la realiza un tercero, previo contrato de concesión, con un valor a 31 de diciembre de 2000 de 1.413.582,30 euros (235.200.304 pesetas), si bien, no tiene tal naturaleza al no tratarse de un bien poseído por la empresa para su venta en el curso ordinario de la explotación, ni para su transformación o incorporación al proceso productivo, debiendo haberse reflejado, dado su carácter de permanencia, en el inmovilizado, por lo que debería procederse a su reclasificación, y a la contabilización de las correcciones de valor que correspondan, básicamente en concepto de amortización.

5. La Sociedad, en virtud del Convenio de colaboración con el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, y con la Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Cádiz, ratificado el 21 de noviembre de 1996, cedió a esta última institución 45 m² del Centro de Lanzamiento Económico CLEC, cesión que se produjo el 28 de abril de 1998, con una duración indefinida. Esta cesión de uso, dado su carácter definitivo se debería haber tratado como una donación a la Cámara de Comercio, valorada al valor actual de una renta perpetua cuyo resultado ascendería a un importe aproximado de 24.000 euros (4 millones de pesetas), dando de baja el inmovilizado reflejado en el activo, y debería formalizarse en escritura pública.

6. La Sociedad contabilizó en el ejercicio 2000 una subvención concedida por el Ministerio de Industria y Energía por importe de 981.452,77 euros (163.300.000 pesetas) como subvención de capital, imputando a resultados del ejercicio, 551.576,45 euros (91.774.600 pesetas). No obstante, esta subvención fue concedida para la urbanización de los terrenos de la Ampliación del Polígono Industrial de las Salinas destinados a la venta, y por tanto debió contabilizarse en su totalidad como subvención de explotación y aplicarse a los resultados del ejercicio.

7. En virtud de lo establecido en Convenio de colaboración entre la Consejería de Trabajo de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, éste se comprometió a ceder a determinadas Cooperativas los locales necesarios para la constitución del Complejo Cooperativo, que quedarían afectos a este fin. De conformidad con ello, éstas aportaron en 1994 a IMPULSA, en metálico, 172.640,73 euros (28.725.000 pesetas), y atendieron de forma directa en 1995 5 facturas por otros 172.640,73 euros (28.725.000 pesetas), correspondientes a las obras de construcción del Complejo Cooperativo realizado por IMPULSA, ascendiendo las subvenciones de capital recibidas por la Sociedad a un total de 345.281,45 euros (57.450.000 pesetas). No obstante, IMPULSA tan sólo imputó a resultados, como ingreso extraordinario del ejercicio 1995, 172.640,73 euros (28.725.000 pesetas), no reflejando en cuentas el resto de la subvención recibida.

Teniendo en cuenta la relevancia de las salvedades anteriores, las Cuentas Anuales del periodo fiscalizado

no reflejan la imagen fiel del patrimonio y de la situación económica financiera de la Sociedad y de los resultados de sus operaciones, de conformidad con los principios y normas contables que le son de aplicación.

Además, ha sido imposible contar con datos objetivos para valorar los resultados de cada una de las actuaciones realizadas por la Sociedad a lo largo del periodo fiscalizado, lo que ha constituido una limitación al alcance de la fiscalización, tal y como se detalla en el epígrafe II de este Informe, siendo los datos ofrecidos a lo largo del Informe los que se desprenden de los datos contables, que como se ha expuesto, no se ajustan a criterios de valoración correctos, lo que determina que los márgenes de producción ofrecidos por la Sociedad no se ajusten a la realidad.

Del análisis de una muestra representativa de gastos y pagos en orden a verificar su justificación y correcta contabilización, así como, del resto de comprobaciones realizadas sobre las actuaciones de la Sociedad durante el periodo fiscalizado, cuyos resultados se exponen en el epígrafe IV.2.4, se han puesto de manifiesto las siguientes incidencias:

1. La Sociedad abonó indebidamente 175.645,77 euros (29.225.000 pesetas), no estando justificado el gasto a las que los mismos se refieren, con el siguiente detalle, en euros:

Ejercicio	Denominación	Importe
1995	Acreedores U.P., S.A.	172.640,72
1998	Gastos Proc. Ejercicios Anteriores	3.005,05
Total		175.645,77

2. Si bien se ha aportado la factura, no se ha aportado ninguna documentación justificativa adicional del gasto realizado (contratos, proyectos, recepción formal, pedidos, anuncios, autorizaciones...), o bien la documentación aportada no tiene ninguna relación con el gasto a que hace referencia la factura, en relación con gastos por importes

Ejercicio	Concepto	Importe	Tercero competente
1995-1997	Legalización urbanización Paseo Peatonal PI Salinas San José	11.459,41	J Compensación PP-CN1
1996-1997	Limpieza y mantenimiento Zonas Ajardinadas PI Salinas SJ	30.439,44	J Compensación PP-CN1
1997	Proyecto de explotación apertura cantera	2.091,85	Concesionario Cantera
1997	Estudio Seguridad de la Urbanización PP-VA1	1.779,06	J Compensación PP-VA1
1997	Proyecto accesos glorieta PP-VA1	3.966,92	J Compensación PP-VA1
1997	Redacción PP VA1 y Redacción Proyecto de Urbanización	43.909,72	J Compensación PP-VA1
1997	Redacción estudio Impacto Ambiental de cantera	8.828,34	Concesionario Cantera
1998-2000	Pago aval	19.082,13	Concesionario Cantera
1998	Estudio patologías urbanización PP-CN1	10.039,31	J Conservación PP-CN1
1999	Sust. con personal de IMPULSA funcionario del AYTO	1.171,25	Ayuntamiento
	Gastos correspondientes al Ayuntamiento, Epígrafe IV.2.2.	661.779,02	Ayuntamiento
Total	Juntas de compensación y otros	131.506,18	
Total	Ayuntamiento	662.950,27	
	Total General	794.456,45	

5. Si bien se vendieron tres parcelas en el Polígono Industrial de las Salinas al particular J.B.G. por un importe de 141.046,39 euros (23.468.145 pesetas), tan

acumulados de 850.483,79 euros (141.508.596 pesetas), los cuales, se consideran por tanto, no justificados,:

Ejercicio	Denominación	Importe
1995	Trabajos Real. P. Salinas Sector A	28.098,82
1996	Acreedores P.S., S.A.	2.614,40
1996	Trabaj. P. Salinas Sector B	30.962,98
1996	Trabaj. P. Salinas Sector B	13.246,31
1996	Trabajos Realizados Varios	24.040,48
1996-1997	Trabajos Realizados Varios	37.352,90
1997	Acreedores Do., S.L.	133.288,44
1997	Trabj. Real. Parcela 19	59.056,90
1997	Trabj. Real. Parcela 19	6.342,40
1997	Agentes Comerciales	1.254,91
1998	Acreed. G., S.L.	307.662,90
1998	Acreed. C.H.S.	125.212,02
1998	Trabj. Real. Salinas Sector A	20.692,13
1998	Trabj. Real. Ampliación la Salinas	12.200,55
1998	Serv. Profesión. Honorarios	83.660,88
1998	Gastos diversos	1.202,02
1998	Gastos Excepcionales y Regulari	34.858,70
1999	Gastos Ejercicios Anteriores	2.068,58
2000	E.C.G.	51.939,47
Total		850.483,79

3. La Sociedad abonó en concepto de subvenciones más de 11.178,82 euros (1.860.000 pesetas), sin que haya justificado su relación con su objeto social, ni su finalidad, no existiendo constancia de que se haya dado publicidad a las mismas, ni fomentando la concurrencia en condiciones de igualdad. Estas subvenciones no fueron formalizadas en convenio o contrato, ni existe constancia de su autorización por órgano competente.

4. Por último, la Sociedad asumió gastos del Ayuntamiento por importe de 662.950,27 euros (110.305.645 pesetas) y de las Juntas de Compensación, o de otro particular, por importe de 131.506,18 euros (21.880.787 pesetas), sin que, sin embargo, haya aportado ningún tipo de documentación que soporte el motivo por el que el gasto fue asumido directamente por IMPULSA, ni haya acreditado su reintegro. Estos gastos no pueden, por tanto, considerarse justificados:

sólo existe constancia del cobro de 113.159,44 euros (18.828.146 pesetas), no reflejándose en cuentas la deuda de 27.886,96 euros (4.640.000 pesetas).

V.2.4 ACTIVIDAD DESARROLLADA POR LA SOCIEDAD DURANTE LOS EJERCICIOS 1995-2000

La Sociedad se constituyó con un capital social de 6.827.497,51 euros (1.136.000.000 pesetas), que fue objeto de ampliación en los ejercicios 1995 y 1997 por

importe de 3.351.243,49 euros (557.600.000 pesetas) y 4.245.549,51 euros (706.400.000 pesetas), respectivamente, resultando un capital social de 14.424.290,51 euros (2.400.000.000 pesetas), totalmente suscrito por el Ayuntamiento, materializado, básicamente, en aportaciones no dinerarias, cuya vinculación con las actuaciones desarrolladas por la Entidad se señala en el siguiente cuadro:

(en miles de euros)

Nº orden ²	Nº de fincas	Identificación	Superficie m ²	Valor	Actuación
Total Constitución					
1	8	"Salinas de San José" PP-CN1	212.000	3.823	PI Salinas de San José - Sector B Ampliación PI Salinas de San José: Salinas Bajo (antes Sector A)
2	1	Recinto ferial "Las banderas" y pago del "Palomar" PAU-NO4	76.000	2.626	SV - Reducción capital 2004
3	2	Parcelas nº 61 y 62 de "El Palmar" PERI-CN1	7.280	376	61 - Complejo cooperativo/ cesión/ reducción capital 2004 62 - Cesión de uso al Ayuntamiento/ venta Ayuntamiento 2000
Total Ampliación de capital 1995				3.351	
4	1	Fuerte Ciudad, PERI-CO8, p. S2	2.538,12	143	SV
5	1	Coto de la Isleta, p. F	115.906	2.856	Parque comercial La Isleta Otros
6	1	Edif. Deportivo de Valdelagrana, nº1	700	325	SV - Permuta Ayuntamiento
7	1	Edif. Deportivo de Valdelagrana, nº2	84,37	27	1998
8	1	"Salinas de San José" polg. 11, p.87	35.643	0	Ampliación PI Salinas de San José: Salinas Bajo (antes Sector A)
Total Ampliación de capital 1997				4.245	
9	1	Golf las Beatillas PAU-CN1	240.923	511	SV
10	1	Cantera Sierra San Cristóbal PAU-CN2	654.708	1.406	Concesión para explotación
11	2	Fincas A y B, Salinas de San José	97.012,6	1	SV
12	1	Parcela Q, Urb. Valdelagrana PP-VA2	3.942	488	
13	1	Parcela W, Urb. Valdelagrana PP-VA2	7.583	1.172	SV - Venta en 1998
14	1	Parcela X, Urb. Valdelagrana PP-VA2	4.100	667	
Total				14.421	

SV.- Sin vinculación con ninguna actuación desarrollada por la Sociedad durante el periodo fiscalizado.

² A lo largo del informe las fincas se identifican por su número de orden en este cuadro.

En relación con estas aportaciones no dinerarias, y el destino dado a las mismas, en el curso de los trabajos de fiscalización se han puesto de manifiesto los siguientes extremos:

— El Ayuntamiento únicamente señaló el destino que la Sociedad debería dar a los bienes recibidos como aportación no dineraria en su constitución, indicando su vinculación al objeto social, pues la oferta de suelo industrial y de instalaciones para la localización de empresas. Sin embargo, en el resto de aportaciones no dinerarias el Ayuntamiento no especificó el destino que IMPULSA habría de dar a los bienes, hecho que adquiere especial importancia en el caso de los que forman parte del Patrimonio Municipal del Suelo, al que pertenecerían todas las aportaciones no dinerarias realizadas por el Ayuntamiento con la única excepción de los dos edificios

deportivos en Valdelagrana e identificados con números de orden 6 y 7 en el cuadro anterior, al estar afectados a usos de interés social de acuerdo con el planeamiento, así como los ingresos obtenidos por su venta vinculados a la ampliación y conservación de dicho Patrimonio. La Sociedad no realizó, además, ningún seguimiento específico que garantizase el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable (arts. 276 y siguientes del RDL 1/1992, vigentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía de conformidad con lo establecido en la Ley autonómica 1/1997).

— Las parcelas Q, W y X de la urbanización Valdelagrana, PP-VA2 (con números de orden 12, 13, y 14), con uso residencial las dos primeras, y terciario la última, e integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, que fueron aportadas a IMPULSA en la ampliación de capital aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 25 de julio de 1997, escriturada el 30 de septiembre

de 1997, no se han destinado a un uso de interés social, sino a ser vendidas por IMPULSA en contrato privado de 30 de octubre de 1997, un mes más tarde de escriturarse la ampliación de capital, y por el mismo importe por el que se valoraron en dicha ampliación.

La venta de estas parcelas se realizó de forma directa, sin que exista constancia de que IMPULSA promoviese la concurrencia de terceros, a las dos empresas (U., S.A. y V.R., S.A.) que actuaron como urbanizadoras en la Junta de Compensación del Plan Parcial PP-VA2, Valdelagrana, en el que se encontraban incluidas (y en el que IMPULSA no tuvo participación alguna). El precio de venta se concretó en el precio ofertado por esas empresas urbanizadoras para actuar como tales en la Junta de Compensación, precio éste, a su vez coincidente con el que se valoró la aportación municipal, y sin que IMPULSA realizase ningún tipo de tasación o valoración con carácter previo a su venta que tomase en consideración el proceso urbanizador desarrollado en las parcelas precisamente por las anteriores empresas. La venta se realizó sin tener en cuenta el valor de mercado de las parcelas, que a la fecha de la transmisión ha de considerarse tienen el carácter de urbanizadas.

De conformidad con la inspección realizada por la Gerencia Territorial del catastro, teniendo precisamente en cuenta el proceso urbanizador, el valor catastral de los terrenos (referencia mínima del valor de mercado del producto inmobiliario), con efectos desde el 23 de octubre de 1997, se fija para el ejercicio 1998 en 521.883,94 euros (86.834.181 pesetas), 1.807.053,72 euros (300.668.440 pesetas) y 678.502,08 euros (112.893.247 pesetas), respectivamente, frente a los 488.301,52 euros (81.246.536 pesetas), 1.172.320,32 euros (195.057.688 pesetas) y 667.437,98 euros (111.052.335 pesetas) por los que se enajenaron. La venta directa de estos terrenos por un precio inferior incluso a su valor catastral ha supuesto un perjuicio total para la Sociedad cuantificable en, al menos, 679.379,93 euros (113.039.309 pesetas).

Además, esta falta de adecuación al valor de mercado del precio obtenido por IMPULSA en la venta de las parcelas ha podido verificarse también al analizar los precios de las operaciones celebradas con posterioridad sobre las mismas, pues tanto la parcela W como la X fueron objeto de operaciones de compraventa anteriores a su declaración de obra nueva y división horizontal indicativas de la existencia de posibles perjuicios en el patrimonio de la Sociedad, y por consiguiente en el municipal, tal y como se ha descrito en el párrafo anterior.

Así, la parcela W, n.º de orden 13, fue revendida por su comprador, la urbanizadora V.R., S.A., en escritura pública de 20 de marzo de 1998, el mismo día en que se escrituró su adquisición a IMPULSA, por 1.277.583,45 euros (212.572.000 pesetas), un 9% más del valor por el que fue enajenada inicialmente por la empresa municipal, y revendida de nuevo en escritura pública de 17 de junio del mismo año por 2.190.040,03 euros (364.392.000 pesetas), un precio superior en un 87% al

valor de la venta escriturada por IMPULSA tan solo tres meses antes, si bien, la empresa a la que IMPULSA vendió los terrenos, como las sucesivas compradoras de los mismos, se encuentran vinculadas entre sí e integradas en el mismo grupo de empresas A.

Por su parte, la parcela X fue adquirida por las dos empresas urbanizadoras del PP-VA2 por mitades. Una de las dos mitades, la adquirida por la urbanizadora V.R., S.A., se revendió el 15 de marzo de 1999 por 835.406,83 euros (139 millones de pesetas), es decir un precio superior en un 150% al obtenido por IMPULSA³. Tanto la empresa urbanizadora V.R., S.A., a la que IMPULSA vendió una de las dos mitades de la finca, como todas las restantes sociedades que figuran como compradoras en las reventas, se encuentran vinculadas entre sí, así como con las sociedades a las que hacíamos referencia con anterioridad y que han realizado alguna operación relacionada con la finca W.

— La Sociedad no realizó durante el periodo fiscalizado ninguna actuación relacionada con su objeto social sobre los terrenos con números de orden 4, 9, y 11, ni en los terrenos con número de orden 2, respecto del que, en septiembre de 2004, la Junta General de IMPULSA acordó su devolución al Ayuntamiento mediante reducción de su capital social.

Tampoco realizó ninguna actividad en los edificios deportivos, con números de orden 6 y 7, que se permutaron, el 31 de agosto de 1998, con el Ayuntamiento, por una finca valorada en 561.180,87 euros (93.372.640 pesetas) e integrada en el Patrimonio Municipal del Suelo, sobre la que IMPULSA desarrolló la ampliación del Polígono Industrial de las Salinas, Salinas de Levante. Además, la parcela n.º 62 de El Palmar, una de las dos parcelas identificadas con número de orden 3 y aportada en la constitución, permaneció cedida al Ayuntamiento desde agosto de 1996, sin que IMPULSA hubiese realizado ninguna actuación previa en la misma, careciendo de justificación la realización por parte del Ayuntamiento de aportaciones no dinerarias que van a revertir en el propio Ayuntamiento como pago parcial de enajenaciones posteriores, o como bienes cedidos en uso.

— Además, la Sociedad construyó sobre parte de los terrenos aportados por el Ayuntamiento (n.º de orden 1 y 3) a lo largo del periodo fiscalizado naves, que permanecieron cedidas al Ayuntamiento desde su construcción, y cuya propiedad le transmitió en el ejercicio 2004, mediante reducción de su capital social.

Por lo demás, el destino dado al resto de bienes aportados por el Ayuntamiento, así como aquellos otros adquiridos durante el periodo fiscalizado por la Sociedad, se concretó en una serie de actuaciones que han constituido la actividad de la Sociedad, y que se resumen en el siguiente cuadro:

³ Esta parte de la parcela X se revendió de nuevo el 17 de abril de 2002 por 1.380.944,23 euros (229.769.787 pesetas). La otra mitad de la parcela se revendió el 14 de enero de 2002 por 1.373.643,22 euros (228.555.000 pesetas) a la misma Sociedad.

ACTUACIONES		
DESCRIPCIÓN	DETALLE	EJERCICIOS
PI SALINAS DE SAN JOSÉ- SECTOR B.	Urbanización PP-CN1 Sector B	1994 - 1997
	Parcelas	1995 - 1998
	Naves	1996 - 1998
	Naves parcela 19	1996 - 1998
AMPLIACIÓN DEL PI SALINAS DE SAN JOSÉ.	Salinas de Levante	1995 - SF
	Salinas Bajo (antes Sector A)	1993 - SF
PARQUE COMERCIAL- LA ISLETA.		1995 - 1998
CAMPO DE GOLF.	Adquisición de los terrenos	1995 - 1998
	Contrato con C.H.S	1998
	Venta de los terrenos	1998-1999
EXPLOTACIÓN DE LA CANTERA EN LA SIERRA DE SAN CRISTÓBAL.		1997 - SF

SF.- Actuación no concluida a 31 de diciembre de 2000, término del periodo fiscalizado.

El reflejo de cada una de estas actuaciones en las existencias y, en su caso, en el inmovilizado de la Sociedad, se detalla en Anexo IX.

Los trabajos de fiscalización se han extendido a la totalidad de la intervención de IMPULSA en dichas actuaciones, lo que ha incluido el análisis de los procedimientos de planificación, gestión y adopción de decisiones, de las operaciones de compra, del proceso urbanizador, en su caso, así como de las operaciones de venta realizadas, con el objeto de determinar la adecuación de las actuaciones a la finalidad la Sociedad, su sujeción a la legalidad, la razonabilidad de los precios de adquisición y de venta, y el resultado de las distintas operaciones. Además, se ha realizado un estudio conjunto de la contratación de IMPULSA, en orden a determinar su sujeción a los principios de publicidad y concurrencia.

V.2.4.1 PI Salinas de San José, Sector B

La primera actuación de la Sociedad municipal fue la promoción de la urbanización de un polígono industrial en el Sector B del PP-CN1, Salinas de San José, como propietaria de más del 90% de los terrenos del sector, la venta de las parcelas resultantes del proyecto, así como la construcción de naves en algunas de ellas, bien para su venta, bien para su incorporación al inmovilizado de la Sociedad.

V.2.4.1.1 Promoción de la Urbanización del Polígono Industrial en el Sector B del PP-CN1, Salinas de San José

Gestión urbanística y Proyecto de Compensación.

El sistema de gestión urbanística adoptado fue el de compensación, aprobándose el Proyecto de Compensación definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María el 8 de julio de 1994.

IMPULSA aportó una superficie total de 184.454,17 m² (parte de las fincas cedidas por el Ayuntamiento como

aportación no dineraria en la constitución de la Sociedad e identificadas con número de orden 1), resultando adjudicataria de 75.872,3 m², un 93% del total de 81.078,81 m² de superficie de parcelas netas lucrativas resultantes del Proyecto de Compensación, con una edificabilidad de 88.734,79 m², un 95% del total de 93.459,19 m² de superficie total edificable, obteniendo así unos excesos de edificabilidad con relación a la distribución del aprovechamiento de 22.243,12 m², a cambio de la asunción por cuenta del resto de propietarios, entre los que se encontraba el Ayuntamiento, de todos los gastos derivados de la urbanización.

En el Proyecto de Compensación se presupuestaron los gastos de urbanización en 3.409.782,07 euros (567.340.000 pesetas), que deberían ser sufragados por los propietarios de los terrenos, entre los que se encontraba el Ayuntamiento, como administración actuante, por el 15% del aprovechamiento de cesión obligatoria. El detalle del reparto del total de los gastos de urbanización presupuestados en el Proyecto de Compensación en función de los metros edificables que le correspondían a cada uno de los propietarios, realizado con criterios de equidistribución de las cargas y en función de la edificabilidad de las parcelas resultantes, se materializó en un coste de 36,48 euros (6.070 pesetas) por m² de edificabilidad. No obstante, en el propio Proyecto de Compensación, como se ha señalado en el párrafo anterior, IMPULSA asume la totalidad de los gastos de urbanización correspondientes al resto de propietarios de la unidad de actuación (983.887,90 euros (163.705.172 pesetas) a cambio de 22.243,12 m² de edificabilidad que se le adjudican en exceso.

De conformidad con los datos anteriores, el precio resultante al que se valoran las diferencias de edificabilidad adjudicada a cada uno de los propietarios y calculada en atención a los gastos de urbanización que correspondían a cada uno de ellos y la edificabilidad adjudicada en compensación a IMPULSA, fue el siguiente:

Propietario	PROYECTO DE COMPENSACIÓN				Precio unitario diferencias edificabilidad (euros) [(B) / (C)]
	Edificabilidad adjudicada (m ²) (A)	Gastos urbanización s/ edificabilidad adjudicada (euros) (B)	Diferencias de edificabilidad en compensación gastos de urbanización (m ²) (C)	Edificabilidad definitiva, con diferencias de edificabilidad (m ²) (A + C)	
IMPULSA	66.491,67	2.425.894,17	22.243,12	88.734,79	-
Ayuntamiento- propietario	1.771,76	64.641,21	(30,96)	1.740,80	42,95
Ayuntamiento-15% A.U.	23.431,63	854.883,85	(21.380,43)	2.051,20	
Propietario A	992,75	36.219,67	(460,35)	532,40	78,68
Propietario B	771,38	28.143,17	(371,38)	400,00	75,78
Total	93.459,19	3.409.782,07	0	93.459,19	-

Como se desprende del cuadro anterior, no existió homogeneidad en los metros cuadrados de edificabilidad aportados por cada uno de los propietarios a IMPULSA en compensación por la asunción por ésta de los gastos de urbanización que les habría correspondido atender a cada uno de ellos, con un claro perjuicio para el Ayuntamiento que aportó una mayor edificabilidad que el resto de propietarios particulares, sin que, sin embargo, se realice ninguna consideración en el Proyecto que permita justificar esta divergencia en los precios unitarios de las diferencias de edificabilidad.

Convenio urbanístico de 26 de julio de 1994.

Adicionalmente, y a pesar de lo reflejado en el Proyecto de Compensación aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 8 de julio de 1994, el 26 de julio de 1994, se firma un Convenio urbanístico entre el Ayuntamiento, por un lado, y la Junta de Compensación e Impulsa El Puerto S.L.U. por otro, por el que el Ayuntamiento cede a ésta los 23.431,63 m² de edificabilidad que le corresponden como administración actuante en concepto de aprovechamientos de cesión obligatoria, valorados unitariamente a 34,67 euros (5.768 pesetas) el m² de edificabilidad, es decir, en 812.303,97 euros (135.156.008 pesetas). En contraprestación, IMPULSA se hará cargo de los gastos de urbanización que le corresponderían al Ayuntamiento como propietario y se obligaba a ceder libre de cargas y gravámenes, y sin coste alguno por las obras de urbanización, las parcelas que de conformidad con el Proyecto de Compensación correspondían al Ayuntamiento como administración actuante una vez consideradas las diferencias de edificabilidad, es decir, parcelas 7 y 36, con una edificabilidad conjunta de 2.051,2 m², y dos naves industriales con una edificabilidad de 500 m² y 1.211,34 m² totalmente terminadas y construidas en las parcelas 6 y 36, respectivamente.

No obstante, ante la imposibilidad de realizar la construcción de la nave en la parcela 6 adjudicada al Ayuntamiento como propietario en el Proyecto de Compensación, al haber sido vendida por éste, el 5 de julio de 1996 se ratificó nuevo Convenio por el que IMPULSA se obligó, en sustitución de aquella obligación, a construir y entregar al Ayuntamiento una nave

industrial en la parcela 61 de El Palmar (una de las dos fincas aportadas a IMPULSA en la constitución de la Sociedad identificada con número de orden 3).

Existen diferencias entre la valoración de los aprovechamientos urbanísticos realizada en el Proyecto de Compensación y en el Convenio urbanístico, pues a igualdad de cesiones por parte del Ayuntamiento, la contraprestación en el primer documento consiste en la asunción por IMPULSA de los gastos de urbanización que, por 919.525,06 euros (152.996.097 pesetas), habrían correspondido al Ayuntamiento en concepto de propietario y administración actuante, mientras que en el segundo documento, se concreta en una serie de contraprestaciones valoradas en 812.303,97 euros (135.156.008 pesetas), valoración ésta que incluye la de las parcelas 7 y 36 que en el Proyecto de Compensación también pasaban a ser propiedad del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento no ha puesto a disposición de este Tribunal el expediente de aprobación del Convenio urbanístico, expresamente solicitado, lo que ha constituido una limitación al alcance de la fiscalización, tal y como se señala en el epígrafe II de este Informe, no habiendo sido posible verificar su aprobación por órgano competente, ni el estudio realizado por la Corporación, en su caso, de la utilidad pública de la operación. Tampoco ha podido examinarse la adecuación de la valoración de los aprovechamientos urbanísticos a su valor urbanístico, ni la proporcionalidad de éste al valor de las contraprestaciones que en él se establecen, y, por tanto, la determinación de si el mismo se aprobó como un complemento al Proyecto de Compensación referido al PP-CN1, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 8 de julio de 1994, o si, por el contrario, viene a fijar una nueva valoración a la ya realizada en este documento.

Por otro lado, la fijación establecida en el Convenio urbanístico como parte de la contraprestación a realizar por IMPULSA de la construcción de dos naves en dos parcelas propiedad del Ayuntamiento es contraria a la regulación que del Patrimonio Municipal del Suelo realiza el RDL 1/1992, el cual establece, en el artículo 276.2, la vinculación directa de los ingresos obtenidos por la sustitución de los aprovechamientos a la conservación o ampliación de dicho Patrimonio, tal y como lo ha manifestado en reiteradas ocasiones el Tribunal Supremo y en

especial en su sentencia de 2 de noviembre de 1995, que no acepta el destino de estos ingresos a ninguna otra finalidad distinta de la prevista en la ley, por muy loable que sea ésta. Además, con esta forma de actuar se elude la sujeción de la contratación de las obras de construcción de estas naves a la contratación administrativa a la que debería haberse ajustado el Ayuntamiento.

Ha de señalarse, que si bien IMPULSA construyó una nave sobre la parcela 61 de El Palmar, ésta siguió siendo propiedad de la Sociedad municipal durante todo el periodo fiscalizado, aunque la mantuvo cedida en uso al Área de Fomento del Ayuntamiento. Por otro lado, no llegó a construir ninguna nave en la parcela 36, inicialmente propiedad del Ayuntamiento y que posteriormente éste permutó con IMPULSA el 24 de mayo de 1996, y cuyo destino fue su venta como parcela, sin sufrir ninguna transformación posterior.

En cuanto al cumplimiento del Convenio urbanístico, y de conformidad con el Informe de la Tesorería municipal de 6 de septiembre de 2002, respecto del que, a pesar de solicitud expresa, el Ayuntamiento no ha aportado la documentación que sirvió de soporte para su elaboración, tan sólo se habría cumplido lo estipulado en relación con la propiedad de las parcelas urbanizadas 7 y 36, que en todo momento lo fueron del Ayuntamiento de conformidad con lo establecido en el propio Proyecto de Compensación, habiendo incumplido IMPULSA el resto de obligaciones, referidas a la entrega de las naves industriales y a la asunción de los costes de la urbanización de los terrenos que correspondían al Ayuntamiento como propietario, al haber aprobado el Pleno del Ayuntamiento el 11 de julio de 1997 un reconocimiento extrajudicial de crédito por este concepto por importe de 56.454,08 euros (9.393.168 pesetas) que abonó a IMPULSA en el ejercicio 2001, no habiéndose cumplido el Convenio en sus justos términos, a pesar de su condición contractual.

Como consecuencia de este incumplimiento, la Intervención municipal instó a IMPULSA, en el ejercicio 2003, al reconocimiento en cuentas de la obligación de pago de 812.303,97 euros (135.156.008 pesetas) en concepto de aprovechamientos urbanísticos pendientes de pago desde 1994, que fueron hechos efectivos por la Sociedad municipal en noviembre de dicho ejercicio.

No se considera justificado, por tanto, de conformidad con la documentación aportada, la atención de parte de los gastos de urbanización por el Ayuntamiento, por un importe de 56.454,08 euros (9.393.168 pesetas), ni el pago realizado por IMPULSA al Ayuntamiento de 812.303,97 euros (135.156.008 pesetas) por la cesión de unos aprovechamientos urbanísticos que, de conformidad con lo previsto en el Proyecto de Compensación, el Ayuntamiento habría aportado a la Sociedad en compensación a los gastos de urbanización que le correspondían. No ha sido posible determinar, no obstante, si el valor de esta contraprestación (la atención de los gastos de urbanización por parte de IMPULSA) se ajusta al valor urbanístico de los terrenos, de conformidad con lo establecido en el RDL 1/1992.

Tal y como se ha señalado con anterioridad, como compensación de la mayor edificabilidad adjudicada, IMPULSA asumió los costes de urbanización de la totalidad del Sector B del PP-CN1, presupuestados en el momento de la aprobación del Proyecto de Compensación, en 3.409.782,07 euros (567.340.000 pesetas). Sin embargo, la Sociedad asumió entre los ejercicios 1995 y 1997, año de disolución de la Junta de Compensación, gastos, de conformidad con sus propios datos, por un total de 4.749.944,15 euros (790.324.207 pesetas), de los cuales 3.617.347,78 euros (601.876.027 pesetas), corresponden a la totalidad de gastos de la Junta facturados a IMPULSA y el resto, a gastos financieros y de funcionamiento de la propia IMPULSA que ha imputado a la promoción.

Esto ha supuesto unos costes de urbanización superiores a los presupuestados, por importe de, al menos, 207.565,70 euros (34.536.027 pesetas), así como otros gastos, respecto de los que IMPULSA, por la parte asumida por cuenta del resto de propietarios, no habría obtenido compensación alguna, al no haber tenido en cuenta en el propio Proyecto las posibles desviaciones que en los costes presupuestados podrían producirse. No obstante, la continua confusión en las personalidades de la Sociedad y de la Junta de Compensación, las incidencias en la imputación de costes señaladas en el epígrafe IV.2.3, junto a la inexistencia de una contabilidad analítica, necesaria para cuantificar el coste financiero de la operación, determinan la imposibilidad de cuantificar el coste real de la urbanización del sector y, por tanto, su desviación respecto a la estimación realizada en el Proyecto, en orden a determinar los posibles perjuicios que la incorrecta presupuestación habría supuesto en el patrimonio de la Sociedad, constituyendo una limitación al alcance de la fiscalización, tal y como se detalla en el epígrafe II de este Informe.

Adicionalmente, el Consejo de Administración de IMPULSA aprobó, el 23 de marzo de 2001, la realización de unas obras, con un presupuesto de 733.234,77 euros (122 millones de pesetas), necesarias para solventar los desperfectos que, desde la finalización de la urbanización, en el ejercicio 1997, presenta el polígono, y que le corresponderá atender en el caso de que la sala de lo civil del Tribunal Supremo falle en contra de la Sociedad municipal en el recurso de casación que mantiene con la empresa constructora, el cual, a fecha de finalización de los trabajos de fiscalización, se encontraba pendiente de resolución.

Actuaciones desarrolladas por IMPULSA en el Sector B del PI Salinas de San José, tras su urbanización.

La superficie definitiva adjudicada a IMPULSA en el Sector B fue de 78.508,80 m², correspondiendo la diferencia con respecto a la definición de superficie de las parcelas adjudicadas, en su mayor parte, a inscripciones de excesos de cabida de la superficie real con respecto a la inscrita, y a dos adquisiciones realizadas en 1996.

El destino dado por IMPULSA a sus parcelas, se resume en el siguiente cuadro:

DESTINO	Superficie (m ²)	%
Venta de parcelas	67.213,63	86,61
Parcelas en existencias a 31/12/2000	666,91	0,85
Construcción de naves para su venta	8.517,24	10,85
Construcción de naves en parcela 19, destinadas a su venta	802,09	1,02
Construcción del Centro de Análisis Económico (C144)- Inmovilizado	1.308,93	1,67
Total	78.508,80	100,00

DESTINO	Ingresos por ventas	Costes de ventas	Resultados agregados	Existencias a 31/12/2000
Venta de parcelas	3.494	6.826	(3.331)	-
Parcelas en existencias a 31/12/2000	-	-	-	83
Venta de naves construidas	2.454	3.126	(672)	-
Naves en existencias a 31/12/2000	-	-	-	311
Construcción de naves en parcela 19	227	151	76	-
Total	6.175	10.103	(3.927)	394

V.2.4.1.2 Venta de parcelas

En el Anexo IX se detalla el reflejo contable en las existencias de la Sociedad, a lo largo del periodo fiscalizado, de las parcelas de IMPULSA en el Sector B.

Las ventas de parcelas del Sector B se realizaron entre 1995 y 1998, y se concretaron en 32 operaciones de compraventa formalizadas inicialmente en contrato privado sobre un total de 47 parcelas, aunque la formalización definitiva en escritura de alguna operación se dilató hasta el año 2000.

Del total de 67.213,63 m² de parcelas vendidos durante el periodo fiscalizado, únicamente 25.975,36 m² se escrituraron con posterioridad a enero de 1997, fecha de disolución de la Junta de Compensación y de creación de la Entidad Urbanística de Conservación, lo que supone que la venta de 41.238,27 m² (28 parcelas y 17 contratos) se formalizase en escritura pública estando aún constituida la Junta de Compensación, si bien, no existe constancia de que en ningún caso los nuevos propietarios de los terrenos hayan pasado a integrarse en la misma, a pesar de la previsión expresa de este hecho en la mayoría de los contratos y de lo previsto en el artículo 28 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por RD 3288/1978, de 25 de agosto.

De las comprobaciones realizadas sobre una muestra representativa del 76% de los contratos de venta de parcelas escrituradas con anterioridad a la disolución de la Junta de Compensación, se ha verificado que en el 46% de los mismos, que se corresponden con la totalidad de los celebrados con anterioridad a la finalización de las obras de urbanización y a la aprobación de los estatutos de la Entidad de Conservación salvo dos contratos escriturados con anterioridad a dicha fecha en que las parcelas se venden urbanizadas, las parcelas se vendieron con la carga real correspondiente a los gastos de urbanización y demás inherentes a

Se incluyen en el siguiente cuadro los costes de ventas y los ingresos obtenidos en las anteriores promociones, según la información contable de la Sociedad y sin perjuicio de lo señalado en el epígrafe IV.2.3, respecto a la falta de representatividad de la misma, de forma que figuran agregados los resultados de cada operación en su conjunto, en miles de euros:

compensación del Proyecto de Compensación, sin que, sin embargo IMPULSA haya exigido el cumplimiento de esta previsión legal, estatutaria y contractual, habiendo asumido como propios los gastos de urbanización de dichas parcelas, realizados con posterioridad a su venta, con el consiguiente perjuicio económico para IMPULSA. No obstante, con la información disponible no ha sido posible cuantificar dicho perjuicio económico, constituyendo una limitación al alcance de la fiscalización, tal y como se señala en el epígrafe II de este Informe.

Para la fijación del precio de venta, la Empresa municipal realizó directamente un estudio de mercado, que no fue revisado a lo largo de los ejercicios en los que se vendieron parcelas con objeto de adecuar el precio de referencia a las condiciones cambiantes del mercado, y que no contó con una adecuada presupuestación del coste del proyecto. Este estudio, de 10 de marzo de 1994, estableció un precio de referencia del m² de suelo de 72,12 euros (12.000 pesetas). Aunque no existe constancia de la aprobación de dicho informe, ni de la asunción formal de sus conclusiones por los órganos de decisión de la Sociedad, en dos sesiones del Consejo de Administración, de 19 de julio de 1994 y el 11 de octubre de 1995, el debate llevaba implícito la aceptación de 72,12 euros/m² (12.000 pts/m²), al menos, como precio de referencia.

Se ha verificado, además, que no se tuvo en cuenta, a la hora de fijar los precios de venta, el hecho de que las fincas que se venden lo sean con carácter de urbanizadas o no urbanizadas.

La venta del 73% de la superficie total de la promoción lo fue a un precio inferior al de referencia, habiéndose vendido a 36,06 euros/m² (6.000 pts/m²) la mayor parte de la superficie. Tan sólo el 27% de la superficie total lo fue al precio de referencia, tal y como se detalla en el siguiente cuadro:

Precio unitario de venta (euros/m ²)	Ejercicio (contrato privado)	Nº de contratos	Nº de parcelas	Superficie vendida (m ²)	% sobre la superficie total
36,06	1996	3	7	14.295,91	
	1997	1	1	2.039,36	
	1998	1	2	9.754,05	
Total vendido a 36,06 euros/m²		5	10	26.089,32	38,82
42,07 a 60,10	1995	3	3	5.009,48	
	1996	3	9	9.477,12	
	1997	1	3	5.838,74	
	1998	2	2	2.328,01	
Total vendido entre 42,07 y 60,10 euros/m²		9	17	22.653,35	33,70
72,12	1995	10	11	13.066,17	
	1996	5	6	3.882,38	
	1997	2	2	1.230,55	
	1998	1	1	291,86	
Total vendido a 72,12 euros/m²		17	19	18.179,10	27,05
90,15 (parcela 19-2)	1996	1	1	291,86	
Total vendido a 90,15 euros/m²		1	1	291,86	0,43
Total ventas		32	47	67.213,63	100,00

No se realizaron informes de valoración previos que justificaran las ventas a precios distintos del de referencia, no existiendo, por otra parte, relación alguna entre los precios aplicados y el ejercicio de venta, y sin que se haya tenido en cuenta las características de las fincas, es decir, si se encontraban en el momento de la venta ya urbanizadas. En ningún caso se ha dado publicidad de la oferta de parcelas a precios inferiores al de referencia, ni se ha fomentado la concurrencia en condiciones de igualdad. Todo ello ha supuesto que IMPULSA haya dejado de percibir ingresos por un importe de 1.353.268,60 euros (225.164.950 pesetas) que hubiera obtenido si hubie-

se aplicado de forma homogénea en todas las operaciones el precio de referencia de 72,12 euros/m² (12.000 pts/m²).

Ha de tenerse en cuenta que no consta la autorización del Consejo de Administración de cuatro ventas a un precio de entre 42,07 y 60,10 euros/m² (7.000 y 10.000 pts/m²), correspondientes a 9.873,17 m². Tampoco se ha autorizado expresamente la única operación de venta celebrada a un precio superior al de referencia.

Por otra parte, en aquellas en las que existe esta autorización expresa, tan sólo se motivó la venta a un precio inferior a 72,12 euros/m² (12.000 pts/m²), en los siguientes casos:

Consejo de Administración	Precio Unitario (euros/m ²)	M ² vendidos	Precio (miles de euros)	Puestos de trabajo y otras razones que motivan la venta a precio inferior al de referencia
9/03/1996	36,06	13.171,30	475	Creación de hasta 120 puestos de trabajo 3-3,6 millones de euros de inversión
20/10/97	47,80	5.838,74	279	Creación de entre 20-25 puestos de trabajo Compensación por ocupación de terrenos en el Sector A para viario de Centro de Reciclaje de Residuos (CRR)
9/02/1998	36,06	9.754,05	352	Creación de 20 puestos de trabajo Una de las parcelas es de difícil venta

No obstante, no existe ningún tipo de estudio o documentación que permita verificar si la determinación de los precios se realizó de forma objetiva, no habiéndose formalizado los términos de las negociaciones en contrato o convenio, y no existiendo constancia, tampoco, de que se hayan articulado instrumentos de seguimiento y control del cumplimiento de los compromisos adquiridos por los compradores.

Destaca una de las razones que ampara la venta de 5.838,74 m² a un precio de 47,80 euros el m² (7.953

pesetas), la de compensar a la empresa compradora por la ocupación del terreno para la creación del Centro de Reciclaje de Residuos, compensación que en todo caso le correspondería al Ayuntamiento que es el que ha realizado la ocupación y nunca a IMPULSA.

V.2.4.1.3 Venta de Naves

Adicionalmente a la venta de parcelas de forma directa por IMPULSA, parte de las parcelas resultantes

del Proyecto de Compensación del PP-CN1, Salinas de San José Sector B, fueron vinculadas por la Sociedad a la construcción de naves Nido para su posterior venta. Inicialmente, en el ejercicio 1996, se celebraron 3 contratos de obras referidos a la construcción de un total de 5.630,51 m² de naves, celebrándose posteriormente, en el ejercicio 1997, otros tres contratos para la construcción de un total de 6.815,26 m².

Como en el resto de las actuaciones realizadas por IMPULSA a lo largo del periodo fiscalizado, no se realizó, para la construcción y venta de naves, una planificación global de la actuación, ni un estudio de mercado, ni siquiera un análisis previo de los costes que permitiera determinar el precio de venta de las naves, precio de venta que fue fijado por el Consejo de Administración, en octubre de 1995, en 210,35 euros/m² (35.000 pts/m²) de acuerdo con las ofertas estimativas del coste de la construcción realizadas por varias empresas constructoras. No se tuvo en cuenta, por lo tanto, ni el coste de los terrenos, ni otros costes de producción y comercialización, en su caso, ni el posible beneficio o pérdida esperado de la operación, habiendo verificado que tan sólo los costes directos de la promoción superaron en más de un 25% los 210,35 euros/m² (35.000 pts/m²) fijados como precio de referencia.

La venta de las 51 naves construidas se realizó al precio así determinado y aplicado con carácter uniforme salvo en el caso de dos naves que se enajenaron a un precio unitario superior al autorizado, sin que, sin embargo, exista constancia de acuerdo expreso en este sentido y por tanto de su motivación.

V.2.4.1.4 Naves parcela 19

La parcela 19 del PI de las Salinas de San José, con una superficie de 1.046,86 m², fue vendida mediante contrato privado el 10 de enero de 1996 al particular J.P.M., por 94.376,33 euros (15.702.900 pesetas), a razón de 90,15 euros/m² (15.000 pts/m²), el cual, anticipó en el momento de su firma 78.131,57 euros (13 millones de pesetas). Esta compraventa tan sólo se escrituró, en parte, el 25 de febrero de 1998, por los 244,77 m² que, una vez segregados, pasaron a formar la parcela 19.2.

Los 802,09 m² restantes, que pasaron a formar la parcela 19.1, fueron adquiridos por IMPULSA de nuevo, mediante contrato privado de 3 de febrero de 1997. En dicho contrato se indica que J.P.M. está construyendo sobre la parcela 19, once naves industriales de tipología Nido, numeradas correlativamente del número 1 al 11, y que, de ellas, ha vendido 6, habiendo recibido en concepto de anticipo por dichas ventas 47.463,80 euros (7.897.312 pesetas), reservándose para sí la propiedad de tres naves, identificadas con los números 9, 10 y 11, y vendiendo las 8 restantes a IMPULSA que se subroga en la posición contractual que ocupaba J.P.M. respecto a los compradores de las naves, naves que IMPULSA reagrupa y finalmente

pasan a ser 6. Este contrato fijó un precio de compraventa de 137.704,66 euros (22.912.127 pesetas), de los cuales 72.303,56 euros (12.030.600 pesetas) se refieren a la adquisición de los 802,09 m² de la parcela 19, a un precio de 90,15 euros/m² (15.000 pts/m²), el mismo precio al que se vendió a J.P.M. la parcela en enero de 1996, 59.056,90 euros (9.826.241 pesetas) se refieren al abono de las unidades de obra de las naves ejecutadas hasta el momento de esta adquisición, y el resto, 6.342,40 euros (1.055.286 pesetas), a la parte proporcional por la redacción del proyecto técnico. IMPULSA pagó 90.241,97 euros (15.015.000 pesetas), una vez descontados 47.463,80 euros (7.897.312 pesetas) previamente abonadas al particular por los compradores de las naves.

Con relación a esta operación se han puesto de manifiesto las siguientes incidencias:

— La construcción por parte del particular de naves en la parcela 19, propiedad de IMPULSA, se realizó previa ocupación de la parcela por la compradora sin que la Sociedad, según su propia declaración, le notificase la puesta a su disposición, a pesar de que dicha disposición se prevé expresamente en el contrato privado de compraventa, como requisito previo al otorgamiento de escritura. No obstante, IMPULSA no sólo no ejerció las acciones oportunas en contra de dicha ocupación y en orden a recuperar la posesión de la parcela, ni ejerció su derecho a resolver el contrato de compraventa que habría supuesto el ejercicio de la cláusula penal prevista en el mismo, establecida en el 50% de las cantidades recibidas hasta la fecha (39.065,79 euros (6,5 millones de pesetas) más los gastos y costas originados por la resolución, sino que procedió a recomprar parte de la parcela al mismo precio por el que firmó el contrato privado de compraventa, así como a comprar parte de las naves que la compradora estaba construyendo en la misma, subrogándose en su posición, tanto en el contrato de construcción como en los contratos de venta de las naves a terceros.

— No se informó al Consejo de Administración de la operación de recompra a pesar de que se trataba de una decisión que no sólo implicó el consentimiento de la ocupación de una parcela propiedad de IMPULSA, sino su amparo.

— No existe constancia documental de los motivos por los que se adoptó la decisión de realizar la recompra del terreno, adoptada en sustitución a la de resolver el contrato de compraventa y de ejercitar las acciones legales encaminadas a recuperar la posesión de la parcela propiedad de IMPULSA.

— Por lo que respecta al abono de la parte de las obras de las naves ejecutadas con carácter previo a la firma del contrato de recompra, IMPULSA ha señalado que el importe de 59.056,90 euros (9.826.241 pesetas) se fijó previa medición realizada por el Ingeniero Técnico Industrial, redactor del proyecto y director de las obras.

No obstante, la medición aportada no se emitió como certificación de la obra ejecutada, no identifica si se refiere a la totalidad del proyecto redactado en marzo de 1996, o si, por el contrario, se le han descontado las unidades de obra correspondientes a las naves cuya propiedad mantuvo J.P.M., ni está fechada, por lo que no ha sido posible verificar ni siquiera si es previa al contrato de 3 de febrero de 1997. Además, en dicha medición figuran importantes diferencias con el proyecto aportado, en precios y unidades de obra, que no están justificados por el Director de la Obra, circunstancias todas ellas que determinan que no pueda considerarse justificado el pago por IMPULSA de 59.056,90 euros (9.826.241 pesetas), en concepto de unidades de obra ejecutadas para la construcción de las naves en la parcela 19.

— La construcción de las naves se encargó por J.P.M. a la empresa B., S.L., si bien luego continuó su ejecución Do, S.L., subrogándose IMPULSA en la posición de J.P.M. en el contrato de construcción de las naves.

IMPULSA no ha aportado el contrato firmado con la constructora Do, S.L. para la finalización de las obras de las naves que se estaban construyendo, expresamente solicitado, habiendo manifestado a este Tribunal haberlo perdido tanto la Sociedad municipal como la constructora, por lo que no ha sido posible determinar las condiciones de contratación, tales como el precio, la duración del contrato y, sobre todo, el objeto del mismo, es decir, si se refiere a la construcción de las naves que adquirió IMPULSA o por el contrario a la terminación de la obra total según el proyecto redactado en marzo de 1996 que incluye la ejecución no solo de las naves que pasan a ser propiedad de IMPULSA, sino también la de, al menos, una de las que se quedó J.P.M.

En este mismo sentido, los siguientes hechos vienen a ratificar que IMPULSA abonó el importe total de construcción de las naves:

- El Proyecto de construcción del total de naves en la parcela 19, redactado en marzo de 1996 por encargo de J.P.M., asciende a 180.209,30 euros (29.984.305 pesetas), importe idéntico al valor de la obra que figura en la escritura de Declaración de Obra Nueva en Construcción y División Horizontal de 13 de junio de 1997 de las 6 naves propiedad de IMPULSA.

- Según certificado del Director de las obras, el coste final de ejecución de todas las naves, ascendió a 192.345,32 euros (32.003.568 pesetas), importe éste que coincide con la suma de las facturas abonadas por IMPULSA por la terminación de la construcción de las naves, más el importe abonado a J.P.M. en el contrato de recompra de parte de la parcela, por las obras ya realizadas.

De todo ello se deduce que el importe que IMPULSA abonó en exceso por la construcción de las naves propiedad de J.P.M. ha sido, al menos, de 22.039,49 euros (3.667.063 pesetas), importe calculado de conformidad

con el total de obras ejecutadas y pagadas por IMPULSA y tomando en consideración que el proyecto aportado y de acuerdo al cual se ejecutaron las obras, hace referencia a la construcción de, al menos, nueve naves.

— El hecho de que no se haya aportado el contrato de construcción de naves y que de las tres certificaciones aportadas tan solo una de ellas esté firmada por la Dirección facultativa, y con el visto bueno de la propiedad, determina que no puedan considerarse justificados pagos, por importe de 133.288,44 euros (22.177.331 pesetas), en concepto de abono de certificaciones en ejecución del contrato de construcción de naves en la parcela 19.

Además, el análisis de las certificaciones de obra ha puesto de manifiesto que la obra no se ha ejecutado de conformidad con lo previsto en el proyecto técnico aportado, sin que en ningún caso se haya acreditado su modificación, no existiendo tampoco constancia documental de que la propiedad haya dado su conformidad a los precios que se aplicaron a las distintas unidades de obra, que por ser diferentes a los establecidos en el proyecto técnico, o bien debieron aprobarse por ésta antes de la realización de la obra o bien debieron aprobarse como precios contradictorios.

Por último, debe señalarse que las 6 naves construidas por IMPULSA en la parcela 19 fueron vendidas por un precio unitario de 210,35 euros/m² (35.000 pts/m²), idéntico al que se aplicó al resto de naves del polígono, lo que ha supuesto, de conformidad con los datos contables de la Sociedad unos beneficios de 28.568,74 y 47.552,27 euros (4.753.438 y 7.912.032 pesetas), en los ejercicios 1997 y 1998, respectivamente. No obstante, IMPULSA no contabilizó como parte del valor de estas naves los costes de las obras realizadas en las mismas, por importe de 147.990,70 euros (24.623.581 pesetas), que determinarían que la operación hubiera supuesto una pérdida de 71.869,69 euros (11.958.111 pesetas), al haber vendido las naves a un precio incluso inferior, en más de un 30%, a los costes directos de la obra.

V.2.4.2 Ampliación del Polígono Industrial Salinas de San José

La ampliación del polígono industrial de las Salinas de San José requirió la modificación puntual previa del Plan General Municipal de Ordenación Urbana (PGMOU), promovida a instancias de IMPULSA y aprobada definitivamente en abril de 1999, en la que se definen dos nuevos sectores diferenciados: «Salinas de Levante» y «Salinas de San José Bajos».

Con carácter previo a su urbanización, IMPULSA realizó conjuntamente en ambos sectores obras de preparación de parcelas, consistentes en la consolidación de terrenos mediante su relleno con areniscas procedentes de la Cantera de San Cristóbal.

V.2.4.2.1 Salinas de Levante

El terreno en el que se desarrolla el PP-CN7, Salinas de Levante, fue adquirido por el Ayuntamiento, mediante expropiación promovida por IMPULSA, para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo, y posteriormente permutado por los edificios deportivos Valdelagrana 1 y 2, que habían sido a su vez aportados por el Ayuntamiento a la Sociedad en la ampliación de capital realizada en 1995 (números de orden 6 y 7). La diferencia de valoración de los bienes aportados y recibidos,

209.645,84 euros (34.882.133 pesetas), debería haber sido abonada en efectivo por IMPULSA, como parte del precio. No obstante, y si bien la Sociedad reconoció su obligación de pago, a la finalización del periodo fiscalizado no había abonado dicho importe al Ayuntamiento, incumpliendo lo establecido en la escritura de formalización que señalaba que dicho pago habría de realizarse con anterioridad al 31 de julio de 1999.

El detalle de los bienes permutados, así como su valor era el siguiente, en euros:

Nº orden	Descripción Inmuebles	Valor	Total Inmuebles permutados	Diferencia
6	Registral 34.136. Urbana 1 de la división horizontal del edificio Deportivo de Valdelagrana, en construcción. Local de 3 plantas.	324.489,48		
7	Registral nº 29.689. Urbana 2 de la división horizontal del edificio Deportivo de Valdelagrana, en construcción. Local diáfano en planta baja.	27.045,54		
	Valor total de los inmuebles entregados al Ayuntamiento		351.535,03	
15	Registral nº 48.762. Rústica procedente de la Dehesa de la Vega o Vega de los Pérez, en Castillo de Doña Blanca, expropiada al IARA.	561.180,87		
	Valor total del inmueble recibido del Ayuntamiento		561.180,87	
	Diferencia de valor a favor del Ayuntamiento			(209.645,84)

El sistema de gestión adoptado del sector Salinas de Levante fue el de compensación, aprobándose el Proyecto de Compensación de forma definitiva en diciembre de 2000, si bien la existencia de un único propietario determinó la no constitución de la Junta de Compensación y la gestión de la urbanización directamente por IMPULSA, que contrató la ejecución de las obras de urbanización en julio de 2000, ejecución que finalizó en septiembre de 2002.

La superficie inicial del terreno sobre el que se ejecutó la urbanización era de 709.708 m², resultando IMPULSA adjudicataria de una superficie lucrativa neta resultante de 398.483,97 m², con una edificabilidad de 277.653 m², de los que 46.235,68 m² corresponden a aprovechamientos urbanísticos de cesión obligatoria al Ayuntamiento, en concepto del 10%, compensados en metálico. Estos derechos, valorados en el propio Proyecto de Compensación en 1.559.277,07 euros

(259.441.875 pesetas), fueron abonados al Ayuntamiento mediante pagos realizados durante los ejercicios 2001, 2002 y 2004, ejercicio este último en el que se regularizaron definitivamente los derechos por estos conceptos a favor del Ayuntamiento.

A lo largo del periodo fiscalizado IMPULSA celebró 33 contratos privados de ventas de futuras fincas resultantes del Proyecto de Compensación, que se perfeccionarían cuando estuviesen urbanizadas por una superficie total de 365.131,77 m², representativas de más del 90% de la superficie del sector. Más de la mitad de la superficie comercializada del sector se vendió en dos operaciones, de 70.121,36 y 125.295,75 m², respectivamente, dirigidas a la implantación de grandes superficies comerciales.

El detalle de los precios unitarios aplicados en las ventas de las parcelas, se resume en el siguiente cuadro:

Precio unitario de venta (euros/m ²)	Ejercicio (contrato privado)	Nº de contratos	Nº de futuras parcelas	Superficie vendida (m ²)	% sobre la superficie total
48,08	1998	1	Sin definir	20.000,00	
Total vendido a 48,08 euros/m²		1	-	20.000,00	5,48
54,09	1999	1	2	5.000,00	
Total vendido a 54,09 euros/m²		1	2	5.000,00	1,37
60,10	1999	3	3	85.143,63	
	2000	28	40	254.988,14	
Total vendido a 60,10 euros/m²		31	43	340.131,77	93,15
Total ventas		33		365.131,77	100,00

Únicamente consta la existencia de acuerdo expreso de autorización por el Consejo de Administración de los precios de venta en una tercera parte de las operaciones, y salvo en las dos operaciones celebradas a un precio inferior al mayoritario (60,10 euros/m²) (10.000 pts/m²), no consta justificación del precio acordado, no habiendo realizado IMPULSA ningún estudio de mercado, ni tasación, para la fijación de los distintos precios de venta, por lo que no ha sido posible determinar si éstos se ajustaron al de mercado.

En las operaciones autorizadas a un precio inferior a 60,10 euros/m² (10.000 pts/m²), los distintos precios (48,08 y 54,09 euros/m²) (8.000 y 9.000 pts/m²) se justificaron en que los contratos se cerraron a principios de ejercicio, cuando los gastos de urbanización se preveían menores, si bien, tan sólo existe constancia de esta circunstancia en la venta realizada a un precio de 48,08 euros/m² (8.000 pts/m²), pues la operación con precio unitario de 54,09 euros/m² (9.000 pts/m²) se cerró en contrato privado de 4 de noviembre de 1999, cuando el 22 julio de 1999 ya se había celebrado un contrato privado al precio genérico de 60,10 euros/m² (10.000 pts/m²).

V.2.4.2.2 Salinas de San José Bajo

El sector Salinas de San José Bajo procede del inicialmente denominado Sector A del Polígono Industrial Salinas de San José, según se definía en el PP-CN1 aprobado por el Ayuntamiento en noviembre de 1993, y que se caracterizaba por la dispersión de los terrenos entre un número considerable de propietarios, lo que determinó un ritmo de desarrollo distinto al del Sector B.

Desde la aprobación en 1993 de ese Plan Parcial, IMPULSA fue ampliando su participación en la pro-

iedad del Sector (vía aportación municipal en ampliaciones de capital y adquisición a terceros), modificándose así la estructura de propietarios del Sector A original. Con la aprobación del Plan Parcial CN-1A en marzo de 2001, tras el largo proceso de ampliación del polígono industrial Salinas de San José que culminó con la aprobación de la modificación puntual del PGMOU, se estableció la definición concreta del sector Salinas de San José Bajo con una superficie global del área de actuación de 262.658 m², de los que IMPULSA figura como propietario del 48,5%, habiéndose ejecutado su urbanización fuera del periodo fiscalizado.

Las actuaciones que se desarrollaron en el periodo fiscalizado corresponden, por tanto, a la etapa de transición y transformación descrita, previa a su urbanización, y se concretaron en la adquisición de terrenos para la obtención de una posición dominante en el Sector, la realización de trabajos previos a su urbanización, y de ventas puntuales de terrenos con carácter previo a la modificación del PGMOU en abril de 1999. A partir de dicha fecha, IMPULSA continuó vendiendo terrenos, formalizándose las primeras ventas de futuras fincas ya urbanizadas en el nuevo sector Salinas de San José Bajo.

Los terrenos propiedad de IMPULSA en el sector ascendían a un total de 119.759,68 m², de los cuales, 47.525 m² formaban parte de la finca aportada por el Ayuntamiento en la constitución de la Sociedad e identificada con número de orden 1, de los que 18.937 m² corresponden a un exceso de cabida de la finca original, 35.643 m² correspondían a la finca aportada por el Ayuntamiento en la ampliación de capital de 1995 e identificada con número de orden 8, y 36.591,68 m² a terrenos adquiridos a particulares a lo largo de todo el periodo fiscalizado, según el siguiente detalle:

Tipo de Alta	Ejercicio	Nº operaciones	Superficie m2	Precio unitario (euros/m2)
Constitución	1993	1	28.588,00	18,03
Ajuste por exceso de cabida	1995	1	18.937,00	15,67
Ampliación de capital		1	35.643,00	0,01
Total aportaciones no dinerarias			83.168,00	
Permuta	1995	1	2.440,00	12,02
	1996	1	280,00	21,46
		1	10.000,00	13,82
	1997	1	313,32	28,77
			360,00	75,13
		14	9.427,84	21,64
Compraventa	1998	1	2.063,00	21,04
		1	2.614,52	21,01
		1	3.250,00	24,04
	1999	1	2.871,00	8,37
		1	1.442,00	18,03
	2000	1	1.530,00	25,53
Total adquisiciones a terceros			36.591,68	
Total superficie incorporada al Sector			119.759,68	

IMPULSA no confeccionó un Plan de compras de los terrenos adquiridos a particulares en el que se determinase de forma previa el volumen de terrenos a adquirir, la identificación de los terrenos cuya adquisición pudiese considerarse estratégica, los precios máximos y mínimos a abonar, o el procedimiento a seguir en las adquisiciones. El precio unitario de las distintas adquisiciones ha sido distinto en cada una de las operaciones, sin que exista constancia de los motivos que, en caso de existir, determinaron el abono de una u otra cantidad, ni se realizó una tasación o valoración previa de los mismos. Así, los precios abonados han oscilado entre 8,37 y 25,53 euros/m² (1.393 y 4.248 pts/m²), salvo en el caso de la adquisición de la finca n.º 47.038, en que la compraventa de los 673,32 m² de superficie que la definen se realizó abonando 9.015,18 euros (1.500.000

pesetas) a los propietarios de 313,32 m² de parte de la finca, y 27.045,54 euros (4.500.000 pesetas) a los propietarios de los 360 m² de superficie restante, es decir, un precio unitario de 28,77 y 75,13 euros/m² (4.787 y 12.500 pts/m²), respectivamente, precio este último desproporcionado en comparación al resto de adquisiciones realizadas, y de cuya determinación, no existe, como en el resto de adquisiciones, estudio, justificación o motivación alguna.

En el periodo fiscalizado IMPULSA vendió terrenos por un total de 47.892,72 m², oscilando los precios de venta para las parcelas rústicas entre 6,01 y 31,25 euros/m² (1.000 y 5.200 pts/m²), y para las fincas vendidas como futuras parcelas ya urbanizadas entre 48,08 y 60,10 euros/m² (8.000 y 10.000 pts/m²), con el siguiente detalle:

Tipo de finca	Momento de realización de las ventas	Precio unitario de venta (euros/m ²)	Ejercicio (contrato privado)	Nº de contratos	Nº de fincas	Superficie vendida (m ²)
Rústica	Ventas anteriores a la modificación del PGMOU	11,42	1996	1	1	9.394,98
		31,25	1997	1	1	5.000,00
		6,01	1997	1	s/d	1.500,00
		30,05	1998	1	1	4.677,52
	Total ventas previas				4	
Futura parcela	Ventas posteriores a la modificación del PGMOU	25,28	2000	1	1	1.545,00
		29,74	2000	1	15	9.527,39
		48,08	2000	1	1	9.647,83
		60,01	2000	1	1	6.600,00
	Total ventas posteriores				4	
Total ventas				8		47.892,72

Al igual que para la determinación de los precios de compra, IMPULSA no realizó ningún estudio previo o tasación para la fijación de los precios de venta de estas operaciones, lo que ha impedido verificar la razonabilidad, oportunidad y justificación de los precios unitarios en que se han concretado las distintas operaciones, así como su sujeción a precios de mercado. No obstante, se ha comprobado que el precio de venta de los terrenos ha sido superior a su precio de adquisición en todos los casos, salvo en la relativa a la finca registral n.º 3.524, de 9.394,98 m², segregada de la aportada por el Ayuntamiento a un precio unitario de 18,03 euros/m² (3.000 pts/m²) en el momento de la constitución e identificada con número de orden 1, fue vendida por un precio de 107.283,44 euros (17.850.462 pesetas) a la Sociedad U.P., S.A. en acto formalizado el 11 de septiembre de 1996 en escritura pública, es decir a un precio unitario de 11,42 euros/m² (1.900 pts/m²), siendo cedida por el comprador al Ayuntamiento por el importe de su adquisición a IMPULSA, al día siguiente al de la formalización de la venta en escritura pública «en cumplimiento del párrafo tercero de la cláusula décima del pliego de condiciones económico administrativas particulares que han de regir la contratación mediante concurso público

de las obras de construcción del Centro de Recepción y Reciclaje de residuos de El Puerto de Santa María (CRR)». Este contrato fue adjudicado a dicha empresa el 31 de mayo de 1996, e incluye tanto la obra como la adquisición del terreno en el que se va a ubicar el Centro de Reciclaje, constituyendo su instalación un proyecto cofinanciado al 70% con fondos FEDER-POMAL de la Unión Europea, y respecto del que el Consejo de Administración de IMPULSA, acordó ya en octubre de 1995 su colaboración «vendiendo el terreno necesario para la construcción de un Centro de Reciclaje a un precio más económico». Se formaliza así una operación que ha supuesto que el Ayuntamiento vuelva a adquirir la propiedad de unos terrenos que inicialmente eran de su propiedad y fueron aportados a IMPULSA en su constitución con una valoración de 18,03 euros/m² (3.000 pts/m²), a través de la transmisión intermedia de los mismos por IMPULSA a la empresa que resulta adjudicataria del concurso, por un valor subvencionado al 70% e inferior al de la aportación a la Sociedad municipal, aportación ésta que, por otro lado, nunca debió realizarse al ser terrenos necesarios para la ubicación del CRR.

Por último, señalar que a partir de la aprobación de la modificación del PGMOU en abril de 1999, siguie-

ron vendiéndose parcelas sin urbanizar, habiéndose concretado hasta la finalización del periodo fiscalizado dos operaciones con parcelas de dichas características, de 1.545 y 9.527,34 m², por precios unitarios de 25,28 y 29,74 euros/m² (4.207 y 4.948 pts/m²), respectivamente, sin que haya sido posible determinar, como en el resto de las ventas, los parámetros utilizados por IMPULSA para la fijación de los distintos precios, ni las razones que originaron las diferencias de precios de unas parcelas a otras, los términos de las distintas negociaciones y, en definitiva, ninguna de las circunstancias que justificarían y soportarían las decisiones adoptadas por la Sociedad en la fijación de los precios de las operaciones.

No ha podido evaluarse, por tanto, la adecuación de la gestión realizada por IMPULSA de las compras y ventas de parcelas, a los principios de oportunidad y conveniencia en su actuación. No puede concluirse tampoco, ante la falta de motivación de sus operaciones, si ha existido la debida igualdad y concurrencia en sus relaciones con terceros.

Por otro lado, a partir de dicha fecha, comienzan a realizarse las primeras operaciones de venta de futuras fincas ya urbanizadas, habiéndose celebrado en el ejercicio 2000 dos operaciones de venta de 9.647,83 y 6.600 m², a un precio de 48,08 y 60,10 euros/m² (8.000 y 10.000 pts/m²), respectivamente, señalándose expresamente en el acta del Consejo de Administración de 13 de diciembre de 1999, en el que se autoriza la primera operación, que el menor precio de ésta, respecto del de 60,10 euros/m² (10.000 pts/m²) fijado como precio de referencia en las operaciones de venta de parcelas ya urbanizadas de toda la ampliación de las Salinas, se debe a que las mismas se «cerraron a principios de año» cuando los gastos de urbanización se preveían menores, si bien no se ha aportado ningún tipo de contrato o acuerdo previo a la formalización de la operación en contrato privado de 1 de febrero de 2000 que permita justificar la aplicación a esta operación de un precio inferior al establecido como de referencia para la totalidad del Sector, con el consiguiente perjuicio económico para la Sociedad por importe de 115.969,25 euros (19.295.660 pesetas).

V.2.4.3 Parque Comercial La Isleta

Impulsa El Puerto, S.L.U., como promotor de iniciativa privada, redactó el PP-VA1 La Isleta, que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 8 de octubre de 1996. El 12 de noviembre de 1996 el Pleno del Ayuntamiento aprobó los Proyectos de Compensación y de Urbanización que habrían de regir la ejecución de la unidad de actuación mediante el sistema de compensación.

IMPULSA aportó una superficie total de 111.730,54 m² (parte de la finca aportada por el Ayuntamiento en la ampliación de capital de 1995 e identificada con número de orden 5, así como parte de dos fincas de 17.216 m²

adquiridas por IMPULSA en julio de 1996 a dos particulares a un precio de 27,05 euros/m² (4.500 pts/m²), representativa de más del 98% de la superficie total que configura la unidad de actuación, resultando adjudicataria de 64.908,42 m² del total de 70.071,42 m² de superficie total de parcelas netas lucrativas resultantes, con una edificabilidad de 39.710,85 m², incluidos los excesos de adjudicación, representativa de un 91,89% del total de 43.213,43 m² de superficie edificable. Los 9.808,78 m² de aprovechamientos urbanísticos de cesión obligatoria a la Administración actuante, en concepto del 10%, valorados en función de su valor urbanístico en el propio Proyecto de Compensación en 631.049,19 euros (104.997.751 pesetas) se aportaron por el Ayuntamiento a los propietarios de los terrenos que configuran la unidad de actuación, resultando IMPULSA beneficiaria de un exceso de edificabilidad de 6.890,3 m², y el otro propietario beneficiario de los 2.918,48 m² de exceso de edificabilidad restantes.

En virtud de acuerdo alcanzado entre los dos propietarios de los terrenos que configuran la unidad de actuación, formalizado en documento privado el 14 de agosto de 1996, IMPULSA se comprometió a abonar al Ayuntamiento la compensación por la cesión de la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos, y además, a hacer frente a todos los gastos derivados de la cuota de dicho propietario en la Junta de Compensación. Como contraprestación, IMPULSA recibiría de dicho propietario 330.556,66 euros (55 millones de pesetas).

Sin embargo, de conformidad con el propio Proyecto de Compensación, que estima en 1.859.926,27 euros (309.465.693 pesetas) la totalidad de los gastos del sistema de compensación y valora en 631.049,19 euros (104.997.751 pesetas) los aprovechamientos urbanísticos que corresponderían al Ayuntamiento en tanto Administración actuante y que cede a favor de los propietarios, IMPULSA atenderá 338.513,49 euros (56.323.905 pesetas) por cuenta del otro propietario de la unidad de actuación, es decir, 7.956,83 euros (1.323.905 pesetas) más que las establecidas, no estando justificada esta diferencia que es contraria a los intereses económicos de IMPULSA.

Ha de tenerse en cuenta además, que frente a la estimación de los costes de urbanización realizada en el momento de aprobación del Proyecto de Compensación en 1.859.926,27 euros (309.465.693 pesetas), los gastos de la Junta de Compensación ascendieron finalmente a un total de 2.391.273,68 euros (397.874.462 pesetas), un 29% más que lo presupuestado. Esta desviación ha supuesto, tal y como ocurriera en relación con acuerdos similares adoptados por IMPULSA en el seno de la Junta de Compensación de Las Salinas de San José, perjuicios en el patrimonio de la Sociedad de, al menos, 43.092,27 euros (7.169.951 pesetas), al haber asumido ésta la totalidad de los gastos del sistema de compensación sin contar con los instrumentos de planificación y presupuestación adecuados. Este coste podría ser superior al reflejado en las cuentas de la

Junta de Compensación, dada la continua confusión en las personalidades de la Sociedad y de la Junta de compensación, las incidencias en la imputación de costes señaladas en el epígrafe IV.2.3 Representatividad de las Cuentas Anuales, y la inexistencia de una contabilidad analítica, por lo que no ha sido posible cuantificar el coste real de la urbanización, y en consecuencia constituye una limitación al alcance de la fiscalización, tal y como se detalla en el epígrafe II de este Informe.

La totalidad de la superficie objeto de esta actuación se destinó a la venta, comercializándose en dos únicas operaciones, respecto de las que no consta que IMPULSA haya realizado ningún tipo de publicidad ni promovido su concurrencia ni haya motivado la incompatibilidad de su aplicación con la naturaleza de las operaciones. La primera operación, realizada con la empresa de distribución M., S.A., por un precio de 3.198.033,49 euros (532.108.000 pesetas), referida a una superficie neta lucrativa resultante de 29.851 m², fue aprobada en junio de 1996 por el Consejo de Administración de IMPULSA con anterioridad a la aprobación del PP-VA1, La Isleta, habiéndose escriturado en enero de 1997. La segunda operación, realizada con la gran superficie D., S.A. por un precio de 2.103.542,37 euros (350.000.000 pesetas), referida a los 35.057,42 m² restantes, fue autorizada en febrero de 1998 y escriturada en julio de 1998, estando previsto que esta multinacional destinase la parcela vendida a la instalación de una tienda de su cadena, para lo que requeriría 5.000 m², encontrándose en el momento de la venta indeterminado el destino que daría al resto de la parcela, de la que, según el Proyecto de Compensación, 13.685,69 m² tienen uso hotelero. De las comprobaciones realizadas se ha verificado que finalmente la gran superficie D., S.A. tan sólo habría destinado al uso comercial 13.812,42 m² del total de 14.498,58 m² de edificabilidad de la zona comercial de la finca, no habiendo hecho efectiva los 13.685,69 m² de edificabilidad prevista para uso hotelero.

El destino inicialmente previsto por IMPULSA para esta última parcela no era su venta directa, sino su utili-

zación en la promoción de un parque comercial en la Isleta para proceder a su venta una vez edificado. Para ello, el Consejo de Administración en sesión de 20 de octubre de 1997, adjudicó un contrato de construcción de naves comerciales, formalizado con la Sociedad privada G., S.L. a finales de octubre de 1997, a la que abonó un total de 246.799,61 euros (41.064.000 pesetas) en concepto de trabajos realizados y 60.863,29 euros (10.126.800 pesetas) más en concepto de indemnización por la resolución del contrato, importes que no se consideran justificados por las razones que con detalle se exponen en el epígrafe IV.2.4.6 referido a la contratación, y que pueden resumirse en la falta de acreditación de la realización de las obras por técnico competente e independiente de la empresa constructora así como en la falta de acreditación de la objetividad en la determinación del importe de la indemnización establecida.

No existe ninguna motivación en la documentación aportada que permita justificar el cambio de destino dado a los terrenos. Por otra parte, el hecho de que hayan mediado solo tres meses entre la formalización del contrato de obras para la construcción de naves comerciales, en octubre de 1997, y la adjudicación de la venta de los terrenos en febrero de 1998, obras para las que no se contaba ni con proyecto técnico de ejecución ni con licencia municipal, y venta cuya adjudicación requirió necesariamente la realización de negociaciones previas con la empresa que adquirió finalmente los terrenos, la gran superficie D., S.A., habida cuenta de la importancia de la operación, cuestionan la existencia de una intención real por parte de IMPULSA de llevar a cabo las obras de construcción de naves comerciales, si bien, con la documentación aportada en el expediente, no ha sido posible la determinación de si las negociaciones dirigidas a la venta de los terrenos comenzaron con anterioridad a la firma del contrato de obras.

Las dos operaciones en que se materializó la venta de las parcelas propiedad de IMPULSA en la unidad de actuación, presentaron el siguiente detalle:

Comprador	Ejercicio (contrato privado)	Precio del contrato (euros)	Superficie vendida (m ²)	Precio unitario de venta (euros/m ²)	Edificabilidad vendida (m ²)	Precio unitario de venta de edificabilidad (euros/m ² edif.)
M., S.A	1996	3.198.033,49	29.851,00	107,13	12.000,10	266,50
D., S.A	1998	2.103.542,37	35.057,42	60,00	27.710,73	75,91
Totales		5.301.575,85	64.908,42		39.710,83	

Se observan divergencias entre los precios de los contratos de venta de estos terrenos, siendo el precio aplicado en la operación con la gran superficie D., S.A., un 44% más bajo que en la operación con la sociedad de distribución M., S.A., y si se tiene en cuenta los precios unitarios por m² de edificabilidad de las parcelas objeto de venta, hasta un 71% más barato que el de la operación con la sociedad M., S.A., sin que IMPULSA

haya realizado ningún tipo de estudio de mercado o tasación para su determinación, ni de forma global para la unidad de actuación, ni de forma específica para cada una de las operaciones, que justifique esta diferencia en los precios aplicados. Además, estas diferencias en los precios de los contratos se ven incrementadas si tomamos en consideración que el contrato con la gran superficie D., S.A. supone el abandono de obras por las que

se llegó a pagar 300.890,70 euros (50.064.000 pesetas), e incluye una serie de compromisos adicionales, entre los que se encuentra la construcción por IMPULSA de 250 plazas de aparcamiento, obligación respecto de la que, si bien no consta su cumplimiento a lo largo del periodo fiscalizado, tampoco consta que la empresa compradora haya renunciado a su ejecución.

Con relación a la obligación de construcción de 250 plazas de aparcamiento, IMPULSA a partir del ejercicio 1998 y hasta el final del periodo fiscalizado, reflejó en su pasivo una provisión para responsabilidades para la construcción de tan sólo 50 de estas plazas, compromiso que valora en 10.885,83 euros (1.811.250 pesetas) (217,72 euros (36.225 pesetas) por plaza de aparcamiento). Es decir, la provisión es claramente insuficiente para cubrir el compromiso real de IMPULSA de acuerdo con el contrato firmado con la gran superficie D., S.A., compromiso que, según sus propias estimaciones de coste de construcción de 50 plazas, sería superior a los 54.091,09 euros (9 millones de pesetas) para las 250 plazas de parking, determinando que el precio unitario de venta se redujese de 60 euros/m² (9.983,62 pts/m²) a 58,45 euros/m² (9.725,3 pts/m²), aumentando aún más la diferencia existente entre las dos operaciones de venta. Y ello, sin tener en cuenta el coste real de la construcción en su caso de 250 plazas de parking que superaría presumiblemente los 9 millones de pesetas.

Por todo ello, se puede concluir que IMPULSA en la operación de venta concertada con la gran superficie D., S.A. ha obtenido 1.652.783,29 euros (275 millones de pesetas) menos de los que habría percibido de haber aplicado el mismo precio unitario de venta que en la operación con la sociedad de distribución M., S.A., no habiendo aportado la Sociedad justificación alguna de las razones que ampararon las diferencias de precios.

V.2.4.4 Campo de Golf

En el Plan General Municipal de Ordenación Urbana (PGMOU) estaba prevista la construcción del nuevo campo de golf de El Puerto de Santa María, cuyo desarrollo se realizaría de forma conjunta con un centro residencial y hotelero, en el área denominada PAU-CN1, Golf Las Beatillas, con una superficie de 2.106.000 m², siendo IMPULSA propietaria de 240.923 m², a través de una aportación no dineraria aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de 22 de mayo de 1997, siendo el resto de terrenos de propiedad privada.

El suelo de este área se clasifica en el PGMOU como urbanizable no programado, es decir, pendiente de aprobación de un Programa de Actuación Urbanística (PAU) en el que se concrete la finalidad de la ordenación establecida en el Plan General, y cuya elaboración ha de realizar necesariamente la administración urbanística, en este caso el Ayuntamiento, bien de forma directa o bien previa adjudicación por concurso.

Una vez aprobado dicho instrumento de ordenación urbanística, y en su caso, el resto de planeamiento de desarrollo que sea requerido, quedan los propietarios de los terrenos obligados al cumplimiento en plazo de los deberes previstos en el artículo 18 y siguientes de la Ley de Suelo de 1998, y en concreto, del deber de ejecutar el planeamiento.

Existen, por tanto, instrumentos urbanísticos adecuados para que el campo de golf, previsto en el Plan General, se hubiese ejecutado de conformidad con el planeamiento, sin que fuese necesaria la intervención de IMPULSA. Sin embargo, el Alcalde del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, y presidente de IMPULSA informó al Consejo de Administración, en reunión de 6 de marzo de 1998, de que el campo de golf no se ejecutaría según las previsiones del planeamiento vigente en ese momento y de la intención de comprar dos fincas, de una superficie de 150 hectáreas, en las que se ubicaría el campo de golf, «..., demanda y necesidad que tiene nuestra localidad desde hace tiempo. El campo ocupará aproximadamente 300.000 m² del total de superficie. Dicha actuación hará necesaria una modificación del PGOU de la Ciudad, pues la ubicación prevista por el mismo para golf lo sitúa en «Las Beatillas», al lado del Casino, pero allí es prácticamente inviable la inversión necesaria por el precio solicitado por el suelo que dispara los costes».

La futura modificación del planeamiento municipal, cuya competencia es del Ayuntamiento, y respecto de la que no existe constancia de acuerdo plenario previo sobre su necesidad se amparó exclusivamente en una cuestión económica de la que no existe constancia documental, habiéndose limitado la intervención de IMPULSA a la adquisición de los terrenos, y a su venta posterior a G.E.P., S.A., sociedad de capital privado, participada mayoritariamente por el Grupo de empresas A.

La primera constancia documental sobre la intención de destinar estas fincas a la ejecución de un desarrollo urbanístico e inmobiliario consistente en la creación de una zona de baja intensidad alrededor de un campo de golf, se concreta en la remisión de una estimación económica para la ejecución de una urbanización económica para campo de golf en El Puerto de Santa María por el grupo inmobiliario H.S.G.I., S.A., el 23 de febrero de 1998, dos semanas antes de que el Consejo de Administración de IMPULSA conozca la intención de la adquisición de las fincas a R., S.A.

No existe constancia de que IMPULSA realizase ningún estudio o proyecto ni presentase ninguna solicitud al Ayuntamiento para la modificación del Plan General. Tampoco realizó estudios técnicos, económicos y de viabilidad sobre la localización de un futuro campo de golf en los terrenos adquiridos, ni consta que se realizase análisis o estudio de las ventajas e inconvenientes técnicos y económicos de las distintas formas de desarrollo y gestión del campo de golf, ni del interés público o social que eventualmente motivaría una modificación del Planeamiento, que permitan justificar

las decisiones adoptadas por IMPULSA para el desarrollo del campo de golf y valorar la objetividad y razonabilidad de la actuación de la Sociedad, desde un punto de vista económico y de oportunidad, así como de conformidad con criterios de interés público.

Las actuaciones realizadas por IMPULSA se concretaron en la compra de los terrenos para la construcción del campo de golf, la venta de la mitad indivisa de dichos terrenos a C.H.S., S.A. en orden a que esta Sociedad realice su desarrollo urbanístico, si bien manteniendo IMPULSA la propiedad de la otra mitad en tanto no se aprobasen los instrumentos de planeamiento urbanísticos necesarios para llevar a cabo el proyecto, la recompra de los terrenos vendidos a C.H.S., S.A., y la venta de la totalidad de los terrenos a la empresa G.E.P., S.A., venta vinculada a la ejecución de un proyecto de construcción de un campo de golf y a un desarrollo inmobiliario de baja densidad a diseñar y desarrollar directamente por el adjudicatario de los terrenos.

Cada una de estas actuaciones realizadas por IMPULSA con relación al campo de golf se describen a continuación, señalándose de forma expresa las incidencias e irregularidades que se han puesto de manifiesto en el examen de la documentación aportada.

V.2.4.4.1 Adquisición de los terrenos para construcción de un Campo de Golf

Por acuerdo de la Junta General de 30 de abril de 1998, IMPULSA adquirió, para la construcción de un campo de golf, a la sociedad estatal R., S.A., por 600 millones de pesetas, las fincas rústicas «Laborde» y «Cerro de las Cabezas» con una superficie de 982.691,63 y 526.256,52 m², respectivamente, es decir, a un precio unitario de 2,38 euros/m² (397,63 pts/m²). Esta compraventa se escrituró el 14 de mayo de 1998.

IMPULSA había mostrado interés por estos terrenos, al menos, desde el ejercicio 1995, habiendo llegado incluso a redactar en dicho año, con la Sociedad I., S.A., un Protocolo de Integración Societaria en Gg., S.L. (Sociedad propietaria inicialmente de los dos terrenos a los que estamos haciendo referencia, y participada al 100% por la sociedad I., S.A.), para el Desarrollo y Promoción del Sector Oeste de El Puerto de Santa María. No obstante, el destino que se preveía para los mismos era su desarrollo inmobiliario, y no un campo de golf.

La sociedad R., S.A., adquirió los terrenos en 1997 en pública subasta, con sujeción a las reglas del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, por incumplimiento de lo establecido en la escritura de 22 de diciembre de 1992 de reconocimiento de deuda y constitución de garantía hipotecaria otorgada por R., S.A. a favor de B.G., S.A. (Sociedad que pasó a denominarse I., S.A.), constituida, entre otras, sobre dichas fincas. Tanto la primera como la segunda subasta quedaron desiertas, celebrándose la tercera subasta el 7 de enero de 1997, en la que según el acta compareció, para la adquisición de la

finca «Laborde», la parte actora (R., S.A.) y como pos-tor IMPULSA, ofertando la postura de 1.382.327,84 euros (230 millones de pesetas), y R., S.A. 601,01 euros (100.000 pesetas) más, y sin que IMPULSA siguiese pujando, por lo que la parte actora solicitó que se le adjudicase la finca. En cuanto a la finca «Cerro de las Cabezas», IMPULSA no pujó por ella, por lo que R., S.A., como parte actora, resultó adjudicataria de la misma por una peseta.

Tan sólo seis meses más tarde, el 2 de junio de 1997, IMPULSA ofertó a R., S.A., por la adquisición de la finca «Laborde», 2.253.795,39 euros (375 millones), es decir, 871.467,55 euros (145 millones de pesetas) más de lo que ofertó por la misma finca en subasta pública. Finalmente, tras la intermediación en la operación de compraventa de un tercero contratado por R., S.A., (M.P.G.) y sin que conste en el expediente documentación que permita conocer las negociaciones mantenidas hasta la determinación final de la operación, IMPULSA acabó adquiriendo, mediante escritura pública de 14 de mayo de 1998 las fincas «Laborde» y «Cerro de las Cabezas», finca esta última por la que ni siquiera había pujado en subasta pública ni había presentado ninguna oferta a R., S.A. para su adquisición, por un precio de 2.704.554,47 y 901.518,16 euros (450 y 150 millones de pesetas), respectivamente.

No consta en el expediente de la operación la realización de ningún estudio técnico ni económico que justifique la adquisición de estos terrenos, determine su precio y justifique la localización en los mismos del futuro campo de golf. Tampoco existe ningún documento que permita determinar en qué momento se adoptó la decisión de compra de dichos terrenos y el cambio de destino previsto para los mismos, no existiendo constancia de las motivaciones que han amparado esta decisión, aparte de lo indicado por el Alcalde de El Puerto de Santa María en el Consejo de Administración de marzo de 1998.

La falta de planificación de las actuaciones de IMPULSA tuvo como consecuencia el pago de un precio por la finca «Laborde» superior en 1.322.226,63 euros (220 millones) al que estaba dispuesto a abonar cuando acudió a la subasta, así como la adquisición de la finca «Cerro de las Cabezas» por la que inicialmente no estaba interesada, sin que, por otra parte, exista ningún documento que permita valorar la razonabilidad del precio finalmente pagado por la adquisición de las fincas.

Por otro lado, IMPULSA abonó a la sociedad S., S.L., 83.660,88 euros (13.920.000 pesetas) (2% del importe de la venta), en concepto de honorarios por las gestiones realizadas por M.P.G. (administrador único de Ag., S.A., a su vez administradora única de la empresa vendedora de las fincas a R., S.A., y secretario del Consejo de Administración de la empresa a la que IMPULSA vendió a su vez las fincas), empresa a la que R., S.A. encargó la gestión de la venta de las dos fincas, en octubre de 1997, es decir, con posterioridad a la

fecha, junio de 1997 en que IMPULSA inició directamente, y sin ningún tipo de intermediación, las negociaciones con la sociedad R., S.A. para la adquisición de los terrenos. Este pago no se considera justificado, al no existir contrato firmado entre IMPULSA y la sociedad S., S.L. de intermediación en la compraventa, intermediación que en todo caso contrató la empresa vendedora por un precio determinado, siendo ésta, según el art. 274.1 del Código de Comercio, la obligada al pago, ni constar entre la documentación facilitada por parte de la Sociedad municipal que la empresa S., S.L. haya realizado ninguna gestión de intermediación real en la compraventa, con la única excepción de la declaración expresa de este hecho en el contrato privado de compraventa de los terrenos (de 3 de abril de 1998), en el que sin embargo, no se hace ninguna referencia a la obligación de IMPULSA de realizar ningún tipo de pago a la mencionada empresa.

V.2.4.4.2 Contrato con C.H.S., S.A.

El Consejo de Administración de IMPULSA, en sesión de 29 de abril de 1998, es decir, con anterioridad al otorgamiento en escritura pública de la compra de los terrenos a la Sociedad R., S.A. acordó la venta proindiviso a una Sociedad inmobiliaria de la mitad de las fincas «Laborde» y «Cerro de Las Cabezas», por un importe de 1.803.036,31 euros (300 millones de pesetas), que finalmente se concretó en la firma el 14 de mayo de 1998 de la venta a la Sociedad inmobiliaria C.H.S., S.A.

No existe constancia de que se solicitasen ofertas a otras sociedades inmobiliarias, distintas de la compradora, ni de que realizase ningún estudio sobre la viabilidad económica y técnica de la propuesta de desarrollo presentada directamente por esta sociedad, primera constancia documental sobre la intención de destinar estas fincas a la ejecución de un desarrollo urbanístico e inmobiliario consistente en la creación de una zona de baja intensidad alrededor de un campo de golf.

Las decisiones iniciales para el desarrollo inmobiliario y urbanístico de estos terrenos se concretaron el 24 de abril de 1998, con la firma de un acuerdo de intenciones entre IMPULSA, por un lado y C.H.S., S.A. y H.S.G.I., S.A., por el otro (ambas sociedades serán denominadas en adelante H.S.), respecto del que ha de señalarse lo siguiente:

— Vincula la realización del campo de golf en la finca «Laborde», a la que como venimos señalando inicialmente IMPULSA había limitado su interés en el momento de la adquisición de los terrenos a R., S.A., a la obtención de una determinada superficie de suelo urbano, para lo que se requiere una modificación puntual del planeamiento, adoptando IMPULSA así unas decisiones, entre las que se incluye la contraprestación al Ayuntamiento, que deberían ser adoptadas por este, y concretarse en un Convenio urbanístico de planeamiento con la Corporación, al ser ésta la única con potestad discrecio-

nal para modificar o, en su caso, revisar, el planeamiento, con vistas a adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público, cuya satisfacción, en cualquier caso, debe buscar cualquier modificación del plan.

— Por otra parte, el papel previsto para IMPULSA en el desarrollo urbanístico según el contrato es inexistente, al asumir H.S. todos los poderes de gestión, limitándose tan sólo a favorecer las gestiones de la inmobiliaria, promoviendo en cuanto empresa municipal la agilización y reducción de plazos, estableciéndose incluso un derecho a favor de H.S. de adquisición preferente de la mitad indivisa de IMPULSA en la finca «Laborde» por el mismo precio por el que lo adquirió IMPULSA, una vez obtenida la clasificación del suelo y aprobados los instrumentos de planeamiento urbanístico, con la única contraprestación, acordada por IMPULSA, de la que además no se realiza ninguna valoración, de una cesión al Ayuntamiento de 100.000 m² colindantes con el recinto ferial y de su parte indivisa en la finca «Cerro de las Cabezas».

IMPULSA recobró la titularidad de la mitad indivisa de las fincas, por el mismo importe por el que H.S. las había adquirido en escritura de compraventa tan solo seis meses antes. Adicionalmente, IMPULSA abonó a H.S. 1.25.212,02 euros (20.833.527 pesetas) por los gastos en los que había incurrido por la adquisición de los terrenos.

Si bien en el Consejo de Administración de IMPULSA celebrado el día 16 de octubre de 1998, en el que se aprueba la operación de recompra de los terrenos se señala tan solo que «tras conversaciones mantenidas con varios inversionistas y con el propio H.S., se había visto que estos últimos estaban interesados en el desarrollo inmobiliario pero no son especialistas en golf, por lo que se llegó a un acuerdo con ellos de ceder su mitad», en el contrato se señala expresamente que el motivo de la recompra de los terrenos por IMPULSA ha sido haber entrado en contacto con un grupo inversor internacional que mejorará la oferta turística de la ciudad, acordándose, asimismo, que si la negociación de IMPULSA llega a buen fin, lo que en su caso se producirá con la transmisión de la totalidad o parte de las fincas al grupo inversor, H.S. percibiría de IMPULSA el 10% del valor de la totalidad de las fincas, fijado al precio en que se produzca la transmisión total o parcial de dichas fincas, y si no llega a buen fin, lo que finalmente ocurrió, IMPULSA daría preferencia a esta empresa para entrar en el proyecto siempre que decida de nuevo incluir en su ejecución a un operador inmobiliario local, sin que sin embargo exista constancia de que IMPULSA haya dado cumplimiento a lo así establecido en el contrato.

No existe evidencia documental de que los grupos con los que se mantienen contactos al menos desde junio de 1998, tan sólo un mes después de la escritura de venta a H.S. de su mitad de los terrenos, y con los que de conformidad con la documentación que consta

en el expediente se ha negociado en todo momento sobre la base de los estudios estimativos de ejecución del proyecto realizados por la propia H.S., llegasen a presentar conjuntamente ningún tipo de oferta, ni consta en el expediente documentación alguna que permita valorar la realidad de la mejora de la oferta turística de la ciudad que la misma determinaría, y en la que se ampara la decisión de recompra a H.S. de la parte indivisa en las fincas, poniéndose de manifiesto de nuevo la falta de planificación de las actuaciones de IMPULSA con los consiguientes costes económicos, así como la falta de documentación y motivación de las decisiones adoptadas, que en cualquier caso debieron ampararse en el interés público.

Uno de estos grupos inversores internacionales se retiró del proyecto antes del 2 de octubre de 1998 y con anterioridad a la aprobación de la operación de compra a H.S. de su mitad indivisa de las dos fincas por el Consejo de Administración realizada el 16 de octubre de 1998.

V.2.4.4.3 Venta de los terrenos donde irá ubicado el Campo de Golf

Ante la retirada de ese grupo inversor, IMPULSA inició un proceso de venta de los terrenos sobre un precio cerrado y fijado por la propia Sociedad de 4.507.590,78 euros (750 millones de pesetas), precio respecto del que no existe ningún tipo de tasación, ni justificación de la razón por la que se fijó de forma cerrada por la Sociedad, sin solicitar ofertas a las empresas interesadas en su adquisición.

La venta de estos terrenos se vincula a la ejecución de un proyecto de construcción de campo de golf y desarrollo inmobiliario de baja densidad a diseñar y desarrollar directamente por el adjudicatario de los terrenos. Sin embargo, y a diferencia de lo actuado con anterioridad, las características de ordenación urbanísticas concretas que se requirieron para el desarrollo del Proyecto, así como las contraprestaciones que el comprador acuerda realizar al Ayuntamiento se fijan en un Convenio Urbanístico en el que se prevé la modificación de la calificación del uso de rústico a urbanizable, fijándose de forma expresa la aprobación del mismo como condición resolutoria del contrato de compraventa de los terrenos, de conformidad con el proyecto ofertado a IMPULSA, lo que a su vez determina que pudieran considerarse los terrenos que se estaban vendiendo como urbanizables a pesar de no estar calificados todavía como tales.

Es decir, se procede a la venta de los terrenos con carácter previo a la aprobación de la modificación puntual del PGMOU, y acordando IMPULSA los aspectos que habrán de recogerse en el Convenio Urbanístico de planificación, según la propuesta de la empresa adjudicataria, sin que conste que se haya realizado ningún tipo de valoración del interés público o social de la propuesta, ni de su oportunidad, no habiéndose valorado tampoco el coste económico que podría suponer la no

aprobación de la modificación por la Junta de Andalucía a la que se condiciona su eficacia.

Además, los aspectos básicos del proyecto se concretaron en un «Documento de Avance de la Modificación Puntual del PGMOU», al que, tal y como se señala con posterioridad, se hace referencia en algunos de los documentos y acuerdos adoptados en relación con esta operación de venta. IMPULSA ha señalado expresamente a este Tribunal que ha resultado imposible localizar este documento en su archivo, no habiendo aportado tampoco información sobre la fecha de encargo del mismo. Este documento, según información facilitada directamente por el Ayuntamiento, a pesar de ser presentado a trámite por IMPULSA en noviembre de 1998, no fue sometido a aprobación por el Pleno, al haber informado el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística y la Asesoría Jurídica sobre su falta de adecuación a la Ley del Suelo y Planeamiento General, redactándose el 20 de mayo de 1999 un nuevo documento de Aprobación Inicial de Modificación del PGMOU, a iniciativa esta vez del propio Ayuntamiento, una vez que ya se había procedido a la venta de las parcelas por IMPULSA y se había ratificado el Convenio urbanístico con la Sociedad G.E.P., S.A.

Con relación a este proceso ordenado por IMPULSA, dirigido a la adjudicación de la venta de los terrenos, y tal y como ocurre con carácter general en la documentación referida a la contratación de la empresa, no existe constancia del número de agentes inversores con los que mantuvo contactos la Sociedad para que presentasen sus proyectos de construcción, proyectos a los que IMPULSA vincularía la decisión de venta, ni de la documentación que se aportó a cada uno de ellos relativa al previsible desarrollo del proyecto urbanístico de los terrenos que habría de plasmarse necesariamente en una modificación del PGMOU, existiendo una escasa constancia documental de las negociaciones mantenidas con las distintas empresas.

Presentaron ofertas para la compra de los terrenos dos empresas en constitución, G.E.P.S.M., S.A. y G.E.P., S.A., junto a un proyecto técnico de desarrollo del campo de golf. Tan sólo la empresa que resultó adjudicataria de los terrenos, G.E.P., S.A. (en la que participa de forma mayoritaria el grupo de empresas A.), se ajustó al «Documento de Avance de Modificación Puntual del PGMOU», de conformidad con el informe jurídico redactado por un asesor externo a petición de IMPULSA el 19 de febrero de 1999, y que fue tomado en consideración por el Consejo de Administración de 20 de febrero del mismo año para realizar su propuesta de adjudicación de venta de los terrenos.

En Consejo de Administración de 16 de febrero de 1999, fecha en que finalizaba el plazo de presentación de ofertas y en la que se presentó la oferta de la Sociedad que no resultó adjudicataria, se acordó la ampliación del plazo de presentación hasta el día 18 de febrero de 1999, a las empresas que ya habían presentado ofertas. Esta ampliación de plazo, si bien afecta a los

dos oferentes, supuso, en la práctica, que únicamente la empresa que resultó adjudicataria introdujese alguna modificación en su propuesta, presentando su oferta global y definitiva el 17 de febrero de 1999. Esta modificación se concretó en que la cesión de terrenos al Ayuntamiento prevista en pago de los aprovechamientos urbanísticos, fuese gratuita y de terrenos urbanizados, frente a la oferta inicial que no detallaba si los mismos se aportarían urbanizados.

No obstante, la falta de informes valorativos de las ofertas impide determinar si los cambios introducidos en esta última oferta fueron determinantes para la selección de la misma como adjudicataria de los terrenos, siendo el informe jurídico al que se ha hecho referencia, elaborado en el plazo de un día desde la presentación definitiva de las ofertas, el único documento aportado por IMPULSA en el que se realiza un estudio de las ofertas. Sin embargo, dicho informe jurídico se limita a realizar una comparación de las propuestas presentadas con el «Documento de Avance de Modificación del PGMOU», y, por tanto, no entra a valorar las características técnicas de las ofertas, y en su caso, las posibles mejoras introducidas, sin que, por otro lado, el escaso nivel de desarrollo y detalle de las propuestas, dada la urgencia en el procedimiento seguido, hubiese permitido realizar una valoración adecuada.

Todo ello, junto a la falta de concreción de las prioridades del proyecto, podría suponer falta de objetividad en la adjudicación de la venta, que se acordó en Junta General de 9 de marzo de 1999, el mismo día en que se propuso el adjudicatario en Consejo de Administración, y el mismo día en que se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento el Convenio Urbanístico, en el que se recoge ya parte de la oferta global de la empresa, que se concretó básicamente, además de en los 4.507.590,78 euros (750 millones de pesetas) por la venta de las fincas, en la cesión al Ayuntamiento de 100.000 m² de terreno colindante con el recinto ferial, totalmente urbanizado, valorados en 1.444.532,59 euros (240.350.000 pesetas), y en la ejecución de obras de infraestructuras generales, valoradas en 961.619,37 euros (160 millones de pesetas), aspecto este último que no se recogió en el Convenio, y del que, finalmente no consta que se haya exigido su cumplimiento por parte del Ayuntamiento.

Además, como parte de la oferta de la empresa adjudicataria, se establece que IMPULSA podría participar en un 10% de su capital social, opción que ejercitó la Sociedad municipal, suscribiendo acciones por un valor nominal de 300.506,05 euros (50 millones de pesetas), de conformidad con lo acordado en la misma reunión de la Junta General de 9 de marzo de 1999.

IMPULSA vendió en 2002 su participación en la empresa G.E.P., S.A., a la empresa A.I., S.A., (empresas de la que es Consejero Delegado la misma persona, a su vez Consejero y Secretario de la sociedad urbanizadora V.R., S.A., empresa a la que ya se ha hecho referencia con relación a la venta de las parcelas Q, W,

y X), constatándose con dicha venta la falta de interés de IMPULSA en participar en la gestión de un campo de golf, como oferta turística de la ciudad de El Puerto de Santa María, a pesar de ser éste el objetivo perseguido con esta actuación de compraventa de terrenos.

Por otro lado, debe señalarse que una vez adjudicada la venta de los terrenos, y según comunicación realizada en el Consejo de Administración de IMPULSA celebrado el 14 de febrero de 2000, se encargó a un particular (cuya participación prevista, directa o indirecta, en la empresa G.E.P.S.M., S.A. que finalmente no resultó adjudicataria de la venta de estos terrenos, era de un 55%) el desarrollo y la gestión del campo de golf y de la parcela hotelera, lo que supondría la retirada de los litigios planteados hasta entonces por el contra IMPULSA y contra el Ayuntamiento, evidenciando que el interés de la Empresa que resultó adjudicataria de la venta de los terrenos, en ningún momento fue el desarrollo de un campo de golf acorde con las necesidades turísticas de la ciudad, sino el desarrollo inmobiliario que dicho campo de golf llevaba aparejado en cuanto a promoción de viviendas, aspecto éste al que se limitó la gestión de la empresa adjudicataria de los terrenos, tras pasar el desarrollo y gestión del campo de golf al particular al que se ha hecho referencia con anterioridad.

V.2.4.5 Explotación de la Cantera en la Sierra de San Cristóbal

El Pleno del Ayuntamiento de 22 de mayo de 1997 acordó una ampliación del capital de IMPULSA, mediante la aportación, entre otros, de una finca en el área de actuación denominada Canteras Sierra San Cristóbal PAU CN2 con una superficie de 654.708 m², valorada en 1.405.821,40 euros (233.909.000 pesetas), teniendo en cuenta el valor en venta del producto inmobiliario y el coste de la urbanización y construcción.

En dicho terreno se ubica una cantera de 510.000 m² que IMPULSA tenía la intención de explotar, habiendo contratado antes de producirse la aportación de los terrenos por el Ayuntamiento la realización por un experto independiente de un «Informe para la determinación del precio de referencia para la explotación de dos millones de toneladas en la sierra de San Cristóbal», en el que se determina un precio de 2,91 euros/Tn (485 pesetas/Tn). Sin embargo, ni en el acuerdo de cesión de la finca por el Pleno del Ayuntamiento, ni en ninguno de los documentos adjuntos a la escritura de transmisión, se hace constar que dicha transacción tenga como finalidad la explotación de los yacimientos existentes en la finca, ni se ha tenido en cuenta dicha explotación en la valoración de los terrenos.

Tanto la autorización administrativa de explotación de la cantera, exigida en la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, como la licencia municipal de explotación o apertura, fueron concedidas a IMPULSA el 26 de febrero de 1998 y el 2 de abril de 1998, respectivamente, autorizando así a la Sociedad, en nombre propio, a

la explotación e instalación de una cantera de areniscas. No obstante, IMPULSA carecía de medios personales y materiales adecuados para el ejercicio por sí misma de tal actividad, resultando inevitable la cesión del derecho de explotación a un tercero, cesión que se concretó con la firma el 25 de febrero de 1998 de un contrato de explotación en exclusiva de la cantera por 30 años, y un precio de 5.769.716,20 euros (960.000.000 pesetas) (más IVA), a recibir en especie mediante la entrega de 2 millones de toneladas de areniscas, a 2,88 euros/Tn (480 pesetas/Tn).

Del análisis de las actuaciones realizadas por IMPULSA en relación con la cesión de la explotación, así como del contrato de explotación y de su cumplimiento y ejecución, se derivan las incidencias e incumplimientos de la normativa que se exponen a continuación:

— IMPULSA firmó el contrato de explotación de la cantera con un tercero sin haber obtenido la autorización que el Título IX del Reglamento General para el Régimen de Minería (RGM), RD 2857/1978, de 25 de agosto, exige para la cesión de los derechos de explotación, con comunicación a la entidad autorizante del proyecto del contrato de cesión de la explotación. Tampoco consta que se haya comunicado esta cesión con posterioridad, y por tanto, que se haya obtenido la autorización de la cesión del derecho por el órgano competente de la Junta de Andalucía.

— La licencia urbanística de apertura para la extracción de areniscas fue autorizada por Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María de 2 de abril de 1998 a favor de IMPULSA, quien la solicitó el 12 de marzo de 1998, a pesar de haber otorgado ya su explotación a un tercero. Sin embargo, hasta noviembre de 1999 no se realiza la solicitud de traspaso del expediente a favor del tercero concesionario, manteniendo IMPULSA a dicha fecha su condición de responsable del ejercicio de la actividad ante el Ayuntamiento, al constar como titular de la licencia sin haber comunicado su transmisión.

— El único documento que consta con carácter previo a la presentación de ofertas es el «Informe para la determinación del precio de referencia para la explotación de dos millones de toneladas en la Sierra de San Cristóbal». En dicho Informe, se realiza una estimación de precio para una cantidad determinada de producción que coincide con la que IMPULSA pretende obtener como pago del precio por la concesión de la explotación, pero no se explica porqué se tiene en cuenta esta cantidad de producción y no el aprovechamiento total de la reserva del yacimiento.

El Estudio de Explotación, en el que entre otras cosas se determina el aprovechamiento total de la reserva del yacimiento y que, por tanto, debió tomarse en consideración en la contratación de la explotación de la cantera y en la fijación del precio, no se redactó hasta septiembre de 1997, una vez presentadas las ofertas.

Este estudio determinó una vida útil de la cantera de 30 años para el aprovechamiento total de la reserva del yacimiento del orden de 5.600.000 m³ (aprox. 10.640.000 toneladas, resultantes de aplicar una densidad teórica de un 1,9 Tn/m³) y una producción media anual de 186.000 m³ (aprox. 353.400 toneladas). Es decir la contraprestación fijada en el contrato de explotación (2 millones de toneladas) corresponde a un 18,87% del aprovechamiento total de la reserva del yacimiento, sin que existan estimaciones ni estudios técnicos que permitan determinar si dicha contraprestación se ajusta a condiciones de mercado, o si ha existido un perjuicio económico para la Sociedad municipal.

Por otro lado, la inexistencia de pliegos, así como la falta de soporte documental de las invitaciones realizadas por IMPULSA para presentar ofertas, supone que no se haya podido constatar la determinación previa del objeto del contrato, o si, en su caso, éste se dio a conocer a todos los invitados en condiciones de igualdad. En este sentido, el contenido de las tres ofertas presentadas no es homogéneo, siendo la oferta seleccionada la única que coincide en su planteamiento (cantidad exacta y precio muy similar) con los datos del «Informe para la determinación del precio de referencia...», de marzo de 1997, así como la única en que se determina que el precio propuesto, atendiendo a las necesidades de IMPULSA, ha implicado su actualización por pago anticipado.

— Con respecto a esta adjudicación y la formalización del contrato debe señalarse que la autorización de la concesión de la explotación fue realizada por el Consejo de Administración en reunión de 9 de febrero de 1998, sin que conste en acta la existencia de otras ofertas distintas de la que resultó seleccionada, ni el resultado de su valoración, si es que ésta se produjo. Por el contrario, la única razón en la que se ampara la decisión adoptada es que el concesionario dispone ya de la maquinaria y cantera adyacente que supone la gestión integral de la cantera de areniscas en la Sierra de San Cristóbal.

Por otro lado, en la adjudicación no se ha tenido en cuenta la capacidad técnica y financiera de las empresas, habiéndose adjudicado el contrato a favor de una persona física, y celebrado el contrato con una empresa en constitución, de la que el tercero adjudicatario era apoderado, inscrita en el registro mercantil el 19 de marzo de 1998.

En este sentido, si bien el Estudio de Explotación realiza una descripción detallada de los medios materiales y humanos necesarios para la explotación de la cantera, no existe evidencia de que en la aceptación de la oferta se hayan tenido en consideración estos requisitos. De hecho, a pesar de que las ofertas presentadas están fechadas entre junio y julio de 1997, el Estudio de Explotación no se redactó hasta septiembre de 1997, no obteniendo dicho documento la aprobación administrativa hasta que se produjo la autorización de la explotación por la Junta de Andalucía en febrero de 1998.

— Con respecto al contenido del contrato, en el mismo no se determinaron la totalidad de pactos y condiciones que habrían de definir los derechos y obligaciones de las partes, y que por lo tanto habrían de fijarse en un momento posterior, y en concreto:

- No se identifica el yacimiento de forma diferenciada dentro de la finca en que se encuentra, ni el uso o relación que la empresa explotadora ha de mantener en el desarrollo de esta actividad con el resto del terreno que no es explotable.
- No se regulan las condiciones de la entrega del material a aportar por la explotadora como pago del precio en especie. El cumplimiento parcial del pago del precio con la entrega por la explotadora de 1.334.000 toneladas, equivalentes al 67% del precio total en especie convenido en el contrato, obligó a formalizar con posterioridad, el 23 de diciembre de 1998, un complemento y anexo al contrato de explotación. En el mismo se establece que el material entregado queda depositado en la cantera, siendo por cuenta de IMPULSA todos los gastos de conservación, cuidado y vigilancia de la mercancía, que deberán ser abonados a la cesionaria. Si bien IMPULSA ha señalado que no ha tenido que atender ningún gasto por este concepto, estos pueden exigirse en ejecución del contrato, lo que determinaría la generación de unos gastos a cargo de IMPULSA debidos a la falta de concreción en el contrato originario del momento de entrega del precio en especie.
- El contrato tampoco establece una fecha límite de entrega o pago total del precio, ni contempla la even-

tualidad de que en los 30 años de vigencia del contrato no sea posible el cumplimiento del pago total en especie por agotamiento del yacimiento o cualquier otra causa.

— Con respecto al cumplimiento del contrato:

- IMPULSA no ha establecido ningún procedimiento de control del cumplimiento del contrato de explotación, ni de la puesta en obra del material previamente acopiado. Tampoco ha designado a técnico competente para ello, ni cuenta con personal cualificado para su seguimiento.
- De conformidad con el anexo al contrato su cumplimiento en el periodo fiscalizado ha sido parcial, con entrega el 23 de diciembre de 1998 a instancia de la empresa concesionaria de 1.334.000 toneladas (el 67% del pago total en especie convenido, equivalente a 3.848.400,71 euros (640.320.000 pesetas), si bien ha de tenerse en cuenta que no consta, ni en el documento formal de entrega anexo al contrato, ni en las facturas, conformidad del facultativo Director de la explotación, ni de persona competente que acredite la existencia de control técnico sobre el acopio realizado.

De conformidad con la información inicialmente facilitada al efecto por IMPULSA, el detalle del material que incluido en el acopio anterior se habría puesto en obra, a disposición de la Sociedad durante el periodo fiscalizado, ha sido el siguiente, en toneladas:

Tn. de material propio que se habrían puesto en obra s/ IMPULSA			
	Incluidas en certificaciones de obras	No incluídas en certificaciones de obras	Total
Obra de preparación parcelas PPCN7-PPCN1A (contrato sin suministro de materiales)	604.526,1	115.688,7	720.214,8
Obra de urbanización PP-CN7 (contrato con suministro de materiales)	-	155.619,3	155.619,3
Total	604.526,1	271.308,0	875.834,1

Sin embargo, esta información ha sido posteriormente cuestionada por la propia Sociedad, que ha remitido a este Tribunal, ante la solicitud expresa de determinadas aclaraciones, información incoherente y contradictoria, y en concreto:

- La Sociedad ha aportado un documento fechado el 31 de diciembre de 2004, emitido por la empresa explotadora, en el que se desdice de las mediciones de material puesto en obra realizadas por ella misma, casi cuatro años antes, indicando que se computaron como puestas en obra 26.082,69 Tn., que no se corresponden con el contrato. Sin embargo, y a pesar de que dicho escrito es anterior a la remisión a este Tribunal realizada por IMPULSA, de la documentación justificativa del detalle del material puesto en obra durante el perio-

do fiscalizado, no fue tenido en cuenta por ésta en dicha documentación, no habiendo aclarado si dichas toneladas fueron puestas en obra o no.

- IMPULSA ha manifestado expresamente que puso material propio en la obra de Desvío de la carretera del Poblado de Doña Blanca, en contradicción expresa con la información anterior y con el propio contrato de la obra de Desvío de la carretera, que se define como de obras con suministro de materiales por la empresa adjudicataria, no precisando tampoco cuánto material fue aportado a dicha obra, ni facilitando documento alguno al respecto, no existiendo referencia alguna a las mediciones de material en certificaciones, liquidaciones u otro documento, por lo que no ha sido posible verificar la realidad de las aportaciones de material.

Además de las contradicciones de la información y documentación aportada por IMPULSA, las comprobaciones realizadas en el curso de la fiscalización han determinado que no pueden considerarse justificadas la puesta en obra del material, y ello por las siguientes causas:

- No se han aportado albaranes de entrega de los materiales puestos en las obras, expresamente solicitados.

- La información aportada por IMPULSA en orden a justificar la puesta en obra del material previamente acopiado ha sido elaborada por la propia empresa concesionaria de la explotación de la cantera (B.C., S.L.), que a su vez es la contratista encargada de ejecutar las obras donde supuestamente se han entregado los materiales.

- Esta información, no cuenta con los requisitos mínimos exigibles para darles validez, ni ha sido supervisada por técnicos de la propia IMPULSA, sin que haya sido posible tampoco establecer una conexión clara con los documentos acreditativos de ejecución de las obras donde supuestamente se ha utilizado el material.

- Por su parte, la falta de precisión del proyecto técnico de la obra de preparación de parcelas PP-CN7 y PP-CN1A, una de las dos obras en las que la Sociedad ha señalado la puesta en obra del material, que en ningún caso especifica el origen del material que habrá de utilizarse en la obra, impide que pueda considerarse justificado que el material puesto en obra incluido en las certificaciones proceda del material previamente acopiado a IMPULSA en ejecución del contrato de concesión de explotación de la cantera. Tampoco se ha acreditado que el material procedente de la cantera y previamente acopiado a IMPULSA reúna las características técnicas exigidas para la ejecución de la obra, ni consta en dicha documentación técnica que el material vaya a ser suministrado por la propiedad, a pesar de ser condición contractual, ni puede deducirse si las unidades de obra que llevan aparejada la aportación de los materiales incluyen o no el coste de los mismos, certificaciones que, en cualquier caso, se habrían abonado en su integridad a la empresa contratista.

- Por último, IMPULSA identifica como puesto en obra 271.308 Tn de material, que sin embargo no se habrían incluido en certificaciones de obra ni en su liquidación, siendo los escritos que aportan para justificar su puesta en obra claramente insuficientes. Además, la justificación de que se ha utilizado éste material en las obras de Urbanización del PP-CN7 contradice las estipulaciones de este contrato de obras y las condiciones preestablecidas para su licitación en los pliegos, no estando prevista en ninguna de ellas que IMPULSA aportase material de su propiedad.

En conclusión, IMPULSA no habría justificado adecuadamente la puesta en obra de 849.751,41 Tn de material, al descontar de las 875.834,1 Tn declaradas por IMPULSA, las 26.082,69 Tn que según información de la empresa explotadora no se corresponden con ninguna obra. Estas 849.751,41 Tn tendrían un valor de 2.451.412,24 euros (407.880.677 pesetas).

Por otro lado, la cláusula sexta del contrato determina la obligación de la Sociedad explotadora de pagar los importes de los Honorarios profesionales correspondientes al Proyecto de Explotación, Estudio de Impacto Ambiental, Plan de Restauración y cuantos gastos se deriven u ocasionen con motivo de la tramitación del expediente, tributos, etc. No obstante, IMPULSA atendió gastos por estos conceptos por, al menos, 12.655,33 euros (2.105.669 pesetas), habiendo repercutido a la cesionaria únicamente 1.825,13 euros (303.676 pesetas), no estando justificado el pago por IMPULSA del resto de gastos, por importe de 10.830,20 euros (1.801.993 pesetas), que deberían haber sido atendido por la empresa explotadora de la cantera.

Además, IMPULSA constituyó el 17 de febrero de 1998 a requerimiento del Departamento de Minas de la Consejería de Trabajo e Industria de la Junta de Andalucía, en aplicación del Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre Restauración del espacio natural afectado por actividades mineras, aval de 25 millones de pesetas cuyos gastos de constitución y mantenimiento ascendieron durante el periodo fiscalizado a un total de 19.082,13 euros (3.175.000 pesetas), a tenor de 1 millón de pesetas anual, y que a 31 de diciembre de 2000, último ejercicio del periodo fiscalizado, se mantenía vigente. La constitución del aval se exige a IMPULSA en garantía del cumplimiento del Plan de Restauración al figurar ésta ante la Junta de Andalucía como explotadora de la cantera, si bien debería ser la propia explotadora, a quien se transmite el derecho de explotación, y obligada según la estipulación 6.2 del contrato a realizar y sufragar la restauración de la explotación, quien tendría que haber garantizado el cumplimiento de dicho Plan por el procedimiento que considerara oportuno entre los admitidos normativamente, considerándose por tanto no justificados la totalidad de los gastos sufragados por IMPULSA.

V.2.4.6 Contratación

Durante el periodo fiscalizado, de conformidad con la información facilitada, IMPULSA celebró contratos de obras, y de servicios y de asistencias técnicas relacionados con obras, con el siguiente detalle, en miles de euros:

	1995		1996		1997		1998		1999		2000		TOTAL	
	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe	Nº	Importe
OBRAS	-	-	4	1.212	5	8.174	2	464	3	3.387	1	19.181	15	32.418
Muestra	-	-	1	287	2	6.923	1	423	3	3.387	1	19.181	8	30.202
SERVICIOS	1	24	6	101	3	83	1	12	9	555	-	-	20	775
Muestra	1	24	-	-	-	-	1	12	7	539	-	-	9	575
Totales	1	24	10	1.313	8	8.257	3	476	12	3.942	1	19.181	35	33.193
<i>Total muestra</i>	<i>1</i>	<i>24</i>	<i>1</i>	<i>287</i>	<i>2</i>	<i>6.923</i>	<i>2</i>	<i>435</i>	<i>10</i>	<i>3.926</i>	<i>1</i>	<i>19.181</i>	<i>17</i>	<i>30.777</i>

No obstante, se han detectado errores e imprecisiones, así como omisiones de contratos en la relación facilitada que han constituido una limitación al alcance del análisis de la contratación realizada por IMPULSA a lo largo del periodo fiscalizado, tal y como se señala en el epígrafe II de este Informe.

En concreto, en el curso de los trabajos de fiscalización se ha verificado que, al menos, se han omitido 10 contratos, relacionados a continuación, en miles de euros:

Ejercicio	Denominación	FACTURACIÓN
		Importe
1996	Estudio Rehabilitación y Sellado de Inertes	37
1997	Redacción Plan Parcial VAI La Isleta y Proyecto Urbanización	44
1998	Redacción Estudio Impacto Ambiental para la Modificación Puntual PGMOU	12
1998	Redacción Documento de Avance de Modificación Puntual del PGMOU	N/C
1998	Construcción Pasarela Peatonal en el Parque Comercial La Isleta	286
1998	Proyecto y Dirección Pasarela Peatonal en el Parque Comercial La Isleta	N/C
1998	Redacción Modificados Proyecto Urbanización La Isleta y Suelo Urbano Zona Renault	104
1999	Redacción Plan Parcial PP-CN1A	60
1999	Redacción Proyecto de Urbanización PP-CN1A	125
2000	Coordinador Seguridad y Salud Proyecto Urbanización PP-CN7	31

N/C: no consta el importe del contrato

Se seleccionó para su análisis una muestra de contratos representativos del 48,8% del total de contratos celebrados en el periodo fiscalizado y del 92,8% de su importe, cuyo detalle figura en el Anexo X.

La revisión de la documentación que soporta los contratos de la muestra ha puesto de manifiesto que, con carácter general, la Sociedad no ha aplicado los principios de publicidad y concurrencia a los que, de conformidad con la Disposición Adicional sexta de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, y posteriormente del Texto Refundido de la mencionada Ley, RD legislativo 2/2000, de 16 de junio, deberán ajustarse las sociedades mercantiles públicas en su contratación, así como una serie de debilidades en los procedimientos contractuales de la Sociedad, en perjuicio de los principios de economía, eficiencia y eficacia, tal y como se expone a continuación:

- La Sociedad municipal no ha establecido criterios que determinen el alcance de los principios de publicidad y concurrencia en el ejercicio de su activi-

dad contractual a través del establecimiento de los requisitos generales mínimos que han de regir las futuras contrataciones, así como, instrucciones, u otro tipo de normas internas, dirigidas a dar efectividad a los mismos.

- La Sociedad municipal, carece de personal técnico propio, con titulación adecuada y suficiente que realice la planificación, coordinación, comprobación, y vigilancia de los proyectos y obras, y ello a pesar del volumen de proyectos y obras que gestiona, debiendo acudir a la contratación de terceros facultativos a los que encarga la redacción de los proyectos y la dirección de las obras, sin control técnico específico por parte de IMPULSA.

- La Sociedad ha asumido la gestión de actuaciones que correspondían al Ayuntamiento, evidenciando confusión entre sus personalidades y competencias, habiendo celebrado los siguientes contratos de su competencia:

- Obras de construcción de pasarela peatonal en el Parque Comercial «La Isleta», e intervención de facultati-

vo externo correspondiente, incluyendo la redacción del proyecto; actuaciones valoradas, al menos, en 285.841,36 euros (47.560.000 pesetas).

- Redacción de la Modificación Puntual del PGMOU, con motivo de la ampliación del Polígono Industrial Salinas de San José, encargadas por IMPULSA en mayo de 1999 a un facultativo externo, por importe de 25.155,16 euros (4.185.466 pesetas).

- Redacción de Estudio de Impacto Ambiental para la Modificación Puntual del PGMOU, con motivo de la realización del campo de golf, por importe de 12.200,55 euros (2.030.000 pesetas).

— También en ocasiones ha existido confusión de las personalidades y competencias de la Sociedad municipal con la de las Juntas de Compensación en las que participa de forma mayoritaria, existiendo supuestos de adjudicación por la empresa de obras competencia de las Juntas de Compensación (tal es el caso de las obras de urbanización de los terrenos de la Isleta), como al contrario, asunción de obras adjudicadas por las Juntas de Compensación sobre terrenos que quedaban fuera de su ámbito de actuación, como es el caso de las obras de urbanización de suelo urbano AARV-VA3, VA7 y VA8-SU17.

— La actividad de los órganos de dirección y gestión de la Sociedad en materia de contratación de obras o servicios están escasamente documentadas omitiéndose elementos o datos sustanciales, por lo que no existe constancia del origen, finalidad y motivación de las decisiones adoptadas.

— Con carácter general, no existe documentación relativa a las actuaciones realizadas con carácter previo a la celebración de los contratos, por lo que no ha sido posible determinar si se realizaron estudios sobre la necesidad, objetivos, y ámbito de las mismas, previos a la firma de los contratos.

En algún caso, además, ha podido constatarse la falta de planificación y la indefinición previa del objeto de los contratos. Así, en el contrato de obras de construcción de naves comerciales en la Isleta, la heterogeneidad del objeto en las ofertas presentadas por las empresas, impiden determinar si la contratación tenía por objeto la presentación de ideas para construcción y explotación de un parque comercial y la elaboración de un proyecto de ejecución de las obras correspondientes, tal y como IMPULSA ha manifestado con motivo de la fiscalización o, por el contrario, sólo la realización de obras, a partir de un proyecto preexistente «suministrado por la propiedad», como consta en el contrato formalizado; en el contrato de preparación de parcelas PP-CN1A y PP-CN7, la escasa documentación aportada se refiere a un proyecto, el de Urbanización en las Salinas de Levante, PP-CN7, distinto al del objeto del contrato finalmente formalizado; o el contrato de urbanización del suelo AARV-VA3, VA7, y VA8-SU17, adjudicado indebidamente por la Junta de Compensa-

ción del PP-VA1, la Isleta, al quedar fuera de su ámbito de actuación, evidenciando una grave falta de control sobre los terrenos de su propiedad, y la ausencia de actuaciones preparatorias necesarias para la realización de dicha obra, cuya definición técnica no se realizó de forma completa e independiente de las obras de Urbanización del PP-VA1 La Isleta.

Esta falta de planificación se pone de manifiesto de igual modo en las obras de Urbanización de las Salinas de Levante, PP-CN7, ejecutadas en un plazo de 27 meses, frente a los 12 pactados en contrato, justificándose el retraso, entre otros motivos, en una actuación inadecuada de IMPULSA, que promovió e inició las obras sin contar con las pertinentes autorizaciones, exigidas por la legislación de costas, relativas a la red de drenaje del polígono.

— A pesar de que, según las relaciones de contratos facilitadas por la Empresa, la forma de adjudicación de los 15 contratos de obras celebrados en el periodo fiscalizado ha sido el concurso, únicamente cabe hablar de este sistema de adjudicación en la obra de urbanización del PP-CN7, Salinas de Levante, que con un presupuesto de 20.903.881,62 euros (3.478.113.248 pesetas) es la contratación de mayor importe y la más reciente del periodo fiscalizado, al ser la única en la que se ha realizado publicidad, en prensa de ámbito provincial, y que ha contado con un pliego de condiciones jurídicas y económicas que pudieron conocer los licitadores con carácter previo a la formulación de sus proposiciones económicas. Sin embargo, a pesar de que el pliego contempla en su cláusula VI una serie de criterios para la selección de las ofertas, que establecen una puntuación máxima para cada uno de ellos, no se predeterminan unos parámetros objetivos para su valoración, dejando al criterio de los técnicos que han de valorar las ofertas la misma.

En la valoración de las ofertas resultó decisivo el criterio establecido para la ponderación de la «oferta económica», a la que los pliegos otorgaban la mitad de la puntuación total, y que se concretó, una vez presentadas, en función de la mayor proximidad «a la baja media de los importes de las ofertas». La aplicación de este criterio de ponderación determinó que el contrato se adjudicase a la oferta que sin incurrir en baja temeraria resultó menos valorada en los restantes criterios de selección previstos en los pliegos, y ello a pesar de no ser la más económica. La diferencia entre la oferta seleccionada y la más económica sin incurrir en baja temeraria, ascendió a 1.519.711,66 euros (252.858.745 pesetas), con el consiguiente perjuicio de los intereses económicos de la Sociedad al otorgar mayor puntuación a ofertas menos ventajosas, y penalizando a las más baratas.

Además, a la oferta de menor importe de todas las presentadas (inferior en 2.452.519,98 euros (408.064.989 pesetas) a la que resultó adjudicataria), no se le otorgó puntuación alguna en el criterio de oferta económica, por

incurrir en baja temeraria, si bien se incumplió la previsión contemplada en el pliego de otorgar a la UTE licitadora la posibilidad de demostrar la viabilidad de su oferta.

— En el resto de contratos no se ha dado publicidad a las contrataciones, limitándose a contactar directamente con empresas determinadas respecto de las que no consta que se haya tenido en cuenta su capacidad, mediante invitaciones de las que no existe evidencia documental. Se desconoce, por tanto, las empresas que han sido invitadas a cada uno de los procesos de contratación, o incluso si realmente fueron invitadas varias empresas a dichos procesos, la información con la que han contado los particulares para la formulación de sus ofertas, y si ésta fue la misma en todos los casos, no pudiendo garantizar que se optara a las contrataciones en condiciones de igualdad.

Además, se ha revisado la documentación justificativa del proceso de selección de ofertas, habiendo detectado las siguientes incidencias:

- Urbanización de suelo urbano AARV-VA3, VA7 y VA8-SU17: como documentación justificativa del proceso de selección de esta contratación se han facilitado tres ofertas, todas ellas de noviembre de 1997, no pudiendo considerarse acreditativas de una efectiva concurrencia de empresas para la realización de estas obras, al haber sido realizada la adjudicación un mes antes a una de ellas por el Consejo Rector de la Junta de Compensación PP-VA1, La Isleta, a la que de nuevo, IMPULSA y una vez finalizadas las obras, adjudicó formalmente las mismas. A este respecto, la propia Sociedad ha manifestado, en alegaciones, que se subrogó a todos los efectos en la posición de la Junta de Compensación, reconociendo la inutilidad del proceso de selección aportado en el curso de los trabajos de fiscalización.

- Obras de construcción de naves comerciales en La Isleta: el acta del Consejo de Administración de 20 de octubre de 1997, en el que se aprobó la adjudicación de estas obras, menciona la existencia de ofertas de tres empresas. Sin embargo, IMPULSA sólo ha facilitado la documentación de dos de ellas, y en cambio, en el expediente, se ha incluido las ofertas de otras dos empresas no citadas en dicha acta, y que no van dirigidas a la Sociedad municipal sino a la Junta de Compensación del PP-VA1, La Isleta y que, por tanto, no pueden considerarse acreditativas del proceso de selección previo a la adjudicación realizada por la Sociedad municipal. Por otra parte, las dos ofertas referenciadas en el acuerdo de adjudicación son tan heterogéneas que no es posible determinar que versen sobre la misma materia.

- Remodelación de cubierta de nave en parcela 38: la empresa adjudicataria elaboró su oferta en marzo de 1999, un mes antes de la redacción del proyecto técnico, siendo la única de entre las cuatro ofertas aportadas

que coincide exactamente en denominación, importe, definición de unidades de obra y valoración, con el presupuesto del proyecto técnico, fechado en abril de 1999.

— Por su parte, la selección de los contratistas y profesionales se ha llevado a cabo sin definición previa de las condiciones particulares de orden económico y administrativo de las contrataciones pretendidas y sin establecer el marco general, no especificándose, tampoco, las capacidades mínimas de carácter económico, financiero y técnico de los contratistas necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto del contrato, ni los criterios de selección de las ofertas que constituyan causas objetivas de preferencia, la posibilidad o exclusión de mejoras y sus límites, etc.

— No hay informes específicos de valoración de la idoneidad de las empresas, ni de sus proposiciones económicas, que justifiquen los criterios de selección o exclusión, existiendo únicamente una referencia, y no en todos los casos, bien en las actas del Consejo de Administración, bien en los documentos de formalización de los contratos, de que se ha seleccionado la oferta más económica.

En este sentido, no consta que se haya tenido en cuenta la capacidad de las empresas invitadas a presentar ofertas en ninguno de los nueve supuestos examinados. Además, en el único caso (Obra de Desvío de carretera en el poblado de Doña Blanca) en el que el proyecto técnico determina una concreta capacidad técnica, con referencia al certificado de clasificación empresarial correspondiente a la obra, éste no se ha exigido, ni consta que la empresa adjudicataria B.C., S.L., contara con él. En otro supuesto (Construcción de naves Nido en las parcelas 17 y 18 de Las Salinas), la adjudicación se realiza a favor de la constructora B., S.L., empresa incurso en procedimiento de embargo por la Seguridad Social, después de otorgarle un trato preferencial durante el proceso de selección al ser la única con la que se negocia la oferta presentada.

— Con frecuencia los importes de las ofertas económicas de las empresas que optan a las contrataciones superan la cuantificación de los presupuestos de los proyectos de las obras, lo que pone de manifiesto que la Sociedad municipal o bien no dispone con carácter previo de una estimación correcta de los costes, o bien, no se requiere de los ofertantes la mejora a la baja de dichos presupuestos, práctica que no favorece la obtención de la mejor oferta posible, perjudicando los intereses económicos de la Sociedad municipal.

La relación de contratos de obras facilitada con motivo de la fiscalización expresa esta circunstancia en 7 de los 15 contratos declarados, superando los importes de las adjudicaciones en 780.612,03 euros (129.882.914 pesetas) los importes de licitación, con el siguiente detalle, en miles de euros:

Ejercicio	Descripción	Importe de Licitación	Importe Adjudicación	Diferencia
1996	Construcción naves nido Parcelas 29-30 PI Salinas de San José	358	360	2
1996	Construcción naves nido Parcelas 24-25 PI Salinas de San José	326	342	16
1997	Construcción naves nido Parcelas 34-35 PI Salinas de San José	234	277	43
1997	Obra construcción Parcela 12-13 edificio CLEFC	1.122	1.296	175
1997	Obra construcción naves nido Parcela 38-39-40	591	633	41
1997	Obra construcción naves comerciales en La Isleta *	5.190	5.627	437
1998	Obra urbanización suelo urbano AARV-VA3-VA7-VA8-SU17	356	423	67
Total		8.177	8.958	781

El único supuesto en el que se ha publicitado la información relativa a una contratación (Obra de urbanización del PP-CN7, Salinas de Levante), abriendo con ello el ámbito de la concurrencia de ofertas más allá de las expresamente invitadas por la Sociedad municipal, con desarrollo de un concurso público, y expresa exigencia de mejora del tipo de licitación a la baja, ha dado como resultado que, con una única excepción, las ofertas presentadas propusieron la realización de las obras con considerables economías, llegando a una baja máxima del 20%, pudiendo concluir que un estricto cumplimiento de los principios de publicidad y concurrencia hubiera favorecido los intereses económicos de la Sociedad, haciendo efectivos los principios de economía y eficiencia a que debe someterse la gestión de toda empresa pública.

Finalmente, dos de los contratos de obras examinados, en los que coincide la misma empresa adjudicataria G., S.L. presentan incidencias en su ejecución, que puestas en relación con la falta de proceso previo de preparación, con la indefinición de su objeto, y con una irregular selección de los adjudicatarios, determinan falta de transparencia en su contratación:

- Construcción parcela 12-13. Centro de Lanzamiento Económico (CLEC): La realización de estas obras, cuantificadas según el presupuesto del proyecto técnico en 1.121.529,64 euros (186.606.831 pesetas), fue adjudicada por IMPULSA por un importe de 1.296.046,54 euros (215.644.000 pesetas), formalizándose el contrato el 4 de diciembre de 1996. Tres meses después, el 10 de marzo de 1997, sin que la ejecución de las obras hubiera sido iniciada, y sin que consten los motivos, se cede el contrato en las mismas condiciones a la empresa, G., S.L., de entre las que habían presentado oferta en su momento.

A partir de octubre de 1997, se producen modificaciones, a través de precios contradictorios, por importe de 223.588,01 euros (37.201.915 pesetas) (incremento superior al 17% del contrato, y de casi el 20% del presupuesto del proyecto), que en parte corresponden a ampliaciones de la capacidad del edificio, no constando en el expediente justificación de su necesidad o conveniencia.

Además, dichas modificaciones llevaban implícita la aceptación de un incremento en tres meses del plazo

de ejecución del contrato, inicialmente previsto en 8 meses, no habiendo aportado IMPULSA ninguna documentación que permita justificar el retraso final en la ejecución de 5,6 meses que supuso una desviación en el plazo de ejecución de un 51% sobre el previsto en el contrato o a través de modificaciones, ni habiendo sido posible determinar si dicho retraso ha sido debido a causas imputables al contratista y por tanto habría correspondido exigir algún tipo de indemnización.

- Obras de construcción de naves comerciales en la Isleta: a pesar de que nunca llegó a redactarse el proyecto técnico de ejecución que haga posible la efectiva realización de estas obras (pues sólo consta la definición técnica a nivel de un proyecto básico) y, en consecuencia, carecer de la preceptiva licencia municipal de obras, y de no constar la designación de técnicos responsables de la dirección facultativa, en octubre de 1997 se firmó contrato con la empresa seleccionada, por un importe de 5.627.381,52 euros (936.317.502 pesetas).

Tal y como se expone en el epígrafe IV.2.4.3 referido a Parque comercial La Isleta, el 9 de febrero de 1998, estando vigente este contrato, el Consejo de Administración aprobó la venta de las parcelas sobre las que se iban a ejecutar las obras, con objeto de implantar una gran superficie comercial que finalmente se hace efectiva.

El contrato de obras se resolvió de mutuo acuerdo cuatro meses después de su adjudicación, en marzo de 1998, pagando a la empresa adjudicataria una factura en concepto de relleno de las parcelas con areniscas, por importe de 246.799,61 euros (41.064.000 pesetas), y 60.863,29 euros (10.126.800 pesetas), en concepto de indemnización por rescisión de contrato.

No se considera justificado el pago de la factura por los trabajos realizados en la obra, al no constar acreditada la realización de los mismos por técnico competente e independiente de la empresa constructora.

Con respecto a la indemnización aprobada, es necesario señalar que el contrato de obras firmado en su día incluye una cláusula de sometimiento a arbitraje de Ingeniero industrial en caso de divergencia, previsión de la que no se ha hecho uso, sin que conste documentada actuación alguna por parte de la Sociedad municipal relativa a la determinación del citado importe que justifique objetivamente la indemnización aprobada.

— Por lo que respecta a la contratación de asistencias técnicas para la ejecución de obras, estos contratos presentan anomalías similares a las detectadas en la contratación de las obras en cuanto a la indefinición de sus objetos y procedimiento de selección de los adjudicatarios, en claro detrimento del principio de concurrencia, confirmándose el uso por IMPULSA de invitaciones específicas sin publicidad, a pesar de lo declarado por la Entidad fiscalizada en las relaciones de contratos, en las que se indica el concurso como forma de adjudicación.

Las deficiencias más destacadas de estos contratos, por razón de la especialidad de las prestaciones contratadas, son las siguientes:

- En ninguno de los expedientes relativos a los contratos de redacción de estudios, proyectos de obras o trabajos de urbanismo y planeamiento existe constancia de la determinación expresa de bases técnicas a las que deban ajustarse los documentos a presentar en las ofertas, ni de que éstas hayan sido conocidas por todos los oferentes. Tampoco existe evidencia de las invitaciones formuladas.

- De ninguna de las nueve asistencias técnicas relacionadas con la realización de obras o elaboración de documentos urbanísticos consta contrato formalizado que detalle el régimen de estipulaciones acordadas, y las condiciones de ejecución de los trabajos contratados. Además, tan sólo se han aportado hojas de encargo con relación a uno de los servicios (Redacción de Proyecto y Dirección de obras de Construcción de Naves Nido parcelas 29-30).

— Merecen mención especial las actuaciones llevadas a cabo para la urbanización de los sectores Salinas de Levante (CN-7) y Salinas de San José Bajo (CN-1A), que ocupan una superficie de casi 900.000 m².

El examen de la muestra que afecta a estas actuaciones ha permitido verificar la contratación diferenciada de la Modificación Puntual del PGMOU y del PAU, frente a la adjudicación conjunta de la redacción del plan parcial, proyecto de urbanización y dirección facultativa de las obras, primero del PP-CN7 y, posteriormente del PP-CN1A.

El proceso de selección de los adjudicatarios, que contó como único documento acreditativo una serie de ofertas, se caracterizó por presentar un conjunto de deficiencias que implican la falta de garantías para dar efectividad al cumplimiento de los principios de concurrencia e igualdad. Así:

- a) En la documentación referida al proceso de selección del adjudicatario para la Redacción de la Modificación Puntual del PGMOU no consta su oferta económica, ni existe documentación que acredite su participación en el proceso selectivo.

- b) En el proceso de selección para la Redacción de los proyectos y dirección de las obras de preparación

de parcelas PP-CN7 y PP-CN1A, y de la Redacción del PP-CN-7, Proyecto de Urbanización y Dirección de las obras, las ofertas de los adjudicatarios se refieren a una materia objeto de contratación que no es homogénea con la del resto de ofertas aportadas.

- c) La oferta del adjudicatario de la Redacción del PP-CN7 Proyecto de Urbanización y Dirección de las obras es sustancialmente anterior a todas las demás, señalando además de forma expresa que constituye la puesta por escrito de una oferta verbal previa, ya aceptada.

- d) La diferencia de fechas entre las ofertas del adjudicatario y el resto de licitadores se observa también en las asistencias para la preparación de parcelas PP-CN7 y PP-CN1A y para la Redacción del PAU, que alcanzan los cuatro y ocho meses, respectivamente.

V.3 EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA, S.A. (SUVIPUERTO)

En el desarrollo de la fiscalización se han aplicado los procedimientos que se han considerado adecuados para la consecución de los objetivos marcados en las Directrices Técnicas, con las limitaciones que se han señalado en el epígrafe II de este Informe.

V.3.1 CARACTERÍSTICAS Y ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA

La Empresa Municipal del Suelo y Vivienda, S.A. (SUVIPUERTO) fue constituida por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María de 17 de junio de 1993 con un capital social de 811.366,34 euros (135 millones de pesetas), íntegramente suscritos por la Corporación municipal. Constituye su objeto social, de conformidad con el art. 2 de sus Estatutos, la ejecución de las competencias municipales de promoción y gestión de viviendas atribuidas por el art. 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Durante el periodo fiscalizado la actividad de la Sociedad se centró en la promoción y gestión de nuevas viviendas de protección oficial, tanto en régimen de venta, como de alquiler. La gestión del parque municipal de viviendas en alquiler se centralizó en el Servicio de Vivienda del Ayuntamiento hasta el año 2005, en que SUVIPUERTO asume la gestión y promoción de la totalidad de viviendas de protección pública del término municipal. La Sociedad desarrolló durante el periodo fiscalizado en alguna de sus fases un total de 21 promociones de viviendas en régimen de protección oficial, dos de ellas de vivienda en alquiler y el resto en venta. Además, ha promovido y enajenado a lo largo del periodo fiscalizado locales y garajes fuera del régimen de protección pública, así como realizado alguna actuación puntual referida a la gestión de sus inmuebles.

La Sociedad hasta el ejercicio 1998 realizó gran parte de su gestión a través de su Consejero Delegado, no sobrepasando la plantilla de la empresa en dicho

periodo los tres trabajadores, incluyendo a éste último, pasando a partir de entonces a configurar la estructura que ha mantenido hasta hoy día, con dos departamentos: uno de administración y ventas, y a partir del año 2000, otro de construcción, con 5 y 8 trabajadores respectivamente, dependientes del nuevo Consejero Delegado, que en el ejercicio 2002 fue nombrado Director Gerente de la Sociedad.

V.3.2 PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN

Se ha realizado un análisis de los procedimientos de gestión económico-financiera y de control interno de la Entidad a lo largo del periodo 1995-2000, con el fin de evaluar su adecuación a los principios de eficacia, eficiencia y economía en el desarrollo de sus funciones, y para el cumplimiento de los fines perseguidos con su constitución, habiendo detectado las debilidades e irregularidades que se exponen a continuación:

— La Sociedad careció de iniciativa propia en su actuación a lo largo del periodo fiscalizado. La planificación de la actividad la realizó directamente el Servicio de Vivienda del Ayuntamiento, que se encargó también de las relaciones con la Junta de Andalucía (J.A.), limitándose SUVIPUERTO a la ejecución de parte de las actuaciones previstas en los convenios suscritos entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

— La Empresa no contó en ninguno de los ejercicios fiscalizados con una suficiente regulación interna de sus procedimientos de gestión.

— Hasta el ejercicio 2000 la Sociedad no guardó la documentación analizada en las reuniones del Consejo de Administración, por lo que no existe constancia de si el Consejo dispuso de información válida, adecuada y suficiente para la toma de decisiones.

— La Sociedad no dispuso de inventarios, ni de registros auxiliares, en los que figuren debidamente identificados y valorados los bienes inmuebles que forman parte del inmovilizado y de las existencias de la Sociedad, apareciendo agregados en el Inventario del Ayuntamiento desde el ejercicio 1997 los datos sobre los inmuebles de la Sociedad sin ofrecer la información identificativa, establecida en el art. 20 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de los bienes que lo integran. La información que facilitó la Sociedad al Ayuntamiento en los ejercicios 1997, 1998, y 1999, no comprendió la totalidad de bienes inmuebles de la Sociedad, ni estaba actualizada. Además, los importes agregados del Inventario no coinciden en ninguno de los ejercicios con la información contable, sin que la Sociedad haya realizado ningún tipo de conciliación.

— La Sociedad tenía asegurados únicamente los inmuebles arrendados, no habiendo asegurado el inmueble que destina a uso propio, ni el resto de inmuebles vinculados al desarrollo de promociones de viviendas.

— La empresa no contó en ningún momento con un plan de compras de los terrenos cuya adquisición pudieran considerarse estratégica, en el que se determinaran los terrenos a adquirir, su finalidad y uso, o los precios máximos y mínimos a abonar por los mismos.

La Sociedad ha señalado que para la adquisición de inmuebles tuvo en cuenta el criterio de oportunidad, así como el precio de mercado, mediante la comparación con el precio de inmuebles de similares características. Sin embargo, ninguno de estos aspectos se ha acreditado en el curso de los trabajos de fiscalización.

— La Sociedad no programó de forma conjunta los acopios de materiales necesarios para acometer las obras cuya ejecución se ha realizado de forma directa por la Sección de construcción, no habiendo celebrado ningún contrato de suministros y, en consecuencia, garantizando los principios de concurrencia, publicidad e igualdad.

— No existe constancia de que la Sociedad haya dado publicidad a sus promociones, tanto de vivienda de protección oficial como de las realizadas fuera de dicho régimen de protección pública, con la finalidad de informar y llegar al mayor número de ciudadanos, promoviendo de esta manera la concurrencia.

— La Sociedad no contó con ningún procedimiento normalizado para la adjudicación de las viviendas protegidas, limitándose a la comprobación de las condiciones económicas para ser beneficiario de las ayudas públicas destinadas al acceso a una vivienda protegida. Además, no estableció prioridades en la calificación de las solicitudes, que atendió en función del orden cronológico de presentación, sin que se predeterminase un plazo para su formulación, práctica que, por otra parte, no ha podido verificarse.

— A pesar de que, de conformidad con lo señalado por la Sociedad, ésta aplicaba a cada promoción los precios de venta máximos fijados en las Calificaciones Definitivas de las Viviendas de Protección Oficial, sin bonificaciones ni descuentos, de las comprobaciones realizadas se ha verificado que en ocasiones los precios aplicados han sido inferiores a los señalados en dichas calificaciones sin que se haya justificado su razonabilidad, e incluso superiores, en contra de las propias Calificaciones. Además, se ha verificado que los precios de venta no fueron aprobados por el Consejo de Administración.

— La Sociedad ha manifestado que para la fijación de los precios de los inmuebles no destinados a VPO (básicamente locales y garajes) se tuvieron en cuenta las condiciones de mercado en el momento de su venta, si bien, con criterios de interés social. No obstante, la Sociedad no realizó ningún tipo de estudio específico o sondeo de mercado que justificase los precios establecidos, ni por tanto, su adecuación a precios de mercado, precios que además, en ningún caso fueron aprobados por el Consejo de Administración.

V.3.3 REPRESENTATIVIDAD DE LAS CUENTAS ANUALES

Se han analizado los procedimientos contables de la Sociedad correspondientes a los ejercicios 1995 a 2000, con objeto de verificar su adecuación a los principios y normas que les son de aplicación, habiendo obtenido los siguientes resultados:

— La Sociedad ha formulado sus cuentas anuales de conformidad con las disposiciones vigentes en la materia, depositando las cuentas de los ejercicios 1995 a 1998 fuera del plazo legalmente establecido.

— Las cuentas anuales de los ejercicios 1995 y 1998 a 2000, se formularon según los modelos de cuentas abreviadas, por el número de trabajadores y su cifra de negocios.

— A pesar de poder presentar balance abreviado a lo largo de todo el periodo fiscalizado la Sociedad contó con dos auditores de cuentas externos, uno para el periodo 1995-1997 y otro para el periodo 1998-2000, que anualmente han emitido informes de auditoría con opinión positiva sobre las cuentas anuales.

— La Intervención municipal no ha realizado ningún control financiero de la actividad desarrollada por la empresa.

— La gestión y llevanza de la contabilidad se encomendó a un tercero durante los ejercicios 1995 a 1998, ambos inclusive. A partir de dicho ejercicio la contabilidad se lleva directamente, encomendándose exclusivamente a un tercero la asesoría contable. No obstante, la Sociedad no ha aportado ningún contrato que permita determinar el alcance de los trabajos encomendados

ni los procedimientos establecidos con la primera en orden a determinar la periodicidad con la que la Sociedad que realizó la contabilidad en los ejercicios 1995 a 1998 debía aportar información contable a la Sociedad, ni, por tanto, si ésta dispuso de dicha información como instrumento para su gestión.

— La Sociedad no ha facilitado el libro mayor de cuentas correspondiente al ejercicio 1998.

— La Sociedad no implantó, en ninguno de los ejercicios fiscalizados, una contabilidad de costes, instrumento esencial para la gestión de una promotora de viviendas. En este sentido, el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas recomienda a las empresas inmobiliarias en el PGCEI la aplicación de un sistema de costes, cualquiera que éste sea, al objeto de enriquecer la información contable y conocer los costes, así como aplicar en cada momento la política más adecuada de precios en sus transacciones.

— Durante todo el periodo fiscalizado la Sociedad realizó la imputación a las distintas promociones tan solo de los costes directos identificables con una promoción determinada, no activando ningún coste indirecto. No obstante, la escasa relevancia del coste de la estructura administrativa de la empresa y de su financiación, respecto de los costes directos de las promociones, supone que la falta de imputación de los costes indirectos no afecte de forma significativa a la valoración de las existencias.

El balance de situación de SUVIPUERTO, a 31 de diciembre de cada uno de los ejercicios que integran el periodo fiscalizado, presentó el siguiente detalle, en miles de euros:

BALANCE DE SITUACIÓN						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Inmovilizado	90	100	233	244	295	539
Gastos a distribuir	-	-	-	-	-	-
Activo circulante	4.364	5.843	2.882	2.790	5.637	5.110
Total Activo	4.454	5.943	3.115	3.034	5.932	5.649
Fondos propios	746	1.205	1.651	1.497	1.511	1.390
Ingresos a distribuir	181	181	20	11	1.733	1.732
Provisiones para riesgos y gastos	-	-	-	2	-	-
Acreedores a l/p	2.500	3.184	1.153	17	-	-
Acreedores a c/p	1.027	1.373	291	1.507	2.688	2.527
Total Pasivo	4.454	5.943	3.115	3.034	5.932	5.649

La estructura de su activo fue muy similar a lo largo de los ejercicios analizados, siendo el activo circulante la masa patrimonial de mayor entidad, con porcentajes de representatividad que oscilaron entre el 98% de 1995 y 1996, y el 90% de 2000. El activo circulante estaba compuesto básicamente de existencias, habiendo oscilado su representatividad sobre el total activo circulante entre el 43% de 1997 y el 61% de 2000.

Es necesario destacar los cambios de criterios en la contabilización, a partir de 1998, tanto de los préstamos hipotecarios, como de las ventas Los primeros, pasaron a contabilizarse por el crédito dispuesto en lugar de por el disponible, reduciéndose las cuentas de inversiones financieras temporales. El cambio de criterio en la contabilización de las ventas en dicho ejercicio, en el que pasan a contabilizarse las ventas correspondientes a las

obras sustancialmente terminadas y en condiciones de entrega a los clientes según la norma de valoración 18ª del PGCEI, supuso un importante aumento de los saldos de deudores, cuya representatividad en cuentas se vio incrementada en un 87%. En el ejercicio 2000, último del periodo fiscalizado, los deudores representan

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Existencias	2.237	3.004	1.244	1.635	2.629	3.119
Deudores	98	125	487	910	2.295	1.756

En cuanto al pasivo, se observa una importante variación en la composición de las fuentes de financiación de la empresa, debida básicamente a los cambios de criterios de contabilización adoptados en el ejercicio 1998, por los que dejan de contabilizarse los créditos por el disponible y pasan a contabilizarse por el dispuesto; así como por el reflejo a corto plazo de todas las deudas con entidades de financieras por préstamos hipotecarios subrogables suscritos por la entidad, en atención a su vencimiento. Estos cambios de criterio, así como la cesión de inmuebles del Ayuntamiento en el ejercicio 1999, contabilizada como subvención de capital, determinaron una variación en la composición

más del 34% del total activo circulante y las existencias el 61%.

El detalle de estas masas patrimoniales, cuya representatividad en el activo es la más significativa, a lo largo del periodo fiscalizado, fue el siguiente en miles de euros:

de las fuentes de financiación de la empresa, las cuales pasaron de estar constituidas básicamente por deudas a corto y largo plazo con entidades de crédito, representativas del 56 y 23% del total pasivo, respectivamente, en el ejercicio 1995, a tan solo un 45% en el ejercicio 2000, estando el endeudamiento constituido exclusivamente por acreedores a corto plazo. Los fondos propios, por su parte, representan en dicho ejercicio, último del periodo fiscalizado, un 55% del total pasivo.

Las cuentas de pérdidas y ganancias durante los ejercicios que forman el periodo fiscalizado, aprobadas por la Junta General de la Sociedad, fueron las siguientes, en miles de euros:

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS							
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	Total Acumulado
Ingresos de explotación	1.090	2.750	4.804	1.025	2.737	1.446	13.852
Gastos de explotación	1.125	2.236	4.242	1.126	2.798	1.577	13.104
Resultado de explotación	(35)	514	562	(101)	(61)	(131)	748
Ingresos financieros	13	43	22	38	5	20	141
Gastos financieros	16	96	141	22	67	29	371
Resultado financiero	(3)	(53)	(119)	16	(62)	(9)	(230)
Ingresos extraordinarios	-	-	1	24	177	31	233
Gastos extraordinarios	-	1	4	93	34	12	144
Resultado extraordinario	0	(1)	(4)	(69)	143	19	89
Impuesto sociedades	-	161	57	-	6	-	224
Resultado del ejercicio	(38)	299	383	(154)	14	(121)	383

Los ejercicios 1996 y 1997 son los únicos en los que se obtuvieron resultados de explotación positivos, si bien éstos también habrían sido positivos en los ejercicios 1995 y 1999, de haberse contabilizado las cesiones de inmuebles por el Ayuntamiento, por importes respectivos de 180.491,72 y 1.729.908,48 euros (30.031.296 y 287.832.553 pesetas) como subvenciones de explotación del ejercicio, en lugar de cómo subvenciones de capital. Por lo demás, en las cuentas de pérdidas y ganancias, tan solo presentan saldos significativos las cuentas relacionadas con aprovisionamientos e importe neto de la cifra de negocios, así como las de subvenciones. Debe tenerse en cuenta que hasta el ejercicio 1998, la Sociedad contabilizó únicamente las ventas que estaban escrituradas, pasando a contabilizar a partir de

dicho ejercicio como ventas, de conformidad con lo establecido en el PGCEI, la totalidad de compromisos de ventas de inmuebles en condición de entrega material a los clientes, y por el importe total de los contratos.

Se han realizado las comprobaciones que se han estimado necesarias en orden a verificar que las cuentas anuales de la Sociedad, referidas a los ejercicios fiscalizados, representan la situación financiera y patrimonial y el resultado de sus operaciones, de acuerdo a los principios y normas contables de aplicación, habiéndose puesto de manifiesto las siguientes incidencias y salvedades en las mismas:

— La Sociedad reflejó en cuentas de inmuebles para arrendamiento, la totalidad de inmuebles que con-

figuraban su inmovilizado, con independencia del destino dado a los mismos.

— La Sociedad no dispuso de información suficiente que le permita identificar la totalidad de los costes imputados a las distintas promociones durante los ejercicios 1997 y 1998, lo que ha constituido una limitación al alcance, tal y como se expone en el epígrafe II de este Informe.

— No consta ni la contabilización ni el cobro de ventas realizadas por la Sociedad en el periodo fiscalizado por un importe total de 154.655,06 euros (25.732.436 pesetas), de la información facilitada en el curso de los trabajos de fiscalización y en el trámite de alegaciones, con el consiguiente perjuicio para el patrimonio de la Sociedad.

— La Sociedad contabilizó como subvenciones de capital en una cuenta de ingresos a distribuir en varios ejercicios las cesiones gratuitas de inmuebles realizadas por el Ayuntamiento para su explotación, y que constituyen existencias de la Sociedad y no inmovilizados, difiriendo incorrectamente la imputación a resultados de los ingresos por ese concepto hasta el momento en que se realizan las ventas de las viviendas construidas en los inmuebles cedidos. Este hecho, ha determinado que la Sociedad haya contabilizado como ingresos del ejercicio 1997, ingresos de explotación del año 1995, por importe de 180.491,72 euros (30.031.296 pesetas) y haya contabilizado fuera del periodo fiscalizado ingresos del ejercicio 1999, por importe de 1.729.908,48 euros (287.832.553 pesetas), con el consiguiente efecto en las cuentas de pérdidas y ganancias de dichos ejercicios.

— La Sociedad a 31 de diciembre de 2000 no había reconocido obligaciones de pago al Ayuntamiento por importe acumulado de 115.280,74 euros (19.181.102 pesetas), devengadas en los ejercicios 1997, 1998 y 1999, según la contabilidad del Ayuntamiento, figurando los acreedores infravalorados en dicho importe.

Las limitaciones al alcance de la fiscalización que afectan a los resultados y existencias de los ejercicios 1997, 1998 y siguientes, y los efectos de las salvedades e incidencias anteriores, determinan que las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 1995 a 2000, ambos inclusive, no representen la imagen fiel de su patrimonio y situación financiera, así como de los resultados de sus operaciones.

V.3.4 ACTIVIDAD DESARROLLADA POR LA SOCIEDAD DURANTE LOS EJERCICIOS 1995-2000

La Sociedad se constituyó en 1993 con un capital social de 811.366,34 euros (135 millones de pesetas), totalmente suscrito por el Ayuntamiento, y materializado, básicamente, en dos aportaciones no dinerarias, valoradas en 751.265,13 euros (125 millones de pesetas) y configuradas por terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo afectados a la construcción de viviendas de protección oficial.

La actividad de la Sociedad durante todo el periodo fiscalizado se ha centrado en su objeto social y básicamente en la promoción de viviendas de protección oficial, habiendo realizado a lo largo del mismo en alguna de sus fases un total de 19 promociones de viviendas para la venta en dicho régimen y 2 promociones de alquiler de protección oficial. El número de viviendas construidas por la Sociedad para su venta fue de un total de 130 de régimen especial y 282 de régimen general.

Dichas promociones se completaron con la construcción de su sede social y de garajes en 6 de ellas, y locales comerciales y trasteros en otras 5, comercializadas fuera del régimen de protección oficial. También fuera del régimen de protección oficial la Sociedad destinó una vivienda al alquiler. Asimismo, la Sociedad realizó alguna actuación puntual relacionada con la gestión de sus inmuebles, básicamente operaciones de permuta con el Ayuntamiento, de bienes adquiridos por la Sociedad durante el periodo fiscalizado, así como la venta de un inmueble también adquirido en dicho periodo.

La construcción se realizó a través de la contratación de las obras con terceros, si bien, a partir del ejercicio 2000 inició la construcción o rehabilitación de viviendas de forma directa, a través de su sección de obras.

V.3.4.1 Altas de inmovilizado y existencias por adquisiciones lucrativas y onerosas

Los bienes inmuebles adquiridos por SUVIPUERTO durante el periodo fiscalizado, su forma de adquisición y destino, se detalla a continuación, por ejercicios:

Año de alta	Forma de Adquisición	Nº inmuebles adquiridos	Importe (miles de euros)	Destino efectivo de los Inmuebles
1995	CESIÓN	2	181	VPO
	COMPRAVENTA	2	44	VPO
1996		2	12	CESIÓN AL AYTO.
	COMPRAVENTA	4	167	VPO
		1	36	VENTA
1997	COMPRAVENTA	4	120	PERMUTA CON AYTO.
		3	165	VPO
	PERMUTA AYUNTAMIENTO	1	36	VPO
1998	COMPRAVENTA	3	74	PERMUTA CON AYTO.
		4	261	VPO
	PERMUTA AYUNTAMIENTO	3	165	VPO
1999	COMPRAVENTA	1	12	VPO
		1	27	N/C a fin período fiscalizado
	CESIÓN	1	1.730	VPO
		1	87	VPO
2000	COMPRAVENTA	2	96	VPO
	PERMUTA POR OBRA FUTURA	1	87	VPO
Total adquisiciones periodo		35	3.213	

Todas estas operaciones de alta fueron contabilizadas en su respectivo ejercicio, encontrándose soportadas en escritura pública. Las adquisiciones realizadas con anterioridad al ejercicio 1998 fueron aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad. A partir de dicho ejercicio, el Consejo tan sólo autorizó las altas por los importes más relevantes, autorizándose el resto por el Consejero Delegado, si bien éste no informó al Consejo de Administración de las 7 adquisiciones autorizadas por él, un importe acumulado de 386.915,12 euros (64.377.325 pesetas).

Adquisiciones de inmuebles por cesiones o permutas con el Ayuntamiento.

Las adquisiciones de bienes inmuebles por cesiones o permutas con el Ayuntamiento, configuran el 66% del total de altas del inmovilizado durante el periodo fiscalizado.

Los inmuebles así adquiridos formaban parte del Patrimonio Municipal del Suelo, según la definición que de los bienes que integran dicho patrimonio establece la ley, y en concreto, el art. 277 del Real Decreto Legislativo 1/1992. La Sociedad destinó la totalidad de los mismos a la promoción de viviendas de protección oficial, por lo que su destino se ajustaría al previsto en la normativa vigente.

La valoración de los bienes inmuebles aportados por el Ayuntamiento se basó en informes realizados por técnicos de la Entidad local, si bien, en éstos, no se

hace referencia al criterio utilizado para valorar una cesión del año 1995, y una permuta del año 1997, que supusieron altas por importes de 102.407,33 y 35.585,57 euros (17.039.146, y 5.920.940 pesetas), respectivamente.

En todos los casos, los bienes permutados con el Ayuntamiento han sido adquiridos previamente por la Sociedad en el mismo ejercicio, o en el inmediato anterior, en el que se entregan al Ayuntamiento, sin que exista constancia de los criterios que se han utilizado para la determinación de los inmuebles a adquirir, ni se han solicitado la realización de informes de tasación con carácter previo a su adquisición, no pudiendo determinar si los importes abonados responden a precios de mercado. Ninguna de estas adquisiciones se ajustó a un proceso público de compra, al que debería haberse ajustado el Ayuntamiento de haberlos adquirido directamente, sin intermediación de la Sociedad municipal.

En ningún caso se han compensado en metálico las diferencias entre los valores de tasación de los inmuebles permutados con el Ayuntamiento, de un 7% y de un 0,5%, respectivamente, diferencia que se elevaría a un 8%, si se considera el precio por el que la Sociedad adquirió los bienes inmuebles aportados al Ayuntamiento en la permuta de mayor valor. Estas diferencias de valoración no compensadas fueron las siguientes, en miles de euros:

Permuta	Valor de adquisición	Año de adquisición	Valor de tasación de inmuebles entregados	Valor de tasación de inmuebles recibidos	Diferencias de valoración no compensadas
1997	38	1997	38	36	(2)
1998	165	1997/1998	184	183	(1)

El destino dado por el Ayuntamiento a los bienes adquiridos por estas operaciones de permuta ha sido el establecimiento de sedes de asociaciones en el primer caso, y viviendas de promoción oficial en alquiler en el segundo.

Adquisiciones de inmuebles por compraventa con particulares.

La empresa no contó en ningún momento con un plan o actuación de compras en el que se determinase de forma previa la identificación de los terrenos cuya adquisición pudiese considerarse estratégica, el volumen de terrenos a adquirir, la forma de adquisición, su finalidad y uso, o los precios máximos y mínimos a abonar por los mismos.

Las adquisiciones de inmuebles por compraventa no se encuentran soportadas en ningún tipo de expediente en el que conste la propuesta de la adquisición, careciendo de informes técnicos o económicos en los que se determine su precio, por lo que no se ha podido verificar si los mismos se ajustaron a precios de mercado, no siguiendo la Sociedad ningún procedimiento público de compra.

Tipo de contrato	Nº de contratos	Forma de adjudicación	Presupuesto	Precio de adjudicación
Servicios	40	Concurso	N/C	748
Obras	19	Concurso	8.201	8.073

Se seleccionó para su análisis una muestra de 16 contratos de asistencias técnicas, representativos del 40% de los celebrados durante el periodo fiscalizado y cuyo importe representa un 35% del importe adjudicado; y de 8 contratos de obras, representativa del 42% de los celebrados, y del 76% del importe adjudicado, con el siguiente detalle del Anexo XI:

Como resultado de la revisión de la documentación que soporta los contratos de la muestra, se ha puesto de manifiesto que no se garantiza, con carácter general, lo establecido en la Disposición Adicional sexta de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, y posteriormente del Texto Refundido de la mencionada Ley, RD legislativo 2/2000, de 16 de junio, que señala los principios de publicidad y concurrencia como aquellos a los que deberán ajustar su contratación las sociedades mercantiles públicas, así como una serie de debilidades en los procedimientos contractuales de la Sociedad, en perjuicio de los principios de economía, eficiencia y eficacia, tal y como se expone a continuación:

Deficiencias de carácter general:

— La Sociedad municipal no ha establecido criterios que determinen el alcance de los principios de

Además, la adquisición de inmuebles se ha realizado, en ocasiones puntuales, a través de intermediarios comerciales y, de conformidad con lo manifestado por la propia Sociedad, a iniciativa de los propios agentes.

El total de gastos por la intermediación de terceros en las adquisiciones de inmuebles fueron muy poco significativos, por importes de 817,38, 3.656,15 y 1.962,49 euros (136.000, 608.333, y 326.531 pesetas) en los ejercicios 1997, 1999, y 2000, respectivamente, respecto de los que tan sólo se han aportado facturas con relación a las devengadas en el ejercicio 1999, no pudiendo determinar el concepto por el que se produjeron el resto de gastos, al no haber aportado contratos, ni ningún otro tipo de información sobre la intermediación realizada.

V.3.4.2 Altas de inmovilizado y existencias por ejecución de obras

El detalle de los contratos de obras y servicios relacionados con las mismas, celebrados por la Sociedad durante el periodo fiscalizado, fue el siguiente, en miles de euros:

publicidad y concurrencia en el ejercicio de su actividad contractual a través de instrucciones, u otro tipo de normas internas, dirigidas a dar efectividad a los mismos. No obstante, la Sociedad contó con un libro registro de las proposiciones presentadas en los concursos de obras, si bien, no existe ningún tipo de registro o archivo que permita conocer las presentadas en el resto de procedimientos contractuales impulsados por la Sociedad, lo que resta transparencia a su actuación. Además, se han redactado pliegos que responden a criterios muy uniformes para 7 de los 8 contratos de obra de la muestra.

— La Sociedad carece de personal técnico propio, con titulación adecuada y suficiente, que se responsabilice de la planificación, coordinación, comprobación, y vigilancia de los proyectos y obras, acudiendo a la contratación de terceros facultativos a los que encarga la redacción de los proyectos y la dirección de las obras, sin control técnico específico por parte de SUVIPUERTO.

Deficiencias de los contratos de asistencias técnicas, referidos a redacción de proyectos de obras e inspección o dirección de obras:

— En la mayoría de los contratos analizados no hay constancia documental alguna, informes o memorias, que permitan determinar las actuaciones llevadas a

cabo con anterioridad a la firma de la hoja de encargo, y si SUVIPUERTO fijó las bases técnicas —tales como descripción de la obra a realizar, características, necesidades a satisfacer y factores de todo orden a tener en cuenta por los técnicos—, que deben ser conocidas por los oferentes y a las que deben ajustarse las ofertas.

— A pesar de haber manifestado la Sociedad que la forma de adjudicación ha sido en todos los casos el concurso, en función de la documentación aportada, se ha verificado que la selección de estos profesionales se llevó a cabo sin una definición previa de las condiciones que han de regir la contratación, tales como criterios de selección de las ofertas, baremos para su valoración, plazo de entrega de los trabajos a realizar, etc. Tampoco constan informes específicos de valoración de la idoneidad de los profesionales contratados de acuerdo con unos criterios objetivos.

— No consta que se haya dado publicidad a las contrataciones, ni si se ha contactado directamente mediante invitaciones con distintos profesionales.

— La Empresa no ha aportado tampoco acuerdo o resolución de adjudicación por órgano competente.

— En cuanto a los encargos realizados, tanto para la redacción de proyectos de obra, como para la inspección de la obra o dirección de obra, se ha observado la concentración de la contratación en los mismos técnicos, evidenciando la escasa concurrencia en la contratación. Así, el 85% de los contratos de redacción de proyectos y dirección de obra se adjudicaron a dos arquitectos superiores, y 16 contratos de inspección y dirección de obra, representativos del 80% de este tipo de contratos, se adjudicaron a otros dos arquitectos técnicos.

Deficiencias de los Contratos de obras:

— La escasa documentación aportada, ha impedido examinar las actuaciones realizadas por la Empresa municipal con relación a las obras de la promoción Sol 1-3, adjudicada sin baja por 803.103,70 euros (133.625.213 pesetas).

— La Sociedad ha redactado pliegos de condiciones jurídico económicas en todos los contratos de la muestra. Respecto a los criterios o factores de valoración de los proyectos, ha de señalarse lo siguiente:

- Ninguno de los criterios para la selección de ofertas figuran baremados ni ponderados, dejando al criterio del Consejo de Administración la valoración de las ofertas presentadas.

- En todos los contratos de la muestra analizados se incluyó como criterio de valoración la solvencia económica, financiera y técnica de los contratistas y, además, en los adjudicados en el ejercicio 2000, la experiencia en procesos constructivos en el término municipal. Ambos aspectos se refieren a la capacidad de las empresas para realizar la prestación, ya acreditada por éstas al exigírseles clasificación en todos los pliegos, pero no para seleccionar la mejor oferta.

— A pesar de que tanto los pliegos, como la relación de contratos de obras aportada por la Sociedad, señalan que la forma de adjudicación de los contratos fue en todos los casos el concurso, se ha verificado que la adjudicación de los contratos de las promociones Tajo 20-22, Tajo 7 y Duero 2B, no se realizó por concurso, quedando constancia en acuerdo del Consejo de Administración de 7 de mayo de 1997, que incluso con anterioridad a la redacción del pliego ya se había seleccionado al contratista que habría de realizar las obras, U.P., S.A., sin procedimiento contractual, en contra de los principios de publicidad, igualdad y concurrencia, al aprobarse la propuesta de adjudicación realizada por el Consejero Delegado.

— En el 75% de los contratos analizados no existió publicidad de los concursos, no existiendo evidencia documental de las empresas a las que se invitó para participar en los mismos, ni del contenido de las invitaciones, por lo que, al no existir tampoco constancia de las ofertas presentadas por las empresas licitadoras, no se ha podido verificar si las invitaciones se realizaron en condiciones de igualdad, tal y como se expone en el epígrafe II de este Informe. Sin perjuicio de lo anterior, y de conformidad con la información que ofrece el libro de plicas, en todos éstos casos se presentaron ofertas por, al menos, tres empresas.

- La gestión de los órganos de dirección y gestión de la Sociedad en materia de contratación de obras a lo largo del periodo fiscalizado no ha quedado documentada, omitiéndose en las actas del Consejo de Administración elementos o datos sustanciales, con lo que no queda constancia de la motivación de las decisiones adoptadas. En concreto, se han puesto de manifiesto las siguientes incidencias en las decisiones adoptadas por el Consejo, así como en la actividad contractual de la Empresa, realizada, en determinados supuestos, al margen de dicho órgano de decisión:

- A pesar de que en la totalidad de los pliegos analizados se señala expresamente que el Consejo de Administración efectuará la adjudicación a la vista de los informes técnicos, no se realiza mención alguna a los mismos, no quedando, por tanto, acreditada su solvencia en las actas del Consejo. Únicamente se ha verificado la existencia del preceptivo informe técnico en la obra de la promoción Noray, informe que, no obstante, no se menciona en el acta del Consejo, y del que no se tuvieron en cuenta las recomendaciones realizadas respecto a la adjudicación de la obra. La adjudicación realizada no se fundamentó tampoco en los criterios fijados en el pliego de condiciones, existiendo al menos 4 empresas que presentaron una mejora significativa en la oferta económica, siendo la más baja un 7% más barata que la que resultó adjudicataria, lo que habría supuesto a la Sociedad una economía de 108.182,18 euros (18.000.000 pesetas en el contrato de obra).

- La adjudicación de la obra de la promoción La Inmaculada, no se realizó a la oferta más económica, lo

que habría supuesto un ahorro para la Sociedad de 157.973,35 euros (26.284.554 pesetas), alegándose en el acta del Consejo que la empresa que la presenta, U.P., S.A., no disponía de solvencia económica, financiera y técnica para la ejecución del proyecto. Este hecho no ha quedado acreditado, al no haber aportado SUVIPUERTO la documentación presentada en su día por la sociedad, la cual, sin embargo, resultó adjudicataria en el mismo ejercicio de un contrato con el Ayuntamiento para el que, dado su importe, se le debió exigir la misma clasificación que la exigida para la realización de esta obra.

- La adjudicación directa de la obra de la promoción Tajo 20-22, a la que nos hemos referido con anterioridad, se tramitó conjuntamente con otras dos obras,

Promoción	Año	Presupuesto aprobado por el C.A.	Presupuesto invitación	Adjudicación
Tajo 20-22	1996	167	195	185
Tajo 7	1996	96	98	94
Duero 2B	1997	48	58	55

La invitación realizada, firmada por el Consejero Delegado, contraviene lo acordado por el Consejo de Administración de la empresa municipal, sin que se justifiquen las diferencias entre la oferta realizada y el presupuesto de los proyectos, y sin que exista constancia de que se haya informado de ello al Consejo. No consta tampoco que éste haya realizado la adjudicación formal que pospuso en su acuerdo inicial.

- En relación con la obra referida a la promoción Arzobispo Bizarón, la adjudicación se realizó de forma conjunta con las obras de la promoción Conejitos 1, procediendo a sumar las dos ofertas presentadas por cada empresa. Esta decisión ha determinado que se hayan adjudicado las dos obras a la empresa que de forma conjunta presentó la oferta más ventajosa, si bien no lo era individualmente, pues hay otra empresa que presentó una oferta más económica para la obra de la promoción Arzobispo Bizarón, y que habría supuesto una mejora de 3.248,07 euros (540.434 pesetas).

Un mes después de la adjudicación de esta obra por el Consejo de Administración, la empresa adjudicataria incrementó su oferta en 12.871,70 euros (2.141.671 pesetas), no existiendo constancia de que se informase al Consejo de éste incremento en el presupuesto, ni de los motivos que lo justifican, ya que la primera oferta realizada y aceptada por el Consejo señala expresamente que se realizó de conformidad con el pliego de condiciones. Tampoco existe constancia de las negociaciones mantenidas con la empresa y que dieron lugar a este incremento de los presupuestos, ni de si las otras dos empresas que tomaron parte en el concurso fueron informadas de este aspecto en orden a realizar una nueva oferta en igualdad de condiciones.

Las dos obras de la muestra adjudicadas en el ejercicio 2000, referidas a las promociones Micaela Aramburu, y Guadiana-Jucar-Guadalquivir, lo fueron por importes superiores en un 19% y un 48% al previsto en el presupuesto del proyecto técnico, al que debieron ajustarse las empresas en sus ofertas, con el siguiente detalle, en miles de euros:

Este hecho se ha verificado en 6 de los 19 contratos celebrados en el período fiscalizado, para los que los importes de las adjudicaciones superan los importes de los proyectos de obras en 269.483,36 euros (44.838.258 pesetas), destacando el hecho de que 5 de los 6 contratos fueron adjudicados a la misma empresa, U.P., S.A., que resultó adjudicataria de otros 4 contratos de obras, en los que sin embargo las obras se adjudicaron con bajas.

La restricción a la concurrencia señalada en los pliegos al exigir experiencia en procesos constructivos en el término municipal, el no haberse declarado desiertos los concursos y ofertado nuevamente los contratos otorgando una mayor publicidad, favorece que no se haya conseguido una depuración de precios en orden a obtener la mejor oferta posible, con perjuicio de los intereses económicos de la Sociedad municipal.

Promoción	Año	Presupuesto	Adjudicación	Diferencia	% Diferencia
Micaela Aramburu	2000	448	533	85	19%
Guadiana-Tajo-Guadalquivir	2000	302	448	146	48%

V.3.4.3 Ejecución de obras por el departamento de construcción de SUVIPUERTO

La Sociedad inició en el periodo fiscalizado la construcción directa de cuatro obras de VPO, en ejecución de los proyectos técnicos y bajo la dirección de terceros contratados por la empresa.

De las comprobaciones realizadas sobre una de estas obras, referida a la promoción Zarza, se ha verificado que la Sociedad no contó con un plan de compras que permitiese programar de forma anticipada las necesidades globales para acometer las obras de referencia, realizándose los acopios de material de forma puntual a medida que se necesitaban, sin que se hayan celebrado contratos de suministros ni, por tanto, atendido los principios de igualdad, concurrencia y publicidad previstos para la sociedades de capital público en la LCAP.

V.3.4.3.1 Ventas de viviendas de protección oficial

Se ha analizado la venta de viviendas de protección oficial de 12 promociones: Noray, Valdés, Tajo 24, Tajo 20-22, Tajo esquina Segura, Conejitos 1, Santa Clara 20, Sol 1-3, Inmaculada, El Tejar, Arzobispo Bizarón y Duero 32, representativas del 100% del total de ventas del periodo por este concepto. El resto de promociones o bien se destinaron a alquiler o la venta de viviendas quedan fuera del periodo objeto de fiscalización.

El análisis de los procedimientos de venta de viviendas de protección oficial aplicados por la empresa, ha puesto de manifiesto las siguientes incidencias e irregularidades en su gestión:

— No existe constancia de que la Sociedad publicitara la venta de viviendas de protección oficial, de manera que se fomentara la concurrencia en la demanda de las mismas, ofreciendo información de sus promociones, tanto de vivienda de protección oficial, como de las realizadas fuera de dicho régimen de protección pública, únicamente a través de su departamento comercial.

— SUVIPUERTO no contó con ningún procedimiento normalizado para la adjudicación de las viviendas protegidas distinto de la mera comprobación de las condiciones económicas para ser beneficiario de las ayudas públicas destinadas al acceso a una vivienda

protegida. La Sociedad no priorizó las solicitudes, ni fijó un plazo determinado para su presentación adjudicando las viviendas en función del orden cronológico de las reservas, incumpliendo por tanto el Decreto 413/1990, de 26 de diciembre, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, que determina la admisión a trámite únicamente de las solicitudes formuladas dentro de plazo, y la prelación de las mismas en función de la puntuación obtenida de la aplicación de los baremos establecidos en el mismo, e incumpliendo igualmente lo previsto en el art. 20 de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, 7/1999, de 29 de septiembre, que establece el concurso como forma de enajenación de las viviendas acogidas al régimen de protección pública.

— A pesar de que de conformidad con lo señalado por SUVIPUERTO, habrían aplicado a cada promoción los precios de venta máximos señalados en las Calificaciones Definitivas de las Viviendas de Protección Oficial, sin bonificaciones ni descuentos, de las comprobaciones realizadas sobre las ventas realizadas se han verificado que el 100% de las viviendas vendidas lo han sido a precios distintos a éstos, si bien en la mitad de los casos las diferencias en los precios unitarios aplicados han sido poco significativas, no existiendo constancia de que el Consejo de Administración de la Sociedad haya acordado la fijación de los mismos, ni justificación de los precios aplicados. En concreto:

- El 5% de las viviendas vendidas a precios distintos a los señalados en las certificaciones de la Junta de Andalucía lo fueron a un precio superior al máximo aplicable a cada promoción, obteniendo la empresa unos ingresos contrarios a la normativa aplicable de 10.298,19 euros (1.713.474 pesetas)
- El 95% de las viviendas restantes se vendieron por debajo del precio fijado en las Calificaciones definitivas, lo que ha ocasionado un perjuicio económico de, al menos, 475.722,11 euros (79.153.499 pesetas)

El detalle del número de viviendas de cada promoción, así como de aquellas que se vendieron por debajo o por encima del precio establecido, y de los ingresos por ventas de las distintas promociones, y los que se habrían obtenido de haber aplicado los máximos previstos por la Junta de Andalucía, es el siguiente:

Promoción	Nº Viviendas	Nº Viviendas vendidas a precio inferior	Nº Viviendas vendidas a precio superior	M ² Vendidos	Importe Venta (euros)	Importe S/ Calificación (euros)	Precio Inferior (euros)	Precio Superior (euros)
Noray	56	56	-	3.818,46	2.098.134	2.480.258	(382.123)	-
Valdés	27	25	2	1.644,83	965.724	982.784	(24.012)	6.952
Tajo 24	4	4	-	263,04	147.633	147.672	(39)	-
Tajo 20-22	8	4	4	511,64	287.428	287.237	(16)	207
Tajo/segura	4	4	-	229,58	128.869	128.887	(18)	-
Conejitos 1	4	4	-	204,80	133.425	137.944	(4.519)	-
Santa clara 20	13	12	1	851,79	462.148	478.200	(16.080)	29
Sol 1-3	21	21	-	1.398,70	979.478	980.288	(810)	-
Inmaculada	57	57	-	3.790,67	2.092.135	2.120.540	(28.405)	-
El Tejar	37	36	1	2.311,82	1.295.553	1.312.534	(18.391)	1.410
Arzobispo Bizarón	12	12	-	764,60	514.917	515.101	(184)	-
Duero 32	16	12	4	1.084,94	609.667	609.091	(1.126)	1.701
Total	259	247	12	16.874,87	9.715.111	10.180.535	(475.722)	10.298

Respecto al precio de venta de las viviendas, se han verificado los siguientes extremos:

— En al menos cinco de las promociones (Tajo 20-22; Tajo-Segura; Conejitos 1; Sol 1-3; y El Tejar) el coste de venta unitario por metro cuadrado útil, calculado éste como mínimo del repercutible a las viviendas, ha sido superior al precio fijado como máximo por la J.A. en sus Calificaciones definitivas. A pesar de ello, la Sociedad, en todas estas promociones, vendió 69 viviendas a un precio inferior al fijado en dicha calificación, sin que sin embargo ésta haya repercutido hasta el máximo permitido los costes de su construcción, lo que ha supuesto que la Sociedad haya dejado de percibir ingresos por, al menos, 23.753,56 euros (3.952.260 pesetas).

— Se ha verificado que en las distintas promociones se han realizado ventas con precios muy dispares, tratándose de viviendas con el mismo régimen de protección pública y de la misma promoción, diferencias que no han sido justificadas por SUVIPUERTO. Destacan las discrepancias en los precios aplicados en las siguientes promociones:

- Promoción Noray: a ninguna de las VPO vendidas se le aplica el precio fijado por la JA, de 649,54 euros/m² (108.075 pesetas/m²), siendo inferior en todos los casos, y diferente de unos a otros a pesar de pertenecer a la misma promoción y estar sometidas todas las viviendas al régimen general. El precio de venta de 41 viviendas fue de 541,29 euros/m² (90.063 pesetas/m²), coincidente con el indicado en la calificación definitiva como Módulo, oscilando el precio del resto de viviendas vendidas entre los 459,45 euros/m² (76.446 pesetas/m²)

aplicado a la finca registral 43.766 y los 649,08 euros/m² (107.998 pesetas/m²).

- Promoción Valdés: 2 de las 21 VPO vendidas de régimen general se vendieron a un precio de venta por m² de 556,51 euros (92.595 pesetas) y 663,82 euros (110.450 pesetas), superior al que se fija para éste régimen por la JA, de 550,60 euros (91.612 pesetas). El resto de viviendas de régimen especial se vendieron por debajo del precio máximo, llegando a aplicar un precio mínimo de 481,54 euros/m² (80.121 pesetas/m²).

En cuanto a las 6 VPO de régimen general, todas ellas se vendieron por debajo del precio máximo, 660,72 euros/m² (109.934 pesetas/m²), llegando a aplicar un precio mínimo de 586,91 euros/m² (97.653 pesetas/m²).

- Promoción Santa Clara 20: se construyen 13 VPO en régimen especial a un precio de venta máximo fijado por la J.A. de 561,41 euros/m² (93.410 pesetas/m²). El precio de venta de todas ellas fue inferior al fijado, siendo significativa la diferencia entre los precios de venta de las distintas viviendas que oscila entre 480,73 y 561,27 euros/m² (79.986 y 93.388 pesetas/m²).

- Promoción La Inmaculada: las 47 viviendas vendidas en régimen especial, lo han sido a un precio inferior al máximo previsto por la J.A., 550,60 euros/m² (91.612 pesetas/m²), si bien 27 lo fueron a un precio muy próximo a éste, siendo de 523,89 euros/m² (87.168 pesetas/m²) el más bajo, aplicado en la venta de 14 fincas.

En cuanto a las 10 viviendas de régimen general, su precio de venta osciló entre 572,21 y 643,94 euros/m² (95.208 y 107.143 pesetas/m²), siendo el precio máximo fijado en la calificación definitiva de 660,72 euros/m² (109.934 pesetas/m²).

- Promoción El Tejar: de las 31 VPO en régimen especial, 30 se vendieron a un precio próximo al máximo

fijado por la JA que fue de 550,60 euros/m² (91.612 pesetas/m²), y una de ellas a un precio de 571,50 euros/m² (95.090 pesetas/m²), superior al máximo fijado.

De las 6 VPO de Régimen General, 3 se vendieron a un precio que está en torno al máximo permitido 660,72 euros/m² (109.934 pesetas/m²), vendiéndose las otras 3 un precio similar, próximo a 550,53 euros/m² (91.600 pesetas/m²).

Promoción	Nº garajes	Nº locales	Nº trasteros	Importe venta (miles de euros)
Noray	46	1	6	308
Valdés	13	1	6	109
Sol 1,3	20	-	6	163
El tejar	4	-	-	39
Inmaculada	-	2	-	40
Arzobispo Bizarrón	11	-	-	74
Zarza	-	1	-	87

El análisis de los procedimientos de venta aplicados por la empresa ha puesto de manifiesto las siguientes incidencias e irregularidades:

— Al igual que en la venta de viviendas sujetas al régimen de protección oficial, la Sociedad no publicitó la oferta de estos inmuebles, sin que conste la objetividad en la adjudicación los terceros, ni los criterios ni razones que determinaron su selección, no habiéndose fomentado la concurrencia a las mismas en condiciones de igualdad.

— En este sentido, la Sociedad ha manifestado que en algunos casos se han vinculado en su adquisición al procedimiento de venta de las viviendas de VPO, es decir se han vendido a los adquirentes de cada vivienda, y en otros han quedado desvinculados de este procedimiento, ofreciéndose a través de los canales comerciales habituales de esta entidad. No obstante, se ha verificado que tan solo en el 28% de las ventas de garajes éstas lo fueron a compradores de las viviendas, no existiendo ninguna coincidencia en el caso de compradores de locales.

— SUVIPUERTO ha manifestado que los precios de los inmuebles se fijaron teniendo en cuenta las condiciones del mercado en el momento de realizar la oferta, si bien con criterios de interés social, es decir, fijando precios con escaso margen de beneficio empresarial, a fin de impulsar la integración de las nuevas poblaciones residentes en las promociones de la empresa. En relación con la fijación del precio de venta se han verificado los siguientes extremos:

- Que el Consejo de Administración de la Sociedad no fue informado, ni aprobó los precios de venta de los inmuebles.
- Que no existieron informes técnicos ni tasaciones que permitieran determinar si los precios aplicados a la venta de los garajes, locales y trasteros se fijaron

V.3.4.3.2 Venta de garajes, trasteros y locales comerciales

Se ha analizado la venta de garajes, trasteros y locales comerciales fuera del régimen de protección oficial en el periodo fiscalizado con el siguiente detalle:

teniendo en cuenta los criterios señalados por la Sociedad. Además, ésta no contó con un sistema de control de costes adecuado que le permitiese fijar los precios de acuerdo con un margen de beneficio determinado, por lo que ha sido imposible conocer los parámetros de costes y mercado utilizados para la fijación de los precios. Todo ello ha constituido una limitación al alcance de la fiscalización, tal y como se ha expuesto en el epígrafe II de este informe.

— Que los precios unitarios aplicados en las ventas en función de los m² útiles de las cuatro promociones, Noray, Valdés, Sol 1-3, y El Tejar, en que éste ha podido determinarse, no han sido homogéneos dentro de una misma promoción, sin que exista ninguna motivación, ni la Sociedad haya ofrecido justificación alguna, de dichas diferencias:

- El precio medio de venta de los garajes de la Promoción Noray es de 427,18 euros/m² (71.077 pesetas/m²), siendo sin embargo muy diversos los precios a los que se realizan las ventas, no coincidiendo el precio de venta de ninguno de los garajes vendidos. Los precios aplicados han oscilado entre 308,22 y 113.550 euros/m² (51.283 y 113.550 pesetas/m²).
- En la Promoción Valdés el precio de venta de los garajes osciló entre 198,06 y 531,48 euros/m² (32.954 y 88.430 pesetas/m²). La misma discrepancia en precios existe en los fijados para la venta de los trasteros que oscilan entre 467,11 y 613,28 euros/m² (77.720 pesetas/m² y 102.041 pesetas/m²).
- En la Promoción Sol 1-3, los precios de venta de los garajes se situaron en torno a 480,81 euros/m² (80.000 pesetas/m²), si bien hay 2 plazas que se venden mucho más caras, a 799,78 y a 873,50 euros/m² (133.073 y a 145.338 pesetas/m²), y por el contrario se vende una a un precio sensiblemente inferior, 427,90 euros/m² (71.197 pesetas/m²).

V.3.4.3.3 Otras ventas de inmuebles al margen del régimen de protección oficial

Además de las anteriores ventas, y de las operaciones de permuta con el Ayuntamiento a las que ya hemos hecho referencia, SUVIPUERTO enajenó fuera del régimen de VPO una casa sita en la C/ San Francisco 11 adquirida por la empresa municipal en julio de 1996 por un importe de 36.060,73 euros (6.000.000 pesetas). La intención inicial de SUVIPUERTO era su rehabilitación y posterior venta en régimen de VPO, si bien en febrero de 1999 la vendió directamente por un precio de 144.242,91 euros (24 millones de pesetas), con un incremento del 300% respecto del de adquisición.

Respecto de esta operación de venta, que produjo beneficios a la Sociedad municipal, han de señalarse, sin embargo, las siguientes incidencias:

- No consta que la venta de dicho inmueble se haya acordado por el Consejo de Administración de la Sociedad, y ni siquiera que éste haya sido informado de su venta.
- No existe constancia de que la Sociedad diese publicidad ni fomentase la concurrencia en la venta de este inmueble.
- La Sociedad no realizó estudios de mercado, ni ningún tipo de informe técnico o económico que justificase el precio de venta de la finca, y por tanto ha sido imposible verificar si el mismo se ajusta a mercado.

V.4 AGUAS DEL PUERTO, EMPRESA MUNICIPAL, S.A. (APEMSA)

V.4.1 CARACTERÍSTICAS Y ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA

En el desarrollo de la fiscalización se han aplicado los procedimientos que se han considerado adecuados para la consecución de los objetivos marcados en las Directrices Técnicas, con las limitaciones que se han señalado en el epígrafe II de este Informe.

Aguas del Puerto, Empresa Municipal, S.A. (APEMSA) fue constituida el 23 de septiembre de 1983, por

plazo indefinido, en cumplimiento del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María de 21 de febrero de 1983, con un capital social de 901.518,16 euros (150.000.000 pesetas), íntegramente suscrito y desembolsado por la Corporación.

Su objeto social lo constituía el suministro y abastecimiento de agua potable a la ciudad y término municipal de El Puerto de Santa María, y fue ampliado con motivo de la municipalización del servicio de saneamiento y depuración de aguas residuales, mediante expediente aprobado por el Pleno de la Corporación el 22 de diciembre de 1988, para incluir el alcantarillado, tratamiento de aguas residuales y vertidos. Por último, en 1994 se ampliaría el objeto social para incorporar la gestión del cobro de tasas, arbitrios, impuestos y precios públicos que le fueran encomendados por el Ayuntamiento.

Corresponde a APEMSA, por tanto, la gestión del ciclo integral del agua en el Municipio, incluyendo el suministro domiciliario de agua potable y la canalización, tratamiento y vertido de las aguas residuales y pluviales. Adicionalmente, y en ejecución del convenio suscrito con el Ayuntamiento el 22 de enero de 1993, realiza la recaudación en periodo voluntario de la tasa municipal de recogida de basuras, liquidada en los mismos recibos que la tarifa del servicio de abastecimiento y saneamiento de agua.

El organigrama de la Sociedad ha ido cambiando con ocasión de los cambios en su objeto social, pero en el periodo fiscalizado ha permanecido sustancialmente invariante, encomendándose la gestión a tres subdirecciones: Producción, Administrativa, y Técnica, en dependencia directa de la Gerencia, que cuenta además, como órganos de apoyo, con la Secretaría y el Departamento de Organización e Informática.

Del mismo modo, la plantilla ha permanecido relativamente estable a lo largo del periodo de fiscalización, en torno a 45 trabajadores, incluido el Director Gerente.

El balance de situación de APEMSA, a 31 de diciembre de cada uno de los ejercicios del periodo fiscalizado, presentó el siguiente detalle, en miles de euros.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Inmovilizado	25.447	19.755	19.071	20.216	19.808	18.543
Gastos a distribuir	-	-	-	-	123	-
Activo circulante	4.467	7.263	7.748	6.762	7.996	9.285
Total Activo	29.914	27.018	26.819	26.978	27.927	27.828
Fondos propios	6.928	1.313	1.504	1.754	2.075	2.404
Ingresos a distribuir	4.876	1.449	1.451	1.802	2.156	2.157
Provisiones para riesgos y gastos	980	1.623	1.688	1.720	1.979	2.247
Acreedores a l/p	13.897	19.180	18.839	18.248	18.205	17.419
Acreedores a c/p	3.233	3.453	3.337	3.454	3.512	3.601
Total Pasivo	29.914	27.018	26.819	26.978	27.927	27.828

Los totales del balance de situación de la Empresa muestran, en el ejercicio de 1996, una fuerte disminución respecto al ejercicio anterior, debida al cambio de régimen de los activos afectados al servicio de abastecimiento y saneamiento de agua, y de las obras para la mejora de los mismos. A partir de este ejercicio, las cifras globales del activo y pasivo muestran una notable

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Ingresos de explotación	4.634	5.657	5.870	6.075	6.450	6.971
Gastos de explotación	5.027	5.935	5.566	5.710	6.114	6.447
Resultado de explotación	(393)	(278)	304	365	336	524
Ingresos financieros	96	107	95	79	45	101
Gastos financieros	9	32	229	181	137	177
Resultado financiero	87	75	(134)	(102)	(92)	(76)
Ingresos extraordinarios	367	1.117	34	10	110	214
Gastos extraordinarios	64	757	13	14	19	318
Resultado extraordinario	303	360	21	(4)	91	(104)
Impuesto sociedades	-	-	-	-	1	1
Resultado del ejercicio	(3)	157	191	259	334	343

La Empresa muestra una paulatina mejora en el resultado de explotación de cada ejercicio del periodo de fiscalización, determinando unos beneficios netos crecientes.

Se ha realizado un análisis de los procedimientos de gestión económico financiera de la Empresa a lo largo del periodo 1995-2000, así como de los procedimientos de control interno con que contó la Sociedad en dicho periodo, con el fin de evaluar su adecuación a los principios de eficacia, eficiencia y economía en el desarrollo de sus funciones y el cumplimiento de los fines perseguidos con su constitución. Además, se han analizado las Cuentas Anuales de la Sociedad, correspondientes a los ejercicios 1995 a 2000, con objeto de verificar su adecuación a los principios y normas contables que les son de aplicación, y si representan la situación financiera y patrimonial y el resultado de sus operaciones. El resultado de los trabajos realizados se expone a continuación:

V.4.2 CONTROL INTERNO

— Los programas de actuación, inversión y financiación (PAIF), cuya formación anual exige el artículo 18 del RD 500/1990, sólo se elaboraron de forma completa a partir del ejercicio 1998, puesto que hasta 1997 únicamente constan los presupuestos de explotación, y no los de inversiones.

El carácter anual de los PAIF, y la citada ausencia de presupuestos de inversiones hasta 1997 invalidaba su utilización como instrumento de planificación a medio y largo plazo, aunque esta carencia se vería paliada por la existencia de un plan de obras a largo plazo, como más adelante se describe.

estabilidad. El inmovilizado de la Sociedad representa la mayoría del valor total de su activo, un 67% al cierre del ejercicio 2000. Paralelamente, los acreedores a largo plazo suponen un 63% del total del pasivo.

Las cuentas de pérdidas y ganancias durante los ejercicios 1995 a 2000 fueron las siguientes, en miles de euros:

— La Intervención municipal no ha realizado ningún control financiero de la actividad desarrollada por la Empresa a lo largo del periodo fiscalizado.

— La Sociedad dispuso en el periodo fiscalizado de un «manual de organización administrativa» realizado por una consultora externa en diciembre de 1985, que abarca el organigrama y las funciones de cada puesto, y algunos de los procedimientos habituales de explotación del suministro de agua (lecturas, contadores, averías, reclamaciones, recaudación, contratación de abonados, aplazamiento de pagos, corte de suministro, compras y baja voluntaria de suministro), incluyendo impresos normalizados para cada trámite.

La empresa aplica en la práctica las previsiones de este manual, pero existen áreas de especial relevancia en la gestión que quedan fuera de su ámbito de aplicación, tanto en la administración general de la empresa, como en servicios que fueron asumidos con posterioridad a la elaboración del repetido manual, principalmente la canalización y tratamiento de aguas residuales.

— No existieron procedimientos normalizados que regularan la contratación realizada por la Empresa.

— La Sociedad no contaba con procedimientos normalizados de gestión de sus inmuebles, ni mantenía un inventario adecuado de su inmovilizado, entendiendo como tal una relación exhaustiva de todos sus bienes y derechos, con su identificación, localización, valoración y reflejo contable, fecha de adquisición y estimación de su vida útil, amortización, etc., ya que el inventario con que cuenta la empresa, más que un registro de bienes, constituye una relación de pagos, donde no consta la fecha de adquisición de los elementos, ni se eliminan, en ocasiones, elementos que se dan de baja en el inmovilizado.

Además, no se identificaba en el inventario la cuenta contable donde se registra cada elemento del activo, no pudiendo conciliarse el inventario con los registros contables, no sirviendo éste, por tanto, de soporte de los saldos de balance.

— No existían procedimientos normalizados de gestión de la tesorería, régimen de salidas y entradas de efectivo en caja y en las distintas cuentas corrientes bancarias, o periodicidad de arqueos y conciliaciones.

— No se formalizaban en actas de arqueo firmadas los recuentos de efectivo diarios que realizaban los cajeros recaudadores, no quedando acreditada su integridad y veracidad.

— La Sociedad no contaba con un libro de caja ni de bancos, ni ningún registro auxiliar de tesorería. El único registro al respecto es el contable.

— No existía un procedimiento establecido para la gestión de la cartera de valores a corto plazo, ni se formalizaba la correspondiente autorización por el órgano competente. No existía un procedimiento para la elec-

ción de las operaciones concretas de adquisición y enajenación, siguiéndose en general el criterio de la Entidad Financiera en la que se mantenía la cuenta de valores.

V.4.3 REPRESENTATIVIDAD DE LAS CUENTAS ANUALES

De los trabajos de fiscalización se desprende que, salvo por las salvedades que se ponen de manifiesto en el epígrafe dedicado al inmovilizado, las Cuentas Anuales de la empresa muestran en todos sus aspectos significativos la imagen fiel de su situación financiera y patrimonial y de los resultados obtenidos al cierre de cada ejercicio.

V.4.4 INMOVILIZADO

La evolución del inmovilizado de la Sociedad a lo largo del periodo fiscalizado, fue la siguiente, en miles de euros:

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
INMOVILIZADO INMATERIAL	25	3.610	3.426	3.243	3.060	2.878
Concesiones administrativas	-	3.591	3.591	3.592	3.592	3.592
Aplicaciones informáticas	43	48	38	51	54	71
Amortizaciones II	(18)	(29)	(203)	(400)	(586)	(785)
INMOVILIZADO MATERIAL	25.028	3.246	3.259	3.738	3.980	3.929
Terrenos y construcciones	1.688	1.187	1.187	1.187	1.187	1.035
Instalaciones técnicas y maquinaria	18.229	2.657	2.777	2.777	3.843	3.966
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	1.083	504	544	552	559	589
Anticipos e inmov. mat. en curso	6.364	-	61	744	142	354
Otro inmovilizado	594	588	337	263	223	229
Amortizaciones IM	(2.930)	(1.690)	(1.647)	(1.785)	(1.974)	(2.244)
INMOVILIZADO FINANCIERO	394	12.899	12.386	13.235	12.768	11.736
Otros créditos	-	12.500	11.985	12.832	12.366	11.334
Fianzas L/P	394	399	401	403	402	402
Total Inmovilizado	25.447	19.755	19.071	20.216	19.808	18.543

La partida más importante en el inmovilizado de APEMESA, y en todo su balance, es la constituida por los activos afectados a la prestación del servicio de abastecimiento y saneamiento de agua, fundamentalmente, la red de abastecimiento y saneamiento y sus instalaciones anejas. Su contabilización, como se detalla a continuación, es muy heterogénea, y afecta a todos los apartados del inmovilizado, tanto el inmaterial y material como el financiero, e incluso a los deudores a corto plazo.

En 1996, el mismo ejercicio en que se formalizó, mediante una concesión demanial del Ayuntamiento, la cesión de los derechos de uso de las instalaciones y redes afectadas a la gestión del ciclo integral del agua, que hasta entonces eran patrimonio adscrito a la empresa, APEMESA llevó a cabo una modificación de los criterios contables que afectaban a su inmovilizado, motivada en la prevista aprobación de una adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas del sector de abastecimiento y saneamiento de agua (PGCA), que

ya mencionaba el auditor de la Sociedad en su informe sobre las cuentas de 1995, al incluir un párrafo de incertidumbre sobre la contabilización de los activos como patrimonio en adscripción.

Dicha modificación de los criterios contables, de la que se daba cuenta en la memoria de las Cuentas Anuales, produjo los importantes cambios que pueden apreciarse en la cuantía y la estructura del inmovilizado entre los ejercicios 1995 y 1996.

A continuación, se analiza la composición del inmovilizado de la Empresa teniendo en cuenta los criterios de contabilización y valoración del PGCA, haciendo referencia al valor del inmovilizado a 31 de diciembre de 2000.

V.4.4.1 Inmovilizado inmaterial

En el inmovilizado inmaterial, junto a las aplicaciones informáticas, la Empresa recoge la concesión administrativa, por medio de la cual, el Ayuntamiento

de El Puerto de Santa María formalizó en 1996 la cesión, por un periodo, prorrogable, de 20 años, del uso de las instalaciones y redes afectadas a la prestación del servicio de abastecimiento y saneamiento de agua, que previamente había adscrito a APEMSA, con un valor de 3.591.803,71 euros (597.625.852 pesetas), correspondiente al desembolso realizado por APEMSA como contraprestación de la concesión. Simultáneamente a la contabilización de la concesión, la Sociedad procedió a dar de baja del inmovilizado material el valor de las instalaciones que había recibido del Ayuntamiento en adscripción al encomendarle el servicio de saneamiento, con un valor en cuentas de 5.739.158,89 euros (954.915.691 pesetas), y una amortización acumulada de 1.063.578,43 euros (176.964.561 pesetas). El PGCA establece, no obstante, que, en el caso de que el valor venal de los bienes cedidos sea sustancialmente superior al desembolso efectuado por la concesión administrativa, se recoja la diferencia como mayor valor de ésta, considerándola como ingresos a distribuir en varios ejercicios, por lo que la Sociedad debería haber registrado la concesión administrativa no por el valor del canon desembolsado, sino por el valor neto contable de los bienes, que ascendió en el momento en que se formalizó la concesión a 4.675.580,46 euros (777.951.130 pesetas), recogiendo el exceso sobre el canon pagado al Ayuntamiento, por importe de 1.083.776,75 euros (180.325.278 pesetas), en una cuenta de ingresos a distribuir en varios ejercicios que se imputaría al resultado correlativamente a la mayor amortización en cada ejercicio, hasta la reversión de la concesión.

V.4.4.2 Inmovilizado material

En el inmovilizado material se contabilizaron, en el momento de la constitución de la Empresa en 1983, las instalaciones y redes afectas al servicio de abastecimiento de agua, que fueron entregadas por el Ayuntamiento como aportación no dineraria al capital social de APEMSA, por un valor de 447.441,49 euros (74.448.000 pesetas). Las redes e instalaciones afectas al servicio de abastecimiento de agua no pueden ser objeto de aportación al capital de una Sociedad mercantil, al tratarse de bienes de dominio público que, por su carácter, no pueden enajenarse ni constituir la garantía que, según el derecho mercantil, supone la materialización de la cifra de capital social de una sociedad anónima, que no puede estar respaldada por bienes inalienables e inembargables.

Además, se recogen en el inmovilizado material obras de mejora en las instalaciones, redes y activos afectados al servicio público, incluidos maquinaria, vehículos y obras en curso realizadas por APEMSA a su costa o por encargo del Ayuntamiento, así como las redes cedidas por terceros (promotores o comunidades de propietarios que transmiten gratuitamente, mediante convenio, la red interior de abastecimiento y/o sanea-

miento de una urbanización). El valor de todos estos bienes, a su coste de adquisición o construcción, ascendía a 31 de diciembre de 2000 a 4.682.333,94 euros (779.074.815 pesetas), con una amortización acumulada de 1.496.696,58 euros (249.029.357 pesetas).

Parte de los inmovilizados construidos por APEMSA se financiaron con cargo a subvenciones del Programa Operativo de Medio Ambiente Local (POMAL), de las que es beneficiario el Ayuntamiento, el cual encomienda la realización de las obras a APEMSA, transfiriéndole los correspondientes fondos. Estos fondos fueron contabilizados en el Ayuntamiento como transferencias realizadas a APEMSA e imputadas al capítulo VII de su presupuesto de gastos. Sin embargo, deberían haber sido imputadas al capítulo VI del presupuesto de gastos al ser inversiones reales en redes e instalaciones del abastecimiento de agua del Ayuntamiento, que es el destinatario de la subvención y el propietario de las obras.

Estas inversiones, contabilizadas por la Sociedad en el inmovilizado material, debieron seguir el tratamiento previsto en el PGCA para las instalaciones realizadas por la empresa suministradora del servicio por cuenta de la Administración titular, registrando el coste como un crédito a largo plazo frente a la misma, que se irá compensando a medida que se reciban los correspondientes fondos para recuperar el coste de las obras. De este modo, APEMSA debería eliminar de su inmovilizado material la cuantía satisfecha por las obras financiadas por el POMAL, una vez recibido del Ayuntamiento el importe correspondiente a dichas obras. El valor neto contable de estas inversiones a 31 de diciembre de 2000 ascendía a 432.346,30 euros (71.936.371 pesetas), estimado por los ingresos a distribuir pendientes de imputar al resultado a dicha fecha.

Asimismo, APEMSA no debe registrar en su inmovilizado material ni, por tanto, proceder a su amortización, las redes cedidas por terceros, que en ningún momento han supuesto un coste para la Empresa, y cuya propiedad corresponde al Ayuntamiento. El valor neto contable de estas redes a 31 de diciembre de 2000 ascendía a 1.724.861,52 euros (286.992.809 pesetas), de acuerdo con el importe de los ingresos a distribuir en varios ejercicios pendientes de imputar a resultados.

El resto de inversiones realizadas a su propia costa por APEMSA en instalaciones y redes afectas al servicio público, que incrementan su capacidad, productividad o su vida útil, contabilizadas en el inmovilizado material por un valor neto contable a 31 de diciembre de 2000 de 1.028.429,54 euros (171.116.277 pesetas), deberían registrarse como un mayor valor de la concesión administrativa en el inmovilizado inmaterial, de acuerdo con el PGCA.

Junto a ellos, completan el inmovilizado material dos inmuebles propiedad de APEMSA, uno de ellos su sede social, clasificados como construcciones por 1.034.894,16 euros (172.191.900 pesetas), y su correspondiente mobiliario y equipos para procesos de información (285.929,02

y 170.137,73 euros, respectivamente) (47.574.586 y 28.308.536 pesetas, respectivamente).

Se ha analizado una muestra de las altas del inmovilizado material en el periodo 1995 a 2000, con un valor total de 3.459.492,75 euros (575.611.161 pesetas), representativos de un 64,78% del total de altas del periodo fiscalizado, respecto de las que se ha verificado su autorización, justificación, valoración y clasificación contable, sin que se hayan encontrado incidencias reseñables.

En relación con el cumplimiento de lo establecido tanto en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, como en las Directivas Comunitarias relativas a la contratación de las empresas de los sectores del agua, la energía, los transportes y las telecomunicaciones, incorporadas al Ordenamiento Español por la Ley 48/1998, de 30 de diciembre, la Cámara de Cuentas de Andalucía, analiza la contratación llevada a cabo por APEMSA en ejecución del Plan de Abastecimiento y Saneamiento Integral (PASI), cuyo importe cifra en 25.392.761,41 euros (4.225.000.000 pesetas) en el epígrafe IV.2 «Actuaciones de la Empresa Municipal de Aguas de El Puerto, S.A.» del Informe de Fiscalización sobre «Cumplimiento de la Normativa Medioambiental en la Estación Depuradora de Aguas Residuales de El Puerto de Santa María (Cádiz), referido a los ejercicios 1991 a 1999», y aprobado en Pleno el 20 de junio de 2001. El anexo IV del citado Informe recoge los contratos analizados, que incluyen 20 celebrados por APEMSA, con un importe total de 23.359.113,95 euros (3.886.629.533 pesetas).

En dicho Informe se manifestaba que «con carácter general se han respetado los principios de publicidad y concurrencia», centrándose las críticas a la gestión de la contratación realizada por APEMSA fundamentalmente en el incumplimiento de las condiciones iniciales de los contratos, en lo referente tanto a precio como a plazos.

Con el fin de evitar duplicidades, el examen de la contratación que el Tribunal ha realizado en APEMSA se ha limitado a aquellos contratos de obra cuya ejecución dio lugar a altas de inmovilizado seleccionadas como muestra.

Pese a que, como se detalla en el epígrafe correspondiente, la contratación de obras no cuenta con procedimientos normalizados aprobados por órgano competente de la empresa, lo que constituye una debilidad de control interno, en el análisis realizado no se han encontrado vulneraciones a los principios de publicidad y concurrencia en la contratación, ni indicios de discriminación o conculcación del principio de igualdad.

No obstante, en dos contratos, ambos adjudicados a la misma empresa, por un importe conjunto de 501.969,84 euros (83.520.753 pesetas), por presentar las ofertas más económicas y con menor plazo de ejecución, se liquidaron obras que excedían tanto el plazo de ejecución como el precio del contrato, de modo que el coste superó en un 31% al precio de los contratos,

igualando prácticamente al presupuesto de licitación, sin que por parte de APEMSA se haya aportado justificación de los cambios respecto de las condiciones de adjudicación. Según el citado Informe de la Cámara de Cuentas de Andalucía, este hecho fue común a la mayoría de los contratos fiscalizados, lo que implica un debilitamiento de las garantías de concurrencia e igualdad, al generalizarse la modificación a posteriori de las condiciones establecidas en las licitaciones.

Se ha analizado, asimismo, una muestra de elementos que causaron baja en el inmovilizado material en el periodo fiscalizado, por un valor de 318.768,92 euros (53.038.686 pesetas), lo que supone un 52,63% del total de las producidas, excluida la baja contable de las instalaciones adscritas al eliminar la cuenta de «patrimonio adscrito» del balance. Se ha comprobado el procedimiento seguido, así como la justificación y el registro contable de las bajas, no habiéndose detectado deficiencias relevantes, y habiéndose verificado que se ha respetado la distribución de competencias establecida en los Estatutos.

Por otra parte, con anterioridad al ejercicio 1995 se produjo la baja contable de un camión, valorado en 32.965,51 euros (5.485.000 pesetas), que formaba parte de los bienes de dominio público afectados al servicio de saneamiento y adscritos a la Empresa. APEMSA no ha facilitado la documentación solicitada acreditativa de la desafectación y baja de este activo, que según manifestaciones de la Sociedad, fue traspasado a una sociedad privada, concesionaria de la explotación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR).

Los coeficientes de amortización aplicados al inmovilizado material, de acuerdo con las Memorias de las Cuentas Anuales, se encuentran conformes con los intervalos definidos a efectos del Impuesto de Sociedades, con excepción de las construcciones, amortizadas entre un 4% y un 6% anual, cuando el porcentaje máximo permitido como gasto deducible es de un 2% aplicable a los bienes usados adquiridos a entidades pertenecientes a un mismo grupo de sociedades. No obstante, La Sociedad calcula las amortizaciones de los bienes que están en su inventario, por lo que, teniendo en cuenta las deficiencias y limitaciones del mismo que anteriormente se han reseñado, no se ha podido determinar la corrección de la cifra de amortización acumulada a 31 de diciembre de 2000.

V.4.4.3 Inmovilizado financiero

Por último, y con la cuantía más importante, la Empresa recoge en el inmovilizado financiero, como un crédito a largo plazo, el coste de las inversiones realizadas en las instalaciones y redes de abastecimiento y saneamiento de agua, como consecuencia de un convenio suscrito entre la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María en 1988, para la ejecución de un conjunto de obras de mejora, denominado Plan de Abastecimiento y Saneamiento Integral

de El Puerto de Santa María (PASI), que ambas partes se comprometían a acometer por partes iguales. Para la financiación de las obras a cargo del Ayuntamiento, la Junta de Andalucía autorizó mediante Orden de 28 de julio de 1989 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, un recargo en concepto de «canon de mejora» de 0,12 euros (19,60 pesetas) por metro cúbico facturado de agua, modificándose posteriormente mediante Orden de 27 de octubre de 1993, por un sistema mixto que consta de una parte fija, en función del calibre de acometida instalada, y de otra parte variable dependiente del consumo de agua [en el año 2000 de 0,23 euros (38,5 pesetas) por m³].

El importe que se refleja en balance como un crédito a cobrar representa el coste de las inversiones del PASI, en la parte aún no compensada mediante la facturación a los usuarios del «canon de mejora». Al cierre del periodo fiscalizado este importe ascendía a 11.333.928,93 euros (1.885.807.099 pesetas), a los que deben añadirse 1.712.884,50 euros (285.000.000 pesetas) que se prevén recaudar en el siguiente ejercicio, incluidas en el activo circulante como deudores a corto plazo, totalizando un importe de 13.046.813,43 euros (2.170.807.099 pesetas).

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Existencias	149	130	123	137	140	151
Materias primas y otros aprovisionamientos	149	145	171	178	201	214
Provisiones	-	(15)	(48)	(41)	(61)	(63)
Deudores	2.585	4.367	4.488	4.847	4.389	4.236
Clientes	1.639	1.926	2.020	2.444	2.008	2.105
Empresas del grupo, deudores	400	620	447	381	542	454
Deudores varios	725	647	894	847	876	748
Personal	3	4	2	1	1	2
Administraciones Públicas	115	22	21	145	6	17
Otros créditos	-	1.563	1.578	1.593	1.592	1.713
Provisiones	(297)	(415)	(474)	(564)	(636)	(803)
Inversiones financieras temporales	782	1.725	1.949	689	2.271	3.154
Cartera de valores a c/p	780	1.723	1.947	687	2.269	3.152
Depósitos y fianzas constituidas a c/p	2	2	2	2	2	2
Tesorería	951	1.038	1.186	1.063	1.167	1.742
Ajustes por periodificación	-	3	2	26	29	2
Total Circulante	4.467	7.263	7.748	6.762	7.996	9.285

V.4.5.1 Existencias

La empresa no mantiene al cierre de cada ejercicio existencias de agua. Las cantidades que aparecen como existencias en los correspondientes balances de situación corresponden a materiales de consumo y reposición, principalmente recambios destinados a la reparación de averías. APEMSA ha facilitado inventarios realizados de las existencias físicas que presentan un exceso de 57.071,36 euros (9.495.876 pesetas) sobre la cifra mostrada por los registros contables. De acuerdo con lo manifestado por APEMSA, esos inventarios son resultado de los recuentos físicos realizados anualmente. No obstante, no se formalizaban ni eran aprobados

En lo referente a las inversiones del PASI correspondientes a la Junta de Andalucía, entre los que se encuentra la construcción de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), el Ayuntamiento no ha realizado la recepción formal de las mismas, pese a que se explotan por la Empresa como parte de las instalaciones y redes de abastecimiento y saneamiento, objeto de la concesión administrativa del Ayuntamiento.

No ha podido determinarse, tampoco, el valor de las obras correspondientes a las acometidas de los usuarios a la red de abastecimiento y saneamiento.

La otra partida integrante del inmovilizado financiero, por importe de 402.401,79 euros (66.954.024 pesetas), la constituyen las fianzas entregadas a largo plazo, fundamentalmente las depositadas en la Caja General de Depósitos de la Junta de Andalucía, que se analizan en el epígrafe IV.4.9.2., referido a la contratación de usuarios.

V.4.5 ACTIVO CIRCULANTE

Las cifras de activo circulante mostradas en los estados financieros de APEMSA durante el periodo fiscalizado fueron las siguientes, en miles de euros:

por persona competente. Además no sirvieron para depurar los saldos contables.

V.4.5.2 Deudores

Los importes que figuran en la cuenta de clientes proceden de la facturación de los servicios de suministro de agua y saneamiento.

Entre los deudores varios del activo, la cuantía más significativa corresponde a las tasas de basuras devengadas pendientes de cobro, que correlativamente se registran en el pasivo circulante, como una deuda con el Ayuntamiento. De acuerdo con el PGCA, los recibos aún no cobrados deberían figurar en el pasivo, restando del importe de la

deuda con el Ayuntamiento, con el efecto práctico de compensar en el balance de situación una deuda que no existe hasta que se cobre la tasa, y un deudor que en última ins-

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Tasas de basuras pendientes de cobro	630	534	579	520	546	434

El convenio suscrito con el Ayuntamiento, por el que APEMSA asume la facturación y recaudación en periodo voluntario de la tasa de basuras, establece en la cláusula tercera que la empresa realiza tanto «las liquidaciones por basura doméstica», como «la resolución en primera instancia de las reclamaciones contra las mismas que se realicen en periodo voluntario», lo que supone una encomienda de funciones que implican ejercicio de autoridad pública a una empresa mercantil.

La Corporación no realizó un control sobre el devengo y el cobro, individualizado por tercero, de las correspondientes tasas, y en su lugar contabiliza única-

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
(A) Derechos Reconocidos en el Presupuesto de Ingresos	-	1.965	2.494	2.374	2.765	2.584
(B) Facturación por APEMSA	2.419	2.503	2.989	2.893	2.994	3.087
A-B Diferencia en dehos.rec.	(2.419)	(538)	(495)	(519)	(229)	(503)
(C) Recaudación por APEMSA	2.238	2.387	2.785	2.628	2.913	2.661
A-C Diferencia en recaudación	(2.238)	(422)	(291)	(254)	(148)	(77)

Como se desprende del cuadro anterior, la aplicación por el Ayuntamiento del criterio de caja al imputar a su Presupuesto los ingresos por tasa de basuras, y la inexistencia de liquidaciones periódicas de las cantidades cobradas por APEMSA, provocan que existan diferencias de los derechos reconocidos y recaudados, no sólo con los cargos efectivos realizados a los contribuyentes por APEMSA, sino incluso con la recaudación efectivamente realizada por la Empresa municipal.

En el mismo convenio se prevé la compensación y liquidación semestral de las deudas mutuas entre ambas Entidades, por un lado, los impuestos y tasas municipales a cargo de la Empresa, y por el otro, los consumos de agua y el premio de cobranza a satisfacer por el Ayuntamiento. Estas liquidaciones no se realizaban con periodicidad, y únicamente se han facilitado, respecto al ejercicio 1995, un informe de la Intervención municipal y de la Gerencia de APEMSA sobre la correspondiente liquidación, y sobre el ejercicio 2000, un acta de liquidación suscrita por el Ayuntamiento y APEMSA en 2002, y que no recoge ni consumos de agua del Ayuntamiento ni impuestos y tasas municipales a cargo de la Empresa. Esta misma liquidación indica que el

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Caja	52	3	5	4	2	4
Bancos	899	1.035	1.181	1.059	1.165	1.738
Tesorería	951	1.038	1.186	1.063	1.167	1.742
Cartera valores c/p	780	1.723	1.947	687	2.269	3.152

tancia no lo es sino del Ayuntamiento. A continuación se muestran las cifras incluidas en el balance al cierre de cada ejercicio, por este concepto, en miles de euros:

mente, según un criterio de caja, los ingresos procedentes de entregas a cuenta realizadas por APEMSA, que figura como tercero en los registros municipales relativos a esta tasa. No consta que el Ayuntamiento realizara algún tipo de control sobre la facturación y recaudación de la tasa de basuras realizada por APEMSA.

Los ingresos reconocidos por tasa de basuras en el Presupuesto de ingresos municipal en los ejercicios fiscalizados se muestran a continuación, junto con los importes facturados por APEMSA y los cobros realizados por la misma, en miles de euros:

saldo se compensará con la liquidación del año 2001, y en la contabilidad de APEMSA se ha comprobado que los cargos mutuos se liquidan sólo parcialmente contra la recaudación realizada de la tasa de basuras, de modo que se van arrastrando saldos de un ejercicio a otro.

En el presupuesto de ingresos del Ayuntamiento no aparecían contraídos en el periodo fiscalizado los impuestos y tasas correspondientes a APEMSA, sino únicamente derechos pendientes de presupuestos cerrados correspondientes a la tasa por ocupación del dominio público del ejercicio 1993 (40.027,60 euros) (6.660.032 pesetas) y 1994 (46.146,83 euros) (7.678.186 pesetas), ésta última liquidada el 25 de junio de 1997, mientras que la de 1993 permanecía pendiente al cierre de 2000. En cambio, en la contabilidad de APEMSA sí aparecían contabilizados los gastos correspondientes.

V.4.5.3 Tesorería

La evolución de la tesorería y las inversiones financieras temporales que muestran los balances de situación a lo largo del periodo fiscalizado fue la siguiente, en miles de euros:

El montante de la facturación anual por los recibos de agua y saneamiento, junto con la recaudación de la tasa de recogida de basuras, realizada por cuenta del Ayuntamiento, motivaba que la tesorería de la Empresa presentara, tanto en las cuentas bancarias como en caja de efectivo, volúmenes muy importantes de movimiento. Adicionalmente, la rentabilización de los picos de tesorería explica el alto volumen de las inversiones financieras temporales.

La entidad mantenía dos tipos de caja: una para pequeños pagos de carácter ordinario y otra para el cobro a los usuarios de sus recibos de agua, saneamiento y tasa de basuras. Según la Empresa, debido a la dificultad de generalizar entre los usuarios la domiciliación bancaria de la recaudación, se recibe en caja un alto porcentaje de la facturación: a la fecha de los trabajos de campo, aproximadamente la mitad. El total recaudado en metálico en el último de los ejercicios fiscalizados, según los resúmenes de recaudación faci-

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Capital suscrito	902	902	902	902	902	902
Patrimonio recibido en adscripción	5.772	-	-	-	-	-
Reservas	398	398	413	593	839	1.159
Reserva legal	38	38	52	72	98	132
Otras reservas	360	360	361	521	741	1.027
Resultados negativos ejercicios anteriores	(141)	(144)	(2)	-	-	-
Pérdidas y Ganancias	(3)	157	191	259	334	343
Total Fondos Propios	6.928	1.313	1.504	1.754	2.075	2.404

En el cuadro anterior puede apreciarse que, como antes se mencionó, la cuenta de patrimonio recibido en adscripción, que recogía el valor de las instalaciones de saneamiento transferidas por el Ayuntamiento al encomendar a la Empresa el correspondiente servicio, fue dada de baja, junto con las correspondientes cuentas de inmovilizado, al formalizarse en 1996 la concesión administrativa de todas las instalaciones y redes afectadas al servicio de gestión del ciclo integral del agua.

Como se señaló en el análisis del inmovilizado material, el capital social desembolsado por el Ayuntamiento al constituir la Empresa Municipal en 1983 se materializó en activos no dinerarios [salvo 91.654,35 euros (15.250.000 pesetas) en efectivo], que en su mayoría estaban afectados al servicio público de abastecimiento de agua potable, lo que otorgaba a estos bienes la categoría de demaniales, y por lo tanto, de imposible enajenación por el Ayuntamiento, por lo que no debieron ser objeto de aportación no dineraria.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Provisiones para pensiones y obligaciones similares	650	1.030	995	967	1.225	1.261
Otras provisiones	330	593	693	753	754	986
Total	980	1.623	1.688	1.720	1.979	2.247

litados por la Empresa, ascendió a 3.464.226,00 euros (576.398.708 pesetas). Se ha verificado, mediante muestreo de los partes diarios, la adecuada contabilización de la recaudación realizada por caja, así como su ingreso diario en las cuentas bancarias de la Empresa. Del mismo modo, se ha comprobado de conformidad la contabilización de los gastos pagados por caja.

A lo largo del periodo fiscalizado el número de cuentas bancarias varió, siempre alrededor de las nueve con que se cerró el ejercicio 2000, no habiendo detectado la existencia de cuentas inactivas. La disposición de fondos de las cuentas corrientes se realizaba mediante dos firmas mancomunadas.

V.4.6 PATRIMONIO

El detalle de los fondos propios a lo largo del periodo fiscalizado se muestra a continuación, en miles de euros:

El artículo 38 de los estatutos sociales, establece que en el caso de que los beneficios sean inferiores al 6% de la cifra de capital social se destinaran en un 95% a un «fondo para nuevas ampliaciones» y el restante 5% «a disposición del Ayuntamiento», contraviniendo lo establecido por el artículo 214 de la Ley de Sociedades Anónimas, que exige, siempre que exista beneficio, que se dedique un 10% del mismo a la dotación de la reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital. No obstante, cada uno de los ejercicios fiscalizados en los que obtuvieron beneficios, estos superaron el 6% de su capital, por lo que la empresa dotó la reserva legal en la forma prevista en la LSA.

V.4.7 PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS

Las provisiones para riesgos y gastos constituidas por APEMSA en los ejercicios objeto de fiscalización fueron las siguientes, en miles de euros:

La dotación del fondo de pensiones para el personal de la Empresa se basaba en la previsión del artículo 44 de los convenios colectivos.

Para la comprobación del soporte técnico de las sucesivas dotaciones anuales al mencionado fondo, la Empresa sólo ha podido aportar los estudios actuariales correspondientes a los ejercicios 1999 y 2000, habiéndose verificado que el saldo contable de la provisión para pensiones y obligaciones similares al cierre del ejercicio 2000 era inferior en 355.714,10 euros (59,2 millones de pesetas) al recomendado por la valoración actuarial.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Provisión para sequía	-	-	-	80	161	242
Provisiones para grandes reparaciones	-	253	353	299	299	437
Provisiones para responsabilidades	305	305	305	305	294	307
Provisiones por deudores de dudoso cobro	25	35	35	69	-	-
Otras Provisiones	330	593	693	753	754	986

APEMSA dotó anualmente, desde el ejercicio 1998, de acuerdo con el PGCA, una provisión por sequía, basada en la estimación de varios gastos originados en la sequía entre 1992 y 1996, de acuerdo a un criterio sistemático en un periodo de cinco años a razón de 80.265,17 euros (13,4 millones de pesetas) anuales hasta constituir un fondo de 401.325,86 euros (67 millones de pesetas).

En 1996 y 2000 se dotó una provisión para grandes reparaciones por un importe de 252.425,08 y 318.536,42 euros (42 y 53 millones de pesetas) respectivamente, con cargo a gastos extraordinarios, cuando

A pesar de que la entidad incluyó los rendimientos financieros imputables al fondo en la valoración de la dotación anual, rendimientos que habrían de registrarse como un gasto financiero, el cargo contable de la dotación de cada ejercicio se produjo íntegramente en las cuentas de gastos de personal.

En octubre de 2002, la Empresa procedió a externalizar el fondo de pensiones de acuerdo con el plazo establecido en la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

El detalle del resto de provisiones a largo plazo contabilizadas, es el siguiente, en miles de euros:

debería haberse dotado de forma sistemática con cargo a gastos corrientes de explotación.

Como puede apreciarse, al principio del periodo fiscalizado se llevaban indebidamente al pasivo del balance, como provisiones para riesgos y gastos a largo plazo, las correspondientes a insolvencias. Esta práctica se corrigió en el ejercicio 1999.

V.4.8 ACREEDORES A LARGO PLAZO

Los pasivos exigibles a largo plazo que muestran los balances de situación durante el periodo fiscalizado son los siguientes, en miles de euros:

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Deudas con entidades de crédito	13.480	18.762	18.361	17.701	17.564	16.684
Fianzas y depósitos recibidos a largo plazo	417	418	478	547	640	735
Total Acreedores a L/P	13.897	19.180	18.839	18.248	18.204	17.419

Las operaciones de préstamo con incidencia en el periodo fiscalizado se muestran en el siguiente cuadro:

Fecha operación	Importe contratado (miles de euros)	Interés	Años	Entidad	Destino
06-06-94	16.828	MIBOR + 1,25	20	UNICAJA y otras	Obras del PASI
23-12-96	3.606	MIBOR + 0,75	15	Caja S.Fernando	Pago de concesión admva. al Ayto.
06-05-99	15.626	MIBOR + 0,45	15	BSCB	Refinanciar y ampliar el de 6-6-94
Total Neto	19.232				

Como se indica en dicho cuadro, el préstamo concertado en 1994 para la financiación de las obras del PASI fue refinanciado y ampliado en 1999, por lo que al final del periodo los préstamos vivos, y que se han incluido en el total neto, son los dos últimos, de 3.606.072,63 y 15.626.314,71

euros (600 y 2.600 millones de pesetas) respectivamente.

A continuación se muestra un resumen de la importancia relativa de la deuda con entidades de crédito en el total del pasivo de la Empresa, así como el cálculo del coste financiero de aquella, en miles de euros:

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Deudas a L/P con Entidades de Crédito	13.480	18.762	18.361	17.701	17.564	16.684
Deudas a C/P con Entidades de Crédito	62	163	325	622	994	930
Total deuda con ent. etc.	13.542	18.925	18.686	18.323	18.558	17.614
TOTAL PASIVO	29.914	27.018	26.819	26.978	27.927	27.828
Deuda / total pasivo	45,27%	70,05%	69,67%	67,92%	66,45%	63,30%
Gasto por intereses: en cuenta de rdos.	8	32	229	181	138	177
Gasto por intereses: imputados al PASI	1.460	1.495	1.146	907	651	626
Gasto por intereses: total ejercicio	1.468	1.527	1.375	1.088	789	803
Importe medio de la deuda (saldo ini+saldo fin)/2	-	16.233	18.805	18.504	18.440	18.086
Tipo medio de interés (intereses/deuda media)	-	9,40%	7,31%	5,88%	4,28%	4,44%

Puede apreciarse en este cuadro que la deuda con entidades de crédito suponía, a partir del ejercicio 1996, más del 60% del pasivo del balance.

Se ha comparado este valor con la cifra mostrada en los Ratios Sectoriales de las Sociedades no Financieras en 2000 de la Central de Balances del Banco de España, para apreciar la posición de APEMSA respecto del resto de empresas de su sector. La Central de Balances facilita, para cada ratio, el valor mediano, valor por encima del cual se encuentra el 50% de las empresas incluidas en su base de datos (un 18% del total de las del sector), y el primer y tercer cuartil, valores que dejan por debajo y por encima, respectivamente, al 25% del total de empresas. El valor mediano del ratio de deudas con entidades de crédito sobre el total del pasivo, era del 14,60% al cierre de 2000, y el tercer cuartil de 20,35%, ambos valores muy por debajo del muestra-

do por APEMSA, que de este modo se sitúa entre las empresas con mayor endeudamiento del sector. No obstante, debe señalarse que esta deuda se debe mayoritariamente a la financiación de las obras del PASI, por lo que su reintegro está garantizado por el cobro periódico del canon de mejora incluido en los recibos.

Por otro lado, los gastos financieros no se apartaban de las condiciones normales de mercado, especialmente en los últimos ejercicios, tras la refinanciación de los préstamos antiguos, y que suponían condiciones menos ventajosas.

V.4.9 EXPLOTACIÓN. VENTAS Y COMPRAS

Los resultados de explotación obtenidos por APEMSA durante el periodo fiscalizado se muestran a continuación, en miles de euros:

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Ingresos de explotación	4.634	5.657	5.870	6.075	6.450	6.971
Importe neto de la cifra de negocios	3.533	4.386	5.100	5.303	5.534	5.955
Otros ingresos de explotación	438	471	682	677	916	1.016
Subvenciones	663	800	88	95	-	-
Gastos de explotación	5.027	5.935	5.566	5.710	6.114	6.447
Consumos de explotación	871	917	1.075	1.205	1.222	1.246
Gastos de personal	1.496	1.524	1.496	1.609	1.800	1.996
Dotaciones para amortizaciones	965	1.190	421	426	443	469
Variación de provisiones de tráfico y pérdidas de incobrables	259	143	192	117	103	250
Otros gastos de explotación	1.436	2.161	2.382	2.353	2.546	2.486
Resultado de explotación	(393)	(278)	304	365	336	524

El cálculo del resultado de explotación resulta de particular importancia en el caso de APEMSA, debido a que se trata del principal indicador de la suficiencia de las tarifas para la financiación del servicio público prestado, tal y como viene exigida por la normativa.

Los ingresos de APEMSA proceden de la facturación a los usuarios, tanto en proporción al volumen de agua consumida, como por los términos fijos en factura por los servicios de abastecimiento y de saneamiento. Las tasas municipales por el servicio de retirada de basuras, también facturadas y recaudadas en periodo voluntario por APEMSA mediante cargo en la misma factura, no constituyen un ingreso de la Empresa, salvo el 3% en concepto de premio de cobranza, que se recoge como

«otros ingresos de explotación». Asimismo, se ingresa una cuota de alta con cada nueva contratación, contabilizada también como «otros ingresos de explotación».

Los ingresos por subvenciones de explotación que figuran hasta el ejercicio 1998 son en realidad imputaciones de ingresos a distribuir al resultado del ejercicio. A partir de 1999 se corrigió esta práctica, imputándose a ingresos extraordinarios.

V.4.9.1 Compras y ventas de agua. Explotación del ciclo integral del agua

Toda el agua suministrada por APEMSA a sus usuarios en el periodo fiscalizado procede de compras reali-

zadas a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, al mismo precio fijado en 1980, de 0,11 euros (17,67 pesetas) por metro cúbico. Se ha verificado la adecuada justificación de los gastos por compra de agua, su contabilización y su pago.

Se ha contrastado la facturación y el pago registrados en las cuentas de acreedores por compras y prestaciones de servicios, así como los saldos pendientes, mediante circularización a una muestra de los mismos, sin haberse detectado incidencias reseñables.

Se ha comprobado, asimismo, que las tarifas aplicadas por APEMSA se encontraban debidamente aprobadas, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua de

Ejercicio	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Nº de usuarios	28.379	29.026	29.985	30.897	33.605	35.045
Red de abastecimiento (longitud en metros)			471.927,59			
Red de saneamiento (longitud en metros)			291.875,89			

Como puede apreciarse, el número de usuarios creció cada uno de los ejercicios fiscalizados, desde los 28.379 de 1995 hasta los 35.045 en 2000. La Empresa ha facilitado las cifras de longitud total de las respectivas redes de abastecimiento y saneamiento sin distinción de cada ejercicio.

Asimismo, se ha recogido información acerca del agua suministrada, incluyendo las pérdidas estimadas,

Andalucía, y que las tarifas aprobadas eran las efectivamente aplicadas a los usuarios en sus facturas.

Respecto a la facturación, se ha conciliado la reflejada en contabilidad con los resúmenes de facturas mensuales que resultan de las lecturas realizadas a los contadores, sin que hayan surgido diferencias reseñables. El número de lecturas difiere del censo de usuarios, si bien las diferencias se explican por la existencia de «usuarios colectivos», en general comunidades de propietarios, que suponen que un mismo contrato acoge varios contadores y, por ello, varias lecturas y facturas.

A continuación se incluye una tabla en la que se resumen los datos obtenidos respecto al número de usuarios a los que se da servicio, y la longitud total de las redes de abastecimiento y saneamiento de agua.

como diferencia entre la introducida en la red y la facturada como resultado de las lecturas de contadores, así como el margen unitario medio resultante de la diferencia entre el precio medio de compra y de venta del metro cúbico de agua, y también datos medios de consumo y pérdidas de agua, como se muestra en el siguiente cuadro:

SUMINISTRO DE AGUA						
Compras a terceros (m ³)	6.992.806	7.710.576	8.770.297	8.960.339	9.279.420	9.579.405
Lecturas de contadores, facturación (m ³)	5.847.699	6.281.800	7.020.293	6.944.608	7.109.851	7.355.804
Pérdidas (m ³)	1.145.107	1.428.776	1.750.004	2.015.731	2.169.569	2.223.601
Pérdidas (%)	16%	19%	20%	22%	23%	23%
Precio medio compra (€/m ³)	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11
Precio medio venta (€/m ³)	0,35	0,39	0,40	0,40	0,41	0,43
Margen unitario (€/m ³)	0,24	0,28	0,29	0,29	0,31	0,32
Consumo anual medio por usuario (m ³)	206	216	234	225	212	210
Pérdidas anuales medias por usuario (m ³)	40	49	58	65	65	63
Pérdidas anuales medias por km. red abastecimiento (m ³)	2.426	3.028	3.708	4.271	4.597	4.712

De la estimación realizada de las pérdidas de agua, basada en los m³ introducidos en la red por la Confederación Hidrográfica y los facturados con base en las lecturas de contadores, resultan unas pérdidas crecientes, de entre el 16% y el 23% de las compras realizadas. Los precios medios de venta, incluyendo tanto el término variable de la tarifa por m³ consumido, como el término fijo según calibre de la acometida, ha venido creciendo cada ejercicio, lo que en comparación con el precio de compra estable ha determinado un aumento en el margen unitario bruto desde 0,24 euros (las 40 pesetas) por m³ en 1995 (un 227% del precio de compra), hasta 0,43 euros (70,84 pesetas) por m³ en 2000 (un 401% del precio de compra).

La empresa no ha facilitado la información solicitada sobre el volumen de aguas residuales canalizadas y tratadas.

V.4.9.2 Contratación de usuarios. Cuotas de enganche y fianzas

Respecto a los nuevos usuarios, se ha verificado sobre una muestra de los mismos la formalización del correspondiente contrato y su archivo, así como la liquidación y cobro, tanto de la cuota de contratación, como de la fianza correspondiente, en ambos casos con aplicación de las tarifas oficiales

aprobadas, habiendo facturado APEMSA por este concepto en el periodo fiscalizado 448.837,05 euros (74.680.201 pesetas).

También se ha realizado un cuadro del importe global de fianzas recibidas según los registros contables, que ascendieron a 31 de diciembre de 2000 a 642.157,42 euros (106.846.004 pesetas), con el correspondiente al número de nuevos contratos, resultando de conformidad.

Asimismo, se ha comprobado el depósito del 90% de esas fianzas recibidas de los usuarios en la Caja General de Depósitos de la Junta de Andalucía, tal y como viene exigido por el artículo 57 del Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua de Andalucía. Estos importes se incluyen en el inmovilizado financiero como fianzas y depósitos constituidos a largo plazo.

V.5 SERVICIOS ECONÓMICOS DE EL PUERTO, S.L. (SERECOP)

V.5.1 CARACTERÍSTICAS Y ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA

Servicios Económicos de El Puerto, S.L. (SERECOP) fue constituida el 16 de noviembre de 1995, por plazo indefinido, en cumplimiento del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María de 31 de octubre de 1995, con un capital social de 46.878,94 euros (7.800.000 pesetas), íntegramente suscrito y desembolsado por la Corporación, que se vería aumentado por acuerdo plenario de 28 de noviembre de 1997 en 305.915,16 euros (50.900.000 pesetas), importe asimismo suscrito y desembolsado íntegramente por el Ayuntamiento.

Su objeto social, recogido en el artículo 2.º de sus Estatutos, lo constituía la colaboración en las funciones de gestión, recaudación, notificación e inspección tributaria de impuestos, precios públicos, multas, sanciones y recargos y demás exacciones que como Ente de Derecho Público, corresponde al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María. Por acuerdo del Pleno de la Corporación el 28 de noviembre de 1997, se amplió este objeto social incluyendo el diseño, gestión, desarrollo y mantenimiento de sistemas de información y ventas de equipos informáticos (hardware) y aplicaciones (software). Esta ampliación del objeto social permitió suscribir sendos convenios con el Ayuntamiento por los que SERECOP asumió los servicios integrales de informática de la Corporación, el mantenimiento de la cartografía catastral informatizada y la gestión catastral del Ayuntamiento. Posteriormente, por convenio de 15 de junio de 1998 asumiría también los servicios integrales de informática de IMPULSA.

La actividad más importante de la empresa, y la que motivó su constitución, era, por tanto, la recaudación en periodo voluntario de los ingresos por

recibo, con la excepción de la tasa de basuras recaudada por APEMSA, y en vía ejecutiva de todos los ingresos de derecho público de la Corporación. Esta situación ha cambiado con posterioridad al periodo fiscalizado, y en el momento de llevar a cabo los trabajos de fiscalización la recaudación municipal era desempeñada, por encomienda de gestión formalizada en convenio de 22 de octubre de 2003, por la Diputación Provincial.

El gobierno, dirección y administración de la Sociedad, estaban encomendados a la Junta General, el Consejo de Administración, el Consejero Delegado y un Director Gerente, organizándose en tres departamentos: Servicios Económicos (recaudación), Sistemas de Información y Planimetría, Cartografía y Catastro. A estos tres departamentos se une en el ejercicio 2000 el de Notificaciones.

La plantilla ha ido creciendo a lo largo del periodo fiscalizado, desde los 17 trabajadores existentes al cierre del 1996, hasta los 51 al del 2000. Este aumento se debió fundamentalmente a la ampliación de la actividad asignada a SERECOP en 1997, asumiendo los servicios de informática de la Corporación, ya que el número de trabajadores dedicados a la gestión de la recaudación prácticamente no varió en todo el periodo en el que la Sociedad tuvo encomendada esta gestión. El convenio suscrito el 22 de octubre de 2003, por el que se encomienda la gestión recaudatoria municipal a la Diputación Provincial de Cádiz, prevé el traspaso a esta última de los trabajadores de SERECOP que se dedicaban a dicha gestión, ascendiendo a un total de 22 trabajadores, más un funcionario municipal que ocupaba el puesto de Recaudador, prácticamente el mismo número de trabajadores que pasaron a depender de SERECOP cuando se le encomendó la recaudación de los ingresos del Ayuntamiento.

La Sociedad no contaba en el periodo fiscalizado con procedimientos normalizados aprobados formalmente por los órganos competentes, lo que supone una debilidad del control interno, especialmente en el área de recaudación, en la que resulta de especial importancia el cumplimiento de los trámites en tiempo y forma, con fijación del procedimiento a seguir, los flujos de información y documentación, los controles a realizar, y las personas responsables de cada actuación.

En 1996 no se celebró Junta General de Accionistas, aprobándose las Cuentas Anuales de los ejercicios 1995 y 1996 conjuntamente el 20 de junio de 1997. En los ejercicios de 1996 y 1997 no se cumplió la periodicidad trimestral de las reuniones del Consejo de Administración que se establece en el artículo 23 de los Estatutos sociales.

La Intervención municipal no ha realizado ningún control financiero de la actividad desarrollada por la Empresa a lo largo del periodo fiscalizado.

Las principales magnitudes económicas de las Cuentas Anuales aprobadas fueron las siguientes, en miles de euros:

BALANCE DE SITUACIÓN						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Inmovilizado	44	70	690	1.860	1.936	2.149
Gastos a distribuir	-	-	173	346	219	274
Activo circulante	3	118	474	763	1.058	1.166
Total Activo	47	188	1.337	2.969	3.213	3.589
Fondos propios	47	58	67	373	373	369
Ingresos a distribuir	-	-	243	338	351	486
Acreedores a l/p	-	-	610	1.461	1.405	1.455
Acreedores a c/p	-	130	417	797	1.084	1.279
Total Pasivo	47	188	1.337	2.969	3.213	3.589

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Ingresos de explotación	-	857	835	1.467	1.702	1.840
Gastos de explotación	-	845	831	1.485	1.807	2.015
Resultado de explotación	0	12	4	(18)	(105)	(175)
Ingresos financieros	-	5	14	9	3	11
Gastos financieros	-	0	13	51	58	82
Resultado financiero	0	5	1	(42)	(55)	(71)
Ingresos extraordinarios	-	0	3	61	160	246
Gastos extraordinarios	-	-	1	1	-	0
Resultado extraordinario	0	0	2	60	160	246
Impuesto sociedades	-	6	2	0	-	-
Resultado del ejercicio	0	11	5	0	0	0

El balance de situación muestra en todo el periodo de fiscalización un gran crecimiento, resultando el total del activo al cierre del ejercicio 2000 un 7.655,49% de la cifra correspondiente al cierre del ejercicio de su creación. El incremento más importante se produjo en el año 1998, particularmente en el inmovilizado, que al final del periodo fiscalizado constituye la partida principal del activo (59,87%), y en la financiación mediante fondos ajenos, que al cierre de 2000 representaban un 76,18% del pasivo total, y dentro de ellos los de vencimiento a largo plazo (un 40,55%). Mención especial merece la existencia de un fondo de maniobra o capital circulante negativo en todos los ejercicios, salvo en 1997, lo que puede implicar riesgos financieros para la Entidad.

En cuanto a los resultados, el aumento en los ingresos de explotación de la empresa desde su constitución

(un 115% desde 1996 a 2000) no se ha traducido en beneficios de explotación, sino en pérdidas, crecientes año tras año. No obstante, los resultados extraordinarios compensan exactamente las pérdidas de explotación y financieras en los dos últimos ejercicios, y en consecuencia el resultado es nulo, sin beneficio ni pérdida, por tratarse de una Sociedad instrumental financiada con subvenciones.

Se ha analizado la representatividad de las Cuentas Anuales respecto de la imagen fiel de la situación financiera y patrimonial y del resultado de sus operaciones, así como los procedimientos de la Sociedad, correspondientes a los ejercicios 1995 a 2000, con objeto de verificar su adecuación a la normativa que los regula, y a los principios de eficacia, eficiencia y economía en el desarrollo de sus funciones, habiendo obtenido los resultados que se exponen a continuación.

V.5.2 REPRESENTATIVIDAD DE LAS CUENTAS ANUALES

De los trabajos de fiscalización sobre los principales activos y pasivos de la Sociedad se desprende que las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios 1995 a 2000, ambos inclusive muestran en todos sus aspectos significativos la imagen fiel de su situación financiera y

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Gastos de establecimiento	-	1	1	4	2	2
Inmovilizado inmaterial	-	4	27	103	155	252
Gastos en I+D	-	-	0	-	-	-
Concesiones administrativas	-	-	-	1	1	1
Aplicaciones informáticas	-	4	4	97	183	335
Bienes en arrendamiento financiero	-	-	23	17	-	11
Amortizaciones II	-	0	0	(12)	(29)	(94)
Inmovilizado material	44	65	662	1.753	1.779	1.894
Terrenos y construcciones	-	-	160	1.046	1.046	1.046
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	32	44	52	126	192	219
Anticipos e inmov.mat. en curso	-	-	399	-	-	191
Otro inmovilizado	12	31	76	722	934	1.113
Amortizaciones IM	-	(10)	(25)	(141)	(393)	(675)
Inmovilizado financiero	-	0	0	0	0	0
Fianzas L/P	-	0	0	1	1	1
Total Inmovilizado	44	70	690	1.860	1.936	2.149

La partida más importante en el inmovilizado de la empresa estaba constituida por los equipos para procesos de información, que junto con las aplicaciones informáticas suponían 1.448.148,53 euros (240.951.642 pesetas) al cierre de 2000 (el 67% del total inmovilizado). Destacan por su importe los terrenos y otras construcciones y, en los ejercicios de 1997 y 2000, los anticipos e inmovilizados en curso.

Los equipos y aplicaciones informáticas, además de los empleados en la gestión de la recaudación encomendada a SERECOP, así como en los servicios de gestión catastral, incluían todos los activos informáticos que prestan servicio en el Ayuntamiento, así como los que estaban prestando servicio en la sede de la Sociedad municipal IMPULSA. A ello se debe el significativo aumento en las cifras de equipos para procesos de información y aplicaciones informáticas que muestra el balance de situación al cierre de 1998, por importe de 645.629,66 euros (107.423.736 pesetas). De este aumento, 305.415,29 euros (50.816.828 pesetas) corresponden a equipos entregados por el Ayuntamiento como aportación no dineraria en la ampliación de capital social realizada en dicho ejercicio, de los cuales, 40.052,22 euros (6.664.128 pesetas), correspondientes a aplicaciones informáticas, debieron haberse contabilizado como inmovilizado inmaterial.

patrimonial y de los resultados obtenidos al cierre de cada ejercicio.

V.5.3 INMOVILIZADO

La evolución del inmovilizado de la Sociedad a lo largo del periodo fiscalizado, fue la siguiente, en miles de euros:

La partida de terrenos y construcciones recoge el coste de adquisición y reforma de las oficinas de la Empresa por importe de 1.046.431,72 euros (174.111.588 pesetas), de los cuales 159.996,15 euros (26.621.120 pesetas) corresponden al coste de adquisición del terreno y del edificio, y 886.435,57 euros (147.490.468 pesetas) al coste de su reforma.

La Empresa mantenía un inventario de inmovilizado en el que se registran todos los datos necesarios para el control de los elementos que lo integran, salvo los del mobiliario, que no se identifican individualmente, y los equipos informáticos, cuya localización no se actualiza cuando cambian de destino y ubicación, cambios que, debido a la actividad realizada por SERECOP, no son extraordinarios. Sólo los equipos para procesos de información se etiquetan sistemáticamente, salvo ratones y teclados. Se ha comprobado que el inventario se encuentra conciliado con los registros contables.

Se ha examinado una muestra de elementos que causaron alta y baja en el inventario durante el periodo fiscalizado, con el objeto de comprobar el procedimiento de compra y venta, su adecuación al régimen de competencias establecido en los Estatutos sociales y acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la empresa, la documentación justificativa de las operaciones, y su correcta valoración

y clasificación contable, habiendo detectado las siguientes incidencias:

— El local en la calle los Moros, propiedad de APE-MSA, fue cedido al Ayuntamiento. Éste a su vez lo cedió a SERECOP, quien en el periodo fiscalizado lo arrendó a un particular por un alquiler de 3.127,22, 5.113,29 y 741,02 euros (520.325, 850.780 y 123.296 pesetas), respectivamente, en los ejercicios 1996, 1997 y 1998, sin que en ninguno de los casos existiera formalización por escrito.

— En el ejercicio 2000 se dieron de alta 21 equipos informáticos, por un importe total de 18.652,19 euros (3.103.464 pesetas), que se cedieron en préstamo a otras tantas Asociaciones de Vecinos por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 6 de abril de 2000. A la fecha de los trabajos de fiscalización estos equipos se encuentran aún en los locales de dichas Asociaciones, por lo que, de acuerdo con el principio de prudencia, y atendiendo a la corta vida útil de estos activos, deberían darse de baja en el inmovilizado material.

— El inmovilizado en curso al cierre de 2000, valorado en 190.691,99 euros (31.728.477 pesetas), está cons-

tituido por aplicaciones informáticas correspondientes al proyecto «Servicio de atención al ciudadano-Ventanilla electrónica», por el cual se recibe una subvención del Ministerio de Ciencia y Tecnología. Aunque se encontraban terminadas, se mantuvieron como inmovilizado en curso, sin contabilizar la amortización de unos activos que ya se encontraban en condiciones de utilización. Paralelamente, no se contabilizó la subvención concedida incumpliendo los principios de registro y devengo.

Se ha comprobado la razonabilidad y estabilidad de la política de amortizaciones de la empresa, y su registro contable efectivo de acuerdo con el PGC.

Se ha verificado que la Sociedad mantiene pólizas de seguros para la cobertura de los riesgos habituales sobre sus activos inmovilizados.

V.5.4 ACTIVO CIRCULANTE

La evolución del activo circulante de la Sociedad a lo largo del periodo fiscalizado fue la siguiente, en miles de euros:

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Existencias	-	6	5	7	6	3
Materias primas y otros aprovisionamientos	-	6	5	7	6	5
Anticipos	-	-	-	-	0	(2)
Deudores	-	2	14	326	468	783
Clientes	-	-	-	3	4	6
Deudores varios	-	1	13	267	364	354
Administraciones Públicas	-	1	1	56	100	423
Inversiones financieras temporales	-	97	339	410	174	339
Cartera de valores a c/p	-	97	339	410	174	339
Tesorería	3	13	116	18	406	34
Caja	1	1	1	1	1	1
Bancos	2	12	115	17	405	33
Ajustes por periodificación	-	0	0	2	4	7
Total Circulante	3	118	474	763	1.058	1.166

La partida más importante del activo circulante, al margen de la tesorería y las inversiones financieras temporales, es la de deudores varios, siendo el principal cliente de la Sociedad el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, ascendiendo el saldo deudor a 31 de diciembre de 2000, a 307.922,32 euros (51.233.963 pesetas), y, especialmente en el último de los ejercicios fiscalizados, Administraciones Públicas, cuyo importe corresponde casi en su integridad a las subvenciones pendientes de cobrar del Ayuntamiento.

La recaudación municipal encomendada a SERECOP se efectuaba directamente en cuentas del Ayuntamiento, con excepción de los ingresos por embargos de cuentas, salarios y metálico, que a partir de 1997 se ingresan en una cuenta de la empresa hasta su aplicación, y desde 1998 también los ingresos realizados mediante datáfono (tarjetas de crédito y débito), ingresos que diariamente se traspasan al Ayuntamiento. Los saldos al cierre de cada ejercicio fiscalizado de las cuentas corrientes de SERECOP, relacionadas con la recaudación municipal, se muestran a continuación, en miles de euros:

	1.995	1.996	1.997	1.998	1.999	2.000
CTA.29175 (EMBARGOS)	-	-	55	5	22	18
CTA.328268 (DATÁFONO)	-	-	0	0	0	0

La caja de efectivo, de pequeña cuantía, recogía pequeños pagos y pequeños cobros, generalmente correspondientes a gastos y costas del procedimiento ejecutivo, satisfechos por los contribuyentes. La ausencia de un libro de caja y la concentración de cobros y pagos en una misma caja deben considerarse debilidades de control interno, a pesar del pequeño volumen de fondos afectados.

No obstante, se han comprobado los partes de caja firmados por el Director Gerente, sus justificantes y su correspondencia con los registros contables, sin que se hayan detectado incidencias reseñables.

Durante el periodo fiscalizado existieron nueve cuentas bancarias, sin que se haya encontrado ninguna

sin movimiento, ni con disposición unipersonal de los fondos. A este respecto, se ha comprobado la realización periódica por SERECOP de conciliaciones bancarias. La circularización a las entidades de crédito ha confirmado los saldos contables y el régimen de disposición de fondos y de firmas autorizadas comunicados por la empresa.

V.5.5 PATRIMONIO

El detalle de los fondos propios a lo largo del periodo fiscalizado fue el siguiente, en miles de euros:

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Capital suscrito	47	47	47	353	353	353
Reservas	-	-	15	20	20	16
Reserva legal	-	-	1	2	2	2
Reserva estatutaria	-	-	10	14	14	14
Otras reservas	-	-	4	4	4	1
Pérdidas y ganancias	-	11	5	0	-	-
Total Fondos Propios	47	58	82	393	393	385

Como se aprecia en el cuadro anterior, lo más significativo, tras la constitución de la Empresa a finales del año 1995, fue la ampliación de capital de 1998, constituida fundamentalmente por la aportación en especie de equipos para procesos de información, como consecuencia de la asunción por SERECOP del servicio integral de informática a la Corporación Municipal. Al margen de esto, cabe señalar el resultado nulo obtenido

en los ejercicios 1999 y 2000, consecuencia de la financiación del Ayuntamiento mediante subvenciones, como se describe en el epígrafe correspondiente.

V.5.6 ACREEDORES A LARGO PLAZO

Los pasivos exigibles a largo plazo en el periodo fiscalizado fueron los siguientes, en miles de euros:

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Deudas a L/P con Entidades de Crédito	-	-	587	206	1.405	1.447
Otras deudas. Proveed.Inmov.a L/P	-	-	23	17	0	8
Total Acreedores a L/P	-	-	610	223	1.405	1.455

Las deudas con entidades de crédito pendientes al cierre del ejercicio 2000 se muestran a continuación, en miles de euros:

Fecha operación	Importe contratado	Interés	Años	Tipo	Destino
08-07-97	481	MIBOR + 0,5	12	préstamo l/p	s/d
24-04-98	511	MIBOR + 0,5	12	hipotecario	Sede empresa
30-04-98	424	MIBOR + 0,5	4	póliza préstamo	Inversiones informática
28-12-99	361	MIBOR + 0,5	4	póliza préstamo	s/d
16-06-00	439	EURIBOR + 0,5	4	préstamo l/p	Inversiones informática

La estructura financiera de la empresa no presenta riesgos reseñables, al representar aproximadamente el 50% del total del pasivo en cada ejercicio, ni se han encontrado cos-

tes financieros fuera de las condiciones normales de mercado, situándose entre un 3% y un 4,5%, tal y como se muestra en el resumen siguiente, en miles de euros:

	1996	1997	1998	1999	2000
Deudas a L/P con Entidades de Crédito	-	587	1.444	1.405	1.447
Deudas a C/P con Entidades de Crédito	-	55	233	474	471
Total deuda con ent.cto.	-	642	1.677	1.879	1.918
Total Pasivo	188	1.337	2.969	3.213	3.589
Deuda / total pasivo	-	48%	56%	58%	53%
Gasto por intereses	0	13	51	58	82
Importe medio de la deuda (saldo ini+saldo fin)/2	-	321	1.159	1.778	1.899
Tipo medio de interés (intereses/deuda media)	-	4%	4%	3%	4%

V.5.7 ACREEDORES A CORTO PLAZO

Los saldos de pasivos a corto plazo al cierre de cada uno de los ejercicios fiscalizados se muestran a continuación, en miles de euros:

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Deudas con entidades de crédito	-	-	55	233	474	471
Deudas con empresas del grupo	-	-	-	-	2	7
Acreedores comerciales	-	39	189	299	307	428
Deudas por compras o prestaciones de servicios	-	33	79	131	185	275
Efectos a pagar a corto plazo	-	6	110	168	122	153
Otras deudas no comerciales	-	87	173	266	301	373
Administraciones Públicas	-	24	29	45	69	118
Remuneraciones pendientes de pago	-	9	16	27	31	52
Otras deudas	-	54	128	194	201	203
Ajustes por periodificación	-	4	-	-	-	-
Total Acreedores a C/P	-	130	417	798	1.084	1.279

Entre los pasivos circulantes la partida más importante, al margen de las deudas con entidades de crédito, es la de acreedores comerciales, seguida por las «otras deudas no comerciales», constituidas fundamentalmente por «otras deudas» y «Administraciones Públicas». Las cantidades que figuran como deudas a corto plazo con empresas del grupo corresponden en realidad a acreedores ordinarios por prestaciones de servicios, por lo que deben ser reclasificados.

En «otras deudas» figura la cuenta acreedora que sirve de contrapartida a la de bancos y a la de inversiones financieras temporales donde se incluyen los ingresos por embargos pendientes de aplicar, mientras que «Administraciones Públicas» corresponde fundamen-

talmente a liquidaciones de IVA y Seguridad Social pendientes de pago.

Se han contrastado las cifras de gastos y pagos, y en consecuencia los saldos pendientes contabilizados en las cuentas de acreedores, mediante circularización a una muestra de los mismos, sin que se hayan encontrado incidencias reseñables.

V.5.8 INGRESOS Y GASTOS

El detalle de la cuenta de los resultados de explotación obtenidos por SERECOP en cada uno de los ejercicios del periodo fiscalizado se muestra a continuación, en miles de euros:

	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Ingresos de explotación	-	857	835	1.467	1.702	1.840
Importe neto de la cifra de negocios	-	237	80	511	683	109
Otros ingresos de explotación	-	3	5	1	-	53
Subvenciones	-	617	750	955	1.019	1.078
Gastos de explotación	-	845	831	1.485	1.807	2.015
Consumos de explotación	-	354	268	497	551	428
Gastos de personal	-	355	403	627	713	965
Dotaciones para amortizaciones	-	11	16	129	270	348
Otros gastos de explotación	-	125	144	232	273	274
Resultado de Explotación	-	12	4	(18)	(105)	(175)

Los gastos de explotación de SERECOP están constituidos principalmente por sus gastos de personal y trabajos realizados por otras empresas. Parte de estos servicios exteriores se encuentran incorrectamente clasificados como coste de las ventas en concepto de «consumos de explotación», concretamente los contabilizados por la empresa en cuentas divisionarias de la 607, que en el PGC corresponde a compras, constituyendo de hecho la parte más importante de esta rúbrica (en 1996, 341.281,95 euros (56.784.538 pesetas), el 96% del total, y en 2000, 358.200,59 euros (59.599.564 pesetas), el 84% del total). Tanto estos gastos como los correspondientes a amortizaciones muestran su mayor incremento en el ejercicio de 1998, coincidiendo con la puesta en marcha del servicio de informática prestado al Ayuntamiento y a otras empresas municipales.

La financiación de SERECOP, de acuerdo con los convenios suscritos con el Ayuntamiento, se realiza tanto directamente mediante subvenciones municipales, reguladas en el Convenio de 29 de

enero de 1996 por el que asumía la gestión de la recaudación municipal, como indirectamente mediante facturas que la empresa gira al Ayuntamiento. En todo caso, y salvo servicios residuales prestados a terceros, los ingresos de la Empresa proceden del Ayuntamiento.

El importe de las facturas se calcula de forma que se cubran los costes incurridos por SERECOP en cada servicio, y el de las subvenciones de explotación se ajusta, tras imputar a ingresos extraordinarios la parte correspondiente de las subvenciones de capital destinadas a cubrir las amortizaciones, al importe necesario para que la Sociedad obtenga un resultado nulo, lo que se cumplió a partir del año 1999. Por ello, se han considerado las facturas emitidas al Ayuntamiento y las subvenciones de explotación recibidas como estimación de los costes respectivos de los distintos servicios prestados por SERECOP en cada uno de los ejercicios fiscalizados, al margen de los gastos financieros, con los siguientes resultados en miles de euros:

Servicios	1996	1997	1998	1999	2000
Financiados con facturas:					
Revisión del padrón de habitantes	233	13	18	-	-
Servicio de cartografía catastral	-	64	189	171	193
Servicio de informática	-	-	189	353	406
Servicio de notificaciones	-	-	-	53	67
Formación (cursos de informática)	-	-	108	86	37
Total	233	77	503	662	703
con IVA 16%	270	89	583	768	815
Financiados con subvenciones:					
Servicio recaudación (más administración y gastos generales)	617	751	955	945	1.078
Amortizaciones del ejercicio (financiadas con transferencias de capital):					
Gasto por amortizaciones	10	16	129	270	348
Coste total de los servicios prestados al Ayuntamiento:	897	856	1.667	1.983	2.241

El coste que ha supuesto para el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María la constitución de SERECOP para la gestión de la recaudación municipal, de acuerdo con las cifras recogidas en el cuadro anterior, ascendió a lo largo del periodo fiscalizado a 4.345.336,13 euros (723.003.097 pesetas). Este coste, unido a las amortizaciones de activos fijos, financiados por subvenciones de capital, y a las facturas emitidas por SERECOP a la Corporación para la financiación del resto de los servicios encomendados, que ascendieron a 2.526.123,69 euros (420.311.813 pesetas), IVA incluido, suponen un coste total para el Ayuntamiento de las actividades de la Empresa entre 1996 y 2000 de 7.644.036,25 euros (1.271.860.616 pesetas).

Los ingresos de SERECOP tienen su reflejo en el Presupuesto del Ayuntamiento, a cuyo capítulo II se imputa el gasto correspondiente a las facturas, al capítulo IV las subvenciones de explotación, y al VII las de capital. No obstante, debido al carácter instrumen-

tal de SERECOP, creada para la prestación de servicios al propio Ayuntamiento, todo el coste corriente y de estructura de estos servicios debería imputarse íntegramente a los capítulos IV y VII, respectivamente, del Presupuesto de Gastos del Ayuntamiento, como transferencias para el mantenimiento de la Empresa. En este sentido, es muy significativo que la facturación de la Empresa no se calcule como un precio del trabajo realizado, sino por el coste incurrido.

V.5.9 RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES

Las cuentas de recaudación formuladas por la Empresa correspondientes a la recaudación en periodo voluntario de los ingresos por recibo del Ayuntamiento, con la excepción de la tasa de basuras, y en ejecutiva de todos los ingresos de derecho público, en el periodo fiscalizado fueron las siguientes, en miles de euros:

I - VOLUNTARIA								
Ejercicio	Recibos emitidos	Reposición	Total cargo	Ingresos	Anulaciones	Pase a ejecutiva	total data	Saldo
1996	18.798	329	19.127	10.569	942	5.075	16.586	2.540
1997	18.069	250	18.319	12.401	699	4.228	17.329	991
1998	18.942	74	19.016	13.534	834	4.541	18.909	107
1999	19.573	109	19.683	14.961	337	4.113	19.411	271
2000	20.823	104	20.926	15.837	806	3.738	20.381	546
Total	96.205	866	97.071	67.302	3.618	21.695	92.616	4.455

II - EJECUTIVA						
Ejercicio	Cargos	Reposiciones a voluntaria	Ingresos	Anulaciones	Total data	Saldo
1996	32.023	740	2.548	2.087	5.376	26.647
1997	6.385	629	2.966	1.378	4.972	1.413
1998	7.245	101	2.980	1.115	4.196	3.050
1999	6.112	140	2.955	2.170	5.264	847
2000	5.334	297	3.131	1.820	5.249	85
Total	57.099	1.907	14.580	8.570	25.057	32.042

Como se indica en el epígrafe IV.1.1. de este Informe, dedicado a las Cuentas Generales del Ayuntamiento, los saldos pendientes de cobro que se muestran en las cuentas de recaudación de SERECOP no coinciden con la liquidación de los Presupuestos de ingresos municipales. La recaudación llevada a cabo por SERECOP se refiere, por una parte, a los tributos municipales de ingreso por recibo en periodo voluntario, en concreto, los Impuestos sobre Bienes Inmuebles (IBI), Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM) y Actividades Económicas (IAE), y la Tasa por Ocupación del Domi-

nio Público Local con Vados y Pasos de Vehículos a Través de las Aceras. Estos tributos se caracterizan por girarse como recibos periódicos procedentes de censos permanentes de hechos imponibles y contribuyentes. La relación de recibos se elaboraba por el Ayuntamiento, dando traslado de la misma a SERECOP, que las daba por recibidas por medio del correspondiente pliego de cargo. Junto con los recibos de nueva emisión, también se recibían cargos en recaudación voluntaria por valores que causaban baja en ejecutiva por reposición a voluntaria. En cuanto a las datas, junto con los

ingresos recaudados y los recibos anulados, se daban de baja en voluntaria aquellos que, tras ser objeto de providencia de apremio, pasaban a suponer cargos de recaudación ejecutiva.

Por otra parte, SERECOP recaudaba la totalidad de los ingresos de derecho público del Ayuntamiento, que por haber sido apremiados, se encontraron en procedimiento de recaudación ejecutiva. La Intervención municipal emitió las correspondientes certificaciones de descubierto, que daban lugar a la Providencia de Apremio del Tesorero Municipal, que se recogía en el correspondiente pliego de cargo a SERECOP. Las datas en recaudación ejecutiva correspondían a los ingresos recaudados, los valores dados de baja por cualquier motivo, y los valores que eran repuestos a voluntaria.

En cuanto a su contabilización, SERECOP mantenía los valores en ejecutiva procedentes de recibos a su cargo en voluntaria en una agrupación («ejecutiva-recibos») de su cuenta de recaudación separada de la que recogía aquellos recaudados en voluntaria por otros servicios municipales («ejecutiva-certificaciones de descubierto»). Asimismo, los valores en periodo ejecutivo que procedían de la gestión recaudatoria de la Diputación Provincial de Cádiz, se llevaban por la empresa municipal en agrupaciones diferentes («SER ejecutiva-recibos» y «SER ejecutiva-CD»). En cambio, los valores pendientes de cobro en periodo voluntario procedentes de la Diputación se encontraban en la

misma agrupación de valores en voluntaria que los cargados a la Empresa municipal.

Se ha verificado que las bajas de valores en ejecutiva por reposición a voluntaria coinciden con los correspondientes cargos por ese concepto, en los casos en los que SERECOP tenía encomendada la recaudación en periodo voluntario. Asimismo se han conciliado los cargos en ejecutiva de recibos con las correspondientes bajas en voluntaria por pase a ejecutiva, sin encontrarse incidencias significativas.

Para valorar en cifras globales la gestión recaudatoria llevada a cabo por SERECOP se ha analizado la evolución durante el periodo fiscalizado de los cargos y la recaudación, así como el saldo final de valores pendientes de cobro, distinguiendo por un lado los valores en periodo voluntario, y por otro, entre los valores en ejecutiva, los que proceden de la gestión recaudatoria de la Diputación Provincial, del resto.

La evolución de la recaudación en voluntaria se recoge en el siguiente cuadro, en el que se muestra para cada ejercicio el importe en miles de euros de los cargos de valores en voluntaria a recaudar por la empresa, así como los distintos motivos de data (recaudación, anulaciones y pase a ejecutiva) y el correspondiente saldo de la gestión recaudatoria de cada año. Adicionalmente, se incluye el porcentaje que representan cada uno de los motivos de data y el saldo sobre el total de cargos, y también la tasa de variación interanual de cada concepto:

I - VOLUNTARIA																	
Año	Cargos		Recaudación				Anulaciones			Pase a ejec.			Saldo			Saldo acumulado	
	importe	var.	importe	%	var.	importe	%	var.	importe	%	var.	importe	%	var.	importe	var.	
1996*	19.127	-	10.569	55%	-	942	5%	-	5.075	27%	-	2.540	13%	-	2.540	-	
1997	18.319	(4%)	12.401	68%	17%	699	4%	(26%)	4.228	23%	(17%)	991	5%	(61%)	3.531	39%	
1998	19.017	4%	13.534	71%	9%	834	4%	19%	4.540	24%	7%	107	1%	(89%)	3.638	3%	
1999	19.682	4%	14.961	76%	11%	337	2%	(60%)	4.114	21%	(9%)	272	1%	153%	3.909	7%	
2000	20.926	6%	15.837	76%	6%	806	4%	139%	3.738	18%	(9%)	545	3%	101%	4.455	14%	
Total	97.071	-	67.302	69%	-	3.618	4%	-	21.695	22%	-	4.455	5%	-	-	-	

(*) Incluye los saldos pendientes de ejercicios anteriores

Los cargos muestran una tendencia ascendente, si se exceptúa el efecto sobre el volumen de cargos en el ejercicio 1996, en que comienza la gestión recaudatoria de SERECOP, de los valores procedentes de ejercicios anteriores. Este hecho determina que las tasas de variación interanual del ejercicio 1997 no sean comparables con las del resto de ejercicios.

Como puede apreciarse, la recaudación aumenta anualmente a un ritmo incluso superior al de los cargos, representando cada ejercicio una proporción mayor sobre los recibos a cobrar. Hasta 1998 este aumento en la recaudación se vio acompañado de mayores anulaciones y pases a ejecutiva, tanto en términos absolutos como en proporción al importe total a recaudar, lo que permitió una disminución de los saldos anuales de valores pendientes de cobro en voluntaria, aunque el saldo acumulado no dejó de crecer. A este respec-

to, es muy significativa la disminución en el saldo de incobrados de 1998 en un 89% respecto del ejercicio anterior.

No obstante, desde 1998, y a pesar de mantenerse los aumentos de la recaudación, disminuyeron las otras datas, y especialmente, por su mayor peso relativo, los pases de recibos a ejecutiva, que tanto en 1999 como en 2000 disminuyeron un 9% anual, de modo que se invirtió la tendencia y los saldos resultantes de la gestión de los años 1999 y 2000 crecieron a tasas anuales del 153% y 101% respectivamente. En el último de los ejercicios fiscalizados esta tendencia se vio agudizada, al crecer los cargos a un ritmo superior, concretamente el 6% respecto del año anterior, lo que igualó la tasa de crecimiento de la recaudación, que descendió hasta ese mismo nivel.

En definitiva, los datos acumulados del total del periodo fiscalizado muestran que del total de cargos real-izados, 97.070.554,64 euros (16.151.181.305 pesetas),

se recaudó el 69%, y el 4% se dio de baja. Del restante 27% del importe cargado a la empresa municipal, solamente un 22% pasó a recaudación ejecutiva, quedando por tanto un saldo impagado del 5% del total.

2 - EJECUTIVA -EXCEPTO DIPUTACIÓN														
Año	Cargos		Recaudación				Anulaciones			Saldo			Saldo acumulado	
	importe	var.	importe	%	var.	importe	%	var.	importe	%	var.	importe	var.	
1996*	18.280	-	1.695	9%	-	1.551	8%	-	14.293	78%	-	14.293	-	
1997	6.380	(65%)	2.227	35%	31%	1.074	17%	331%	2.450	38%	(83%)	16.743	17%	
1998	7.246	14%	2.376	33%	7%	848	12%	(21%)	3.921	54%	60%	20.665	23%	
1999	6.112	(16%)	2.566	42%	8%	1.919	31%	126%	1.488	24%	(62%)	22.152	7%	
2000	5.334	(13%)	2.801	53%	9%	1.669	31%	(13%)	567	11%	(62%)	22.719	3%	
Total	43.352	-	11.665	27%	-	7.061	16%	-	22.719	52%	-	-	-	

(*) Incluye los saldos pendientes de ejercicios anteriores

En cuanto a los valores en ejecutiva, exceptuando los anteriores a 1995, que provienen de la gestión recaudatoria de la Diputación Provincial, la tendencia positiva de la recaudación es aún más acusada que en voluntaria, en valores absolutos y, lo que es más significativo, en proporción a los cargos del ejercicio. De este modo, los saldos de incobrados de cada ejercicio disminuyeron a tasas del 62% en los años 1999 y 2000, si bien los saldos acumulados nunca dejaron de crecer, aunque a tasas decrecientes. En todo caso, la citada mejora en la recaudación parte de valores muy bajos en proporción al importe a recaudar (en 1996 se ingresó un 9% del total de valores), de modo que sólo en el ejercicio 2000 se recaudó más de la mitad de los valores de cargo en el ejercicio, con un porcentaje del 53%.

No obstante, es muy significativa la disminución cada ejercicio de los cargos: cada año se pasan a la vía

3 - EJECUTIVA -DE LA DIPUTACIÓN														
Año	Cargos		Recaudación				Anulaciones			Saldo			Saldo acumulado	
	importe	var.	importe	%	var.	importe	%	var.	importe	%	var.	importe	var.	
1996*	13.742	-	853	6%	-	536	4%	-	12.354	90%	-	12.354	-	
1997	5	-	738	-	(13%)	304	-	(43%)	(1.037)	-	-	11.317	(8%)	
1998	-	-	604	-	(18%)	267	-	(12%)	(871)	-	-	10.446	(8%)	
1999	-	-	390	-	(35%)	251	-	(6%)	(641)	-	-	9.805	(6%)	
2000	-	-	330	-	(15%)	152	-	(40%)	(482)	-	-	9.323	(5%)	
Total	13.747	-	2.915	21%	-	1.510	11%	-	9.323	68%	-	-	-	

(*) Incluye los saldos pendientes de ejercicios anteriores

Respecto de estos valores, sólo cabe señalar que la recaudación disminuye cada ejercicio, puesto que los valores que siguen pendientes al cierre de cada ejercicio son lógicamente aquellos con más dificultades para su liquidación, y cada año más antiguos. En todo caso, del importe total cargado a SERECOP, 13.747.468,12 euros (2.287.386.231 pesetas), únicamente se logró recaudar un 21% durante el periodo fiscalizado, quedando el 68% como saldo pendiente de cobro.

Por su parte, la evolución de la recaudación ejecutiva en el periodo fiscalizado fue la que se muestra en el siguiente cuadro, en miles de euros, en el que por mayor claridad no se incluyen las bajas por reposición de valores a voluntaria:

de apremio menos valores, tanto de los recaudados por SERECOP en periodo voluntario, como del resto, de manera que en 2000 el cargo de valores a recaudar en ejecutiva fue de sólo un 84% del importe de certificaciones de descubierto emitidas en 1997.

Como valoración global de la gestión durante el periodo fiscalizado de los valores apremiados, cabe señalar que del total de cargo a cobrar, 43.351.878,08 euros (7.213.145.587 pesetas), únicamente se ingresó un 27%, quedando pendiente de cobro al cierre del ejercicio 2000 un porcentaje del 52% de ese total.

Por último, se muestra a continuación, en miles de euros, el detalle de la evolución de la recaudación de valores en ejecutiva procedentes del Servicio Provincial de Recaudación de la Diputación Provincial de Cádiz:

Esta valoración global debe completarse teniendo en cuenta que del saldo total pendiente de cobro al final del periodo fiscalizado, que ascendía a 36.497.044,07 euros (6.072.597.175 pesetas), 4.455.046,80 euros (741.257.417 pesetas) en voluntaria y 32.041.997,27 euros (5.331.339.758 pesetas) en ejecutiva, se encontrarían prescritos derechos por al menos 6.730.511,81 euros (1.119.862.938 pesetas), es decir, un 18,4%, según lo señalado más adelante en este mismo Informe respecto de la propuesta de baja colectiva

de derechos denominada «plan de choque de recaudación», y el informe de la Tesorería Municipal de 14 de julio de 2003 sobre dicha propuesta.

Adicionalmente se han realizado pruebas de cumplimiento sobre una muestra de expedientes de recaudación, tanto en período voluntario como en recaudación ejecutiva, para analizar en detalle los trámites realizados por SERECOP y determinar la regularidad del procedimiento seguido, así como la eficacia en la recaudación efectiva de los valores a su cargo (porcentaje de valores cobrados), y la eficiencia en cuanto a los plazos en que se producen, por una parte, los ingresos, y por otra, los trámites a realizar en su defecto, y que son responsabilidad de la empresa.

Muestra de voluntaria	Total	IBI	IVTM	Lic. apertura	IAE	Vados
Total	100%	41%	41%	9%	4%	4%
Cobrados:	61%	27%	23%	5%	3%	2%
<i>en plazo</i>	58%	26%	23%	3%	3%	2%
<i>fuera de plazo</i>	3%	1%	-	2%	-	-
Bajas	37%	12%	18%	4%	1%	2%
<i>pase a ejecutiva</i>	34%	10%	17%	4%	1%	2%
<i>otros motivos</i>	3%	2%	1%	-	-	-
Pendientes	2%	2%	-	-	-	-

Como puede apreciarse, el porcentaje de cobro asciende al 61%, mientras que todos los recibos que no resultaron cobrados o dados de baja fueron traspasados al procedimiento ejecutivo, con excepción de los recibos de IBI urbana de 1995 y 1996 que, por corresponder a un Organismo Público, no pudieron ser apremiados.

Recaudación ejecutiva (de valores incluidos en la muestra de voluntaria):	Total	IBI	IVTM	IAE	Lic. apertura	Vados
Total	100%	29%	50%	3%	12%	6%
cobrados	38%	20%	15%	3%	-	-
Baja	-	-	-	-	-	-
pendientes	62%	9%	35%	-	12%	6%

Consultada la empresa sobre la situación de los recibos de la muestra pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2003, último día en que SERECOP tuvo a su cargo la recaudación antes de trasladarla a la Diputación Provincial de Cádiz, el resultado es que el 56% de ellos seguían en esa misma situación, y sólo un 24% se había cobrado, mientras que el 15% fue dado de baja y el 5% se encontraba suspendido. Un 28% del total de los recibos pendientes a 31 de diciembre de 2000, habrían prescrito, sin que en este último caso haya podido determinarse con la información facilitada si se llevaron a cabo otros trámites, de los previstos en el RGR para la ejecución de los derechos de la Administración Pública, distintos de la mera notificación de la providencia de apremio a los interesados, que persiguiendo activamente la satisfac-

La muestra se seleccionó sobre diversos conceptos en diferentes ejercicios, de modo que se obtuviera una imagen de la gestión de la recaudación de los diferentes tributos, prestando especial atención, en cuanto a la recaudación en voluntaria, a aquellos que suponen un mayor volumen de recaudación, fundamentalmente IBI urbana y el IVTM.

El resumen de los resultados obtenidos, en lo referente a la recaudación en período voluntario, se muestra en el siguiente cuadro, en el que se recoge el porcentaje de recibos que fueron cobrados, dados de baja o persistieron pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2000, por tributo y en total:

Por su parte, de los expedientes analizados para los que se inició el procedimiento de apremio, se ha verificado que a 31 de diciembre de 2000, el 38% estaba cobrado y el 62% continuaba pendiente, con el siguiente detalle:

ción de los derechos apremiados, evitaran la prescripción de los correspondientes valores, y de los que SERECOP, como empresa colaboradora de la recaudación municipal, era responsable. Entre ellos se encontraban todos los correspondientes a licencias de apertura respecto a las cuales la Empresa ha comunicado que se trata de recibos que constaban en su aplicación con importe cero. En cuanto al resto de valores pendientes al cierre de 2003, se habría recaudado por la Diputación Provincial otro 25% de los citados recibos, mientras que un 17% se encontraría en trámites de ejecución, y un 8% habría causado baja.

En cuanto a la muestra de expedientes en ejecutiva, el cuadro siguiente resume los resultados obtenidos en su examen, distinguiendo para cada tipo de ingreso los

cobrados y los dados de baja, y en cuanto a los pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2000, los que fueron

Muestra de ejecutiva	TOTAL	IVTM	IBI urbana	Tasa basuras	Actas inspección	Otros
TOTAL	100%	33%	29%	12%	6%	20%
Cobrados	27%	2%	11%	4%	-	10%
Bajas	12%	4%	2%	2%	2%	2%
Suspendidos	12%	6%	-	-	2%	4%
Pendientes	49%	21%	16%	6%	2%	4%
<i>Notificados</i>	35%	19%	8%	2%	2%	4%
<i>Sin notificación</i>	14%	2%	8%	4%	-	-

En el examen de los valores en período ejecutivo, se ha verificado que la certificación de descubierto y la providencia de apremio se dictan en la generalidad de los casos examinados con dos meses de retraso respecto de la fecha de inicio del procedimiento de apremio. Cabe reiterar aquí lo mencionado anteriormente, respecto al perjuicio que supone para la recaudación municipal el retraso o el incumplimiento de la obligación de notificar al interesado la providencia de apremio, reduciéndose el recargo de apremio del 20% al 10%.

Valores pendientes al cierre de 2000 (49% del total de la muestra de ejecutiva)	Total	IVTM	IBI urbana	Tasa basuras	Actas inspección	Otros
Total	100%	42%	33%	13%	4%	8%
Pendientes notificados	71%	38%	17%	4%	4%	8%
cobrados 2003	4%		4%			
baja 2003	9%		9%			
suspensos 2003						
pendientes 2003	58%	38%	4%	4%	4%	8%
Pendientes sin notificación	29%	4%	16%	9%		
cobrados 2003	4%		4%			
baja 2003						
suspensos 2003	5%			5%		
pendientes 2003	20%	4%	12%	4%		
<i>notificados</i>	8%		8%			
<i>sin notificar</i>	12%	4%	4%	4%		

Debe señalarse que el 18% de los valores notificados y pendientes de cobro, y el 43% de los valores sin notificar, correspondían al último de los ejercicios fiscalizados. Al cierre de 2003 se habían liquidado la tercera parte de estos valores, otra sexta parte se había dado de baja, y todos los pendientes de cobro se habían notificado. Todos los valores procedentes de ejercicios anteriores, salvo un 6% que causó baja y otro 6% que fue suspendido, permanecían en 2003 en la misma situación que al cierre de 2000, y de acuerdo con la información proporcionada por la empresa, todos ellos, excepto un 6% aún en tramitación, habrían

suspendidos, los que habían sido notificados y aquéllos de los que no consta notificación:

Los plazos de cobro en el procedimiento ejecutivo fueron muy variables, habiéndose verificado que en un 36% de los valores cobrados transcurrió más de dos años entre el inicio del procedimiento ejecutivo de recaudación y el ingreso efectivo, y en un 14% de los casos el plazo transcurrido superó los cuatro años.

A continuación se resume la información proporcionada por la empresa municipal sobre la situación, a 31 de diciembre de 2003, del 49% de los valores incluidos en la muestra y que, como indica el cuadro anterior, se encontraban al cierre del período fiscalizado pendientes de ingreso:

prescrito a la fecha de cierre de los trabajos de campo, lo que supone un 58% del total de valores pendientes de cobro al cierre de 2000, sin que conste en los expedientes que la empresa haya intentado otras medidas que la mera notificación de la providencia de apremio al interesado, incumpliendo su obligación, como gestora de la recaudación municipal, de promover e impulsar activa y diligentemente todos los procedimientos posibles previstos en el RGR para el cobro efectivo de los derechos de la Hacienda Pública, con el resultado final de una merma en los ingresos municipales.

La gestión recaudatoria en los ejercicios fiscalizados presentaba deficiencias, confirmando las conclusiones extraídas del análisis de las cifras globales de las cuentas de recaudación. A la fecha de cierre de los trabajos de fiscalización, habrían prescrito, de acuerdo con la información facilitada por la Empresa, el 28% de los valores en ejecutiva procedentes de la muestra de voluntaria y el 58% de los de la muestra de ejecutiva pendientes de cobro al cierre del periodo fiscalizado. En todo caso, la prescripción debería declararse de oficio y procederse a dar de baja los correspondientes derechos, siendo todo ello responsabilidad del Ayuntamiento.

En la contabilidad municipal figuraban al cierre de 2000 derechos pendientes de cobro procedentes de ejercicios anteriores a 1997 por importe de 36.832.554,79 euros (6.128.421.461 pesetas). Su antigüedad, superior a los cuatro años, aconsejaría considerarlos de dudoso cobro y, por lo tanto, dotar la correspondiente provisión para insolvencias, de acuerdo con el principio de prudencia. Así se recogía en el informe de la Intervención y la Tesorería Municipales, de julio de 2001, en el que se ponían de manifiesto las diferencias de la cuenta de recaudación de SERECOP con la liquidación del Presupuesto de Ingresos Municipal de 2000, y se reconocía «la necesidad de realizar un trabajo de cotejo de los distintos expedientes», entre otras cosas, «para poder determinar los derechos que puedan estar prescritos, en cuyo caso, sin perjuicio de otras actuaciones, debe procederse a dar de baja los derechos que correspondan».

Por su parte, el Servicio Municipal de Recaudación del Ayuntamiento realizó en 1995 dos propuestas de bajas de valores por prescripción, relativas a ingresos directos en ejecutiva por 626.957,11 euros (104.316.886 pesetas) y a recibos de padrón en ejecutiva por 1.075.115,22 euros (178.884.121 pesetas), respectivamente, y en 2000 SERECOP confeccionó una nueva propuesta de baja colectiva de valores prescritos, bajo la denominación de «plan de choque de recaudación», en este caso por 6.730.511,81 euros (1.119.862.938 pesetas).

En cuanto a las propuestas de baja de 1995, el Pleno del Ayuntamiento, en sendas sesiones de 29 de septiembre y 31 de octubre del mismo año, acordó la baja de valores por 563.389,39 euros (93.740.107 pesetas) y 1.073.231,71 euros (178.570.731 pesetas), ambos importes inferiores a los propuestos por el recaudador. Asimismo, debe mencionarse que la factura de data por baja emitida por el Servicio Municipal de Recaudación el 6 de octubre de 1995 incluye 1.819,58 euros (302.753 pesetas) menos que la baja acordada en la citada sesión del Pleno Municipal de 29 de septiembre de 1995.

Los derechos objeto de baja en los citados acuerdos estaban integrados, como se menciona expresamente en las actas de dichas sesiones, por valores cuya «prescripción se ha originado por una inactividad inexcusable» del Servicio Provincial de Recaudación. En los

mismos acuerdos del Pleno Municipal se reclamaba de ese Órgano de la Diputación Provincial el reintegro al Ayuntamiento del total del principal prescrito, junto con el 50% de los eventuales recargos de apremio. Esta reclamación se realiza en el contexto de los procedimientos contencioso-administrativos abiertos entre el Ayuntamiento y la Diputación Provincial con motivo de la resolución unilateral por el Ayuntamiento, en 1995, del convenio por el que la Diputación asumía la gestión recaudatoria. El Pleno Municipal de 3 de octubre de 2003 aprobó un convenio con la Diputación Provincial por el que se le encomendaba de nuevo, a partir del 1 de enero de 2004, la recaudación municipal en periodo ejecutivo, constituyendo una de las motivaciones de dicho acuerdo de aprobación la terminación convencional «en unas condiciones notablemente ventajosas» para el Ayuntamiento de los mencionados contenciosos.

Respecto al denominado plan de choque, el Tesorero Municipal confirmó mediante informe de 14 de julio de 2003 la necesidad de dar de baja valores prescritos por el importe citado, y de recabar información «sobre el origen, circunstancias y gestión de estos valores, con objeto de proponer, en su caso, a los órganos competentes de la Corporación la determinación de una Resolución declarativa de posibles responsabilidades en la gestión de estos derechos», nada de lo cual se había llevado a cabo a la fecha de cierre de los trabajos de campo.

VI. CONCLUSIONES

VI.1 EN RELACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA

VI.1.1 EN RELACIÓN CON LA REPRESENTATIVIDAD DE LAS CUENTAS GENERALES DE LOS EJERCICIOS 1995, 1996, 1997, 1998, 1999 Y 2000

1. Las Cuentas Generales del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María de los ejercicios 1995 a 2000, aprobadas por el Pleno de la Corporación en sesión de 1 de julio de 2005, y formadas por la Intervención municipal el 28 de abril de 2005, se rindieron al Tribunal de Cuentas el 4 de julio de 2005, tras la formulación de un requerimiento conminatorio por el Pleno del Tribunal.

2. Acompaña a cada Cuenta General, un Informe de la Intervención municipal, de 29 de abril de 2005, en el que se expone que en la formación de las Cuentas se tuvo conocimiento de la existencia de tres Organismos Autónomos (Patronato Municipal de Deportes, Patronato Municipal de Turismo y Fundación Municipal de Cultura y Juventud) formalmente disueltos entre 1991 y 1993 que, sin embargo, siguieron realizando operaciones con incidencia patrimonial hasta los ejercicios 1998 y 1999, y se enumera una serie de cuestiones que

constituyen salvedades, incertidumbres y, en algunos casos, ajustes a los principales Estados que conforman las Cuentas Generales del Ayuntamiento, cuyo efecto acumulado en la situación económica y patrimonial y en los resultados, a 31 de diciembre de 2000, supondría un aumento de 55.564.664,77 euros (9.245.182.313 pesetas) del inmovilizado, un aumento de 1.409.267,07 euros (234.482.310 pesetas) de los pasivos financieros, una disminución de 14.556.344,26 euros (2.421.971.896 pesetas) de los resultados, y un aumento de 20.049.925,65 euros (3.336.026.930 pesetas) del patrimonio.

Estos ajustes no fueron tenidos en cuenta en la elaboración de los Estados contables que forman las Cuentas Generales de los ejercicios 1995 a 2000, y ello a pesar de que estas Cuentas fueron formadas por la misma Intervención que elaboró los Informes, realizados con un día de diferencia, no estando justificado que no se incorporaran los ajustes y reclasificaciones a dichas Cuentas con carácter previo a su formación y aprobación.

3. No existe coherencia interna entre los Estados que forman cada una de las Cuentas Generales, habiéndose detectado incorrecciones y deficiencias en los mismos, así como en los ajustes propuestos por la Intervención municipal. Esta falta de coherencia, a pesar de ponerse de manifiesto de forma expresa por la Intervención en los Informes que acompañan a las Cuentas Generales del periodo fiscalizado no fue resuelta con carácter previo a su formación.

4. En el periodo fiscalizado no se realizaron conciliaciones periódicas de saldos entre las cuentas de recaudación de la Empresa recaudadora municipal, SERECOP, y la contabilidad municipal, por lo que en la liquidación del Presupuesto de Ingresos correspondiente al ejercicio 2000 figuran saldos deudores que exceden en aproximadamente 2.800 millones de pesetas a los registrados por la Empresa recaudadora. Esta situación, que era conocida por la Tesorería y la Intervención municipal ya en el ejercicio 2001, no ha sido justificada, cuantificada con exactitud, ni corregida en los registros contables a la fecha de cierre de los trabajos de fiscalización.

5. En los Informes confeccionados por la Intervención que acompañan a las Cuentas Generales del Ayuntamiento de los ejercicios 1995 a 2000, ambos inclusive, se reconoce la necesidad de dotar una provisión por insolvencias al cierre de cada ejercicio. Sin embargo, no se han registrado las provisiones calculadas en dichos Informes en las correspondientes Cuentas Generales del Ayuntamiento, salvo en la estimación del Remanente de Tesorería del ejercicio 2000. Además, el cálculo de la provisión para el cierre de ese ejercicio, por importe de 15.268.789,01 euros (2.540.512.728 pesetas), responde a un cambio no motivado del criterio aplicado en los ejercicios precedentes, en contra de lo prescrito por la norma número 17 del Plan General de Contabilidad Pública. Este nuevo criterio, que reduce la

provisión en 20.337.879,62 euros (3.383.938.438 pesetas) respecto de la que resultaría si se hubiese aplicado el criterio anterior no se considera adecuado, puesto que, por una parte, no prevé dotación alguna para los derechos devengados con posterioridad a 1994 y, por otra, reduce la provisión en 8.789.917,74 euros (1.462.519.253 pesetas) por un ajuste correspondiente a saldos acreedores depurados.

6. Los saldos contables del inmovilizado material y, en consecuencia, el patrimonio de la Entidad a 31 de diciembre de cada uno de los ejercicios fiscalizados, no reflejan la imagen fiel de los bienes que lo integran, y ello teniendo en cuenta el conjunto de ajustes propuestos por la Intervención municipal a las Cuentas Generales, así como las salvedades a la representatividad de los saldos detectadas en el curso de la fiscalización que se detallan en el epígrafe IV.1.2. Inmovilizado Material de este Informe.

7. Existen saldos contables de bancos a 31 de diciembre de 2000 no conciliados por importe positivo de 240,40 euros (42.000 pesetas), y negativo de 1.132.664,55 euros (188.459.524 pesetas), persistiendo dichas diferencias en la formación de las Cuentas Generales del periodo fiscalizado, realizada el 28 de abril de 2005.

8. Las salvedades y ajustes propuestos por la Intervención que afectan al patrimonio y resultados de las Cuentas Generales del Ayuntamiento de los ejercicios 1995 a 2000, así como los derivados de los trabajos de fiscalización de este Tribunal que afectarían principalmente al inmovilizado y al patrimonio de la Entidad y a sus resultados, determinan la falta de representatividad de la situación económica, financiera y patrimonial, y de los resultados de las citadas Cuentas.

VI.1.2 EN RELACIÓN CON EL INMOVILIZADO MATERIAL

9. La contabilidad del inmovilizado del Ayuntamiento no ha servido como instrumento de control y gestión del Patrimonio Municipal, ni como garantía de la integridad de sus activos. El Ayuntamiento no contabilizó aquellas altas y bajas que, por no suponer entrada o salida de fondos, no tuvieron reflejo en el presupuesto de la Entidad, ni un importante número de bajas (55 inmuebles valorados en 22.143.393,49 euros (3.684.350.670 pesetas)) reflejadas en el Inventario durante el periodo fiscalizado. La Corporación no ha facilitado el correspondiente expediente de estas bajas, por lo que no pueden considerarse justificadas.

10. El Inventario de los bienes de la Corporación correspondiente a los ejercicios fiscalizados no ofrece información actualizada sobre las características técnicas, jurídicas y económicas de los inmuebles de la Corporación, no contando el Ayuntamiento con ningún instrumento adecuado para el control y gestión de los bienes de su propiedad y para la determinación de su precio de adquisición o coste de producción.

11. El Ayuntamiento no tiene constituido formalmente el Patrimonio Municipal del Suelo, incumpliendo el artículo 276 del RDL 1/1992, vigente en el periodo fiscalizado en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Además, no ha aprobado ningún procedimiento que permita garantizar que los bienes que integran el Patrimonio Municipal del Suelo se destinen a las finalidades previstas. No cuenta, tampoco, con mecanismos de control que garanticen el seguimiento e integridad de los recursos obtenidos en su gestión, no habiendo efectuado ningún seguimiento de derechos reconocidos por importe de 1.439.330,72 euros (239.484.481 pesetas) correspondientes al 13% del total de los obtenidos en el periodo fiscalizado. Por otro lado, de los gastos financiados con este tipo de recursos, que ascendieron en el periodo a 1.389.516.630 pesetas, únicamente el 24% se destinó a inversiones de conservación o mantenimiento del Patrimonio Municipal del Suelo.

VI.1.3 EN RELACIÓN CON LA CONTRATACIÓN PATRIMONIAL

12. En el periodo fiscalizado el Ayuntamiento realizó, al menos, 15 operaciones de permuta de bienes, por importe de 4.921.852,95 euros (818.927.425 pesetas), 2 operaciones de venta por subasta, por importe de 1.055.508,91 euros (175.621.905 pesetas), y 9 adquisiciones, 8 directas y 1 por concurso, por importe de 1.703.645,38 euros (283.462.741 pesetas). No obstante, las deficiencias y carencias de los registros municipales han impedido determinar con certeza el número e importe de los contratos patrimoniales celebrados en el periodo fiscalizado.

Los procedimientos utilizados habitualmente, la permuta y la adquisición directa, no garantizan la aplicación de los principios de publicidad y concurrencia y, por lo tanto, debieron tener un carácter residual. Además, en el 33% de las permutas realizadas en el periodo fiscalizado, los bienes adquiridos no tenían un destino específico.

13. El análisis de los expedientes relativos a la muestra de contratación patrimonial, ha evidenciado las siguientes deficiencias e irregularidades:

— En ninguno de los expedientes analizados de permuta y de ventas mediante subasta, todos ellos referidos a enajenaciones de bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, se acredita la falta de adecuación de la calificación de los terrenos a los fines a los que ha de servir dicho Patrimonio, necesaria para poder utilizar los mismos como alternativa a la obligatoria de concurso, no estando, por tanto, justificada la forma de enajenación utilizada. Además, en ninguna de las permutas analizadas la finalidad prevista para los bienes aportados al Ayuntamiento se ajusta a los fines que, de conformidad con la legislación vigente, ha de servir el Patrimonio Municipal del Suelo.

— En ninguna de las permutas analizadas se acredita la inexistencia, en su caso, de otros bienes, incluso propiedad del Ayuntamiento, con los que se pudiese satisfacer el objetivo previsto.

VI.1.4 EN RELACIÓN CON LA CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

14. El Ayuntamiento ha informado que adjudicó durante el periodo fiscalizado 104 contratos de obras, 4 de gestión de servicios públicos, 37 de servicios, y 59 de suministros, por un importe total de 26.870.482,17 euros (4.470.872.047 pesetas). No obstante, las deficiencias de los registros y archivos municipales han impedido conocer con certeza el número e importe de los contratos administrativos celebrados durante el periodo fiscalizado.

15. Dos sociedades anónimas resultaron adjudicatarias de 50 contratos de obras por un importe de 8.640.308,11 euros (1.437.626.302 pesetas), que representa casi la mitad del total de obras contratadas en el periodo fiscalizado tanto en número como en importe. El 49% del importe contratado con estas empresas, 4.256.613,11 euros (708.240.829 pesetas), fue adjudicado sin publicidad y con una concurrencia limitada, mediante procedimientos negociados. El importe de estas adjudicaciones representa el 60% del total de las obras contratadas por este procedimiento de selección en todo el periodo fiscalizado. Además, la ejecución de 3 de las 4 contrataciones realizadas acudiendo al régimen excepcional de emergencia se encomendaron a una de ellas.

16. Las deficiencias más significativas que resultan del examen de una muestra de 42 contratos por un importe total de 10.625.557,43 euros (1.767.943.999 pesetas) representativas de un 40% del importe adjudicado en el periodo fiscalizado, son las siguientes:

En relación con las actuaciones preparatorias de los contratos:

— No se justifica adecuadamente la insuficiencia, falta de adecuación o conveniencia de no ampliación de los medios materiales y personales con que cuenta el Ayuntamiento para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través de los mismos, en contra de lo previsto en el art. 203.1 de la LCAP, en el 78% de los contratos de servicios.

— No consta el Informe razonado del servicio que promueve la adquisición, previsto en el art. 241 del RGE, en 4 de los 7 expedientes de contratos de suministros.

— El objeto es indeterminado en el 67% de los contratos de gestión de servicios públicos y en el 33% de los de servicios seleccionados.

— No está justificado el plazo de duración previsto en ninguno de los contratos de servicios analizados, por lo que la definición de su objeto no resulta adecuada a la consecución de las finalidades pretendidas, estable-

ciéndose plazos de eventuales prórrogas muy superiores a los plazos de duración de las adjudicaciones en el 44% de los mismos. Además, en uno de ellos el plazo previsto duplica la duración máxima para este tipo de contratos, establecida en el art. 199.1 de la LCAP. El objeto del contrato tampoco se definió de forma adecuada en el 29% de los contratos de suministros, lo que determinó importantes demoras en su ejecución

— No se ha publicado en el DOCE el anuncio indicativo previsto en el art. 204.1 de la LCAP en ninguno de los dos expedientes en que éste sería preceptivo.

— No se ha emitido Informe de control interno por parte de la Intervención en la tramitación del 79% de los contratos analizados, y no consta el Certificado de consignación presupuestaria en el 29% de los expedientes.

— El 91% de los expedientes de contratos de obra se ha tramitado sin formular el replanteo previo de los proyectos, a pesar de ser éste un requisito indispensable para la convocatoria de las licitaciones y para las adjudicaciones de los procedimientos negociados, de conformidad con el art. 129 de la LCAP. No consta informe de supervisión de los proyectos técnicos en 4 de los 7 supuestos en los que, por razón de su cuantía, sería preceptivo con carácter previo a la adjudicación de las obras, de conformidad con el art. 128 de la LCAP.

— En los contratos de gestión de servicios de nueva implantación, Servicios del Centro de Recepción y Reciclaje (CRR) y del Centro de Recursos Ambientales (CRA), no consta la tramitación del expediente previsto en los arts. 86 de la LRBRL y 97 del TRRL, relativo al inicio de una actividad económica, en el que debía acreditarse su conveniencia y oportunidad, con determinación de la forma de gestión y un proyecto de precios del servicio. Además, la modalidad de gestión fue aprobada por el Alcalde, si bien dicha competencia correspondía al Pleno del Ayuntamiento.

En relación con los pliegos de cláusulas administrativas:

— No se ha exigido la correspondiente clasificación Empresarial en el 19% de los supuestos en los que, por razón de la cuantía, ésta constituía un requisito para contratar con el Ayuntamiento.

— En ninguno de los pliegos de los contratos analizados en los que para contratar con la Administración hubiera sido necesario justificar la solvencia económica, financiera, técnica o profesional, salvo en los referidos a contratos de suministros, se especifican los medios que deben ser utilizados para su acreditación de entre los previstos en la LCAP.

— Los criterios de selección de las ofertas en los concursos analizados, no están ponderados, en contra de lo previsto en el art. 87 de la LCAP. Además, en todos los concursos analizados, salvo en 4 de suministros, los criterios de selección incluyen, improcedentemente, elementos de valoración subjetivos.

En relación con la tramitación de los expedientes de contratación:

— En 12 de los 16 expedientes analizados tramitados por urgencia o emergencia, no se justifica la necesidad de acudir a dichos procedimientos excepcionales, de conformidad con lo previsto en los artículos 72 y 73 de la LCAP. Además, en 2 de los 7 expedientes de obras tramitados por urgencia, ésta queda desvirtuada, al no haberse iniciado las obras transcurridos dos meses desde su adjudicación, circunstancia que debería haber supuesto la resolución de los contratos.

En relación con las formas y procedimientos de selección:

— No resulta justificada la motivación para acudir al procedimiento negociado en 8 de los 10 contratos analizados, así tramitados.

— No se ha publicado en el DOCE la licitación de uno de los dos concursos en los que sería preceptiva de acuerdo con el art. 204.2 de la LCAP. Además, en el caso en que la publicación se ha realizado, el anuncio induce a error sobre el importe total del presupuesto objeto de licitación.

— El Jefe de la oficina receptora de las proposiciones no expidió, una vez terminado el plazo de presentación, certificación de las proposiciones recibidas o de su ausencia, en su caso, en contra de lo previsto en el art. 100 del RGCE. Esta falta de certificación, unida, por un lado, a que las proposiciones para licitar no se recibían a través del Registro General del Ayuntamiento, y por otro, a las deficiencias del Registro Auxiliar de Plicas, determina que no sea posible conocer con certeza las ofertas presentadas a las licitaciones adjudicadas por concurso o subasta en los expedientes de obras, gestión de servicios públicos y servicios.

— No queda acreditado que se haya consultado a un mínimo de tres empresas capacitadas para la realización del objeto del contrato, exigido en el art. 93 de la LCAP, en el 90% de los expedientes de contratos de obras y suministros tramitados por procedimiento negociado.

— No se ha dado publicidad a las adjudicaciones, salvo en los contratos de suministros.

En relación con la ejecución de los contratos:

— No ha sido posible verificar la ejecución de la mayoría de los contratos administrativos de servicios, al no incorporar los expedientes la totalidad de las facturas emitidas, ni haber facilitado la Intervención información contable sobre la totalidad de la facturación realizada.

— El acta de recepción se emitió con anterioridad a la finalización de las obras, en el 35% de los contratos de obras.

— Se produjeron desviaciones en el plazo de ejecución de los contratos de obras sin que el Ayuntamiento haya impuesto penalidades por demora.

— La Empresa adjudicataria continuó prestando el servicio una vez concluido el contrato, en un contrato de gestión de servicios públicos, y otro de servicios, habiéndose facturado fuera de contrato 40.017,96 y 134.991,11 euros (6.658.428 y 22.460.630 pesetas), respectivamente, que no se consideran justificados.

— Las modificaciones autorizadas de los contratos no respondieron, habitualmente, a necesidades nuevas o a causas técnicas imprevistas. Dos contratos de gestión de servicios fueron modificados sin que se documentase en los respectivos expedientes.

17. Se realizaron gastos correspondientes a 62 asistencias técnicas por un importe de, al menos, 602.395,68 euros (100.230.207 pesetas), según la información facilitada por el Servicio de contabilidad del Ayuntamiento, no certificada por la Intervención municipal. No obstante, no ha sido posible determinar, ante las deficiencias de la información contable facilitada, si estos fueron todas las que se realizaron en el periodo. El 26% de los trabajos representativos del 44% del gasto total, se encomendaron a tan sólo dos profesionales.

18. No ha sido posible determinar el número de contratos que deberían haberse tramitado mediante expediente contractual, si bien, como mínimo, 15 de los 62 trabajos anteriores, por importe conjunto de 363.149,96 euros (60.423.070 pesetas), habrían requerido la tramitación del correspondiente expediente. Sin embargo, la Unidad de contratación tan sólo tramitó cinco contratos de este tipo, respecto de los que se atendieron gastos por un importe total de 131.210,85 euros (21.831.649 pesetas.).

19. No se ha aportado la documentación relativa a gastos de asistencias técnicas por importe de 30.649,75 euros (5.099.689) pesetas, que no se consideran justificados.

VI.2 EN RELACIÓN CON IMPULSA EL PUERTO, S.L.U.

VI.2.1 EN RELACIÓN CON LOS PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN

20. La actividad de la Sociedad en el periodo fiscalizado consistió, básicamente, en la promoción de la urbanización y venta de polígonos industriales y naves, así como de un parque comercial. Además, adquirió y enajenó los terrenos para la construcción de un campo de golf en el término municipal y encomendó a un tercero la explotación de una cantera de su propiedad.

21. Con carácter general, las decisiones estratégicas y de gestión adoptadas por la Entidad no están suficientemente motivadas ni soportadas documentalmente, no habiendo sido posible evaluar la adecuación de la

gestión realizada a la consecución de su objeto social. No puede concluirse tampoco, ante la falta de justificación de las operaciones, si la Sociedad ha aplicado los principios de igualdad y concurrencia en sus relaciones con terceros.

22. No ha sido posible determinar si el Consejo de Administración contó con información suficiente para el conocimiento de la actividad desarrollada por los gestores de la Sociedad y para una adecuada toma de decisiones.

23. La Sociedad adoptó decisiones del ámbito competencial del Ayuntamiento, entre las que destacan las de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio relativas al Campo de Golf.

24. La Empresa no planificó su actividad de forma global, ni dispuso de procedimientos normalizados, ni de criterios y objetivos que garantizaran la aplicación de los principios de publicidad y concurrencia en su actividad contractual.

25. Tampoco existieron normas o instrucciones escritas relativas a la documentación que debía servir de soporte y justificación de las operaciones desarrolladas por la Entidad, ni de su registro y archivo, lo que ha determinado que no se hayan formado expedientes completos, existiendo, con carácter general, escasa constancia documental de las operaciones y actuaciones desarrolladas por la Sociedad.

26. La Sociedad no dispuso en los ejercicios fiscalizados de ningún registro o archivo sistemático de la actividad contractual de la Sociedad, siendo la información relativa a la misma deficiente, incompleta e imprecisa.

27. No dispuso de inventarios, ni de registros auxiliares, debidamente valorados del inmovilizado y de las existencias.

28. Excepto en la aportación de bienes realizada en la constitución de la Sociedad, en el resto de aportaciones no dinerarias realizadas por el Ayuntamiento, éste no determinó el destino que IMPULSA habría de dar a los bienes aportados, hecho que adquiere especial importancia en el caso de los que forman parte del Patrimonio Municipal del Suelo.

29. La Sociedad no contó con ningún sistema de control de los bienes aportados por el Ayuntamiento que formaban parte del Patrimonio Municipal del Suelo, no habiéndose garantizado la afectación establecida en la normativa urbanística, que establece su vinculación a un destino de interés social, y la de los ingresos obtenidos por la venta de los bienes que lo integran, a la conservación y ampliación de dicho patrimonio.

VI.2.2 EN RELACIÓN CON LA REPRESENTATIVIDAD DE LAS CUENTAS ANUALES

30. La Sociedad no dispuso de ningún sistema de contabilidad analítica hasta el ejercicio 2000, realizando la imputación de costes a las distintas actuaciones al cierre de cada ejercicio, según los criterios de las

empresas de consultoría vinculadas al auditor de cuentas, criterios que no respondieron a una imputación sistemática, no guardando la debida correlación tampoco con la contabilización de las ventas. El sistema adoptado en el ejercicio 2000, aún suponiendo una mejora, se limitó a asignar gastos directos a los distintos proyectos, manteniendo la falta de criterios de imputación sistemática de costes de conformidad con criterios racionales y uniformes a lo largo del tiempo.

31. La falta de una contabilidad de costes, así como la contabilización de las ventas sin criterios uniformes y sin guardar la debida correlación con la valoración de las existencias, determinó que la Sociedad no realizase una valoración adecuada de las mismas, no contando con datos fiables y objetivos para la toma de decisiones, ni para la realización de una gestión de las existencias de terrenos e inmuebles, conforme a los principios de economía, eficiencia y eficacia.

32. Teniendo en cuenta las salvedades señaladas en el epígrafe IV.2.3 de este Informe, las Cuentas Anuales de la Sociedad, referidas a los ejercicios 1995 a 2000, ambos inclusive, no reflejan la imagen fiel del patrimonio y de la situación económico financiera de la Sociedad y de los resultados de sus operaciones, de conformidad con los principios y normas contables que le son de aplicación.

33. La falta de representatividad de la información contable ha determinado que no haya sido posible conocer los resultados de cada una de las actuaciones realizadas por la Sociedad a lo largo del periodo fiscalizado, ni los márgenes de producción reales.

34. Del análisis de una muestra representativa de gastos y pagos se han puesto de manifiesto las siguientes incidencias:

— La Sociedad no aportó facturas por importe de 175.645,77 euros (29.225.000 pesetas), no estando justificado el gasto.

— La Sociedad no ha aportado la documentación acreditativa de la prestación realizada de diversas facturas, por un importe acumulado de 850.483,79 euros (141.508.596 pesetas), no habiéndose justificado adecuadamente el gasto.

— La Sociedad abonó en concepto de subvenciones más de 11.178,82 euros (1.860.000 pesetas), sin que exista relación con su objeto social, no existiendo constancia de que se haya dado publicidad. Estas subvenciones no fueron formalizadas en convenio o contrato y no existe constancia de su autorización por órgano competente.

— La Sociedad asumió gastos del Ayuntamiento por importe de 662.950,27 euros (110.305.645 pesetas) y de las Juntas de Compensación, o de otro particular, por importe de 131.506,18 euros (21.880.787 pesetas), sin justificación, y no ha acreditado la exigencia de su reintegro.

— La Sociedad vendió tres parcelas en el Polígono Industrial de las Salinas, por un importe acumulado de

141.046,39 euros (23.468.145 pesetas), de los cuales únicamente habría cobrado 113.159,44 euros (18.828.146 pesetas), no reflejándose en cuentas la deuda restante de 27.886,96 euros (4.640.000 pesetas), sin que se haya exigido su cobro.

VI.2.3 EN RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD DESARROLLADA POR IMPULSA DURANTE LOS EJERCICIOS 1995-2000

35. La Empresa no contó con un plan de compras en el que se determinase de forma previa el volumen de terrenos a adquirir, la identificación de aquellos cuya adquisición pudiese considerarse estratégica, los precios máximos y mínimos a abonar, o el procedimiento a seguir en las adquisiciones. Tampoco se realizaron tasaciones o valoraciones de los bienes con carácter previo a su adquisición.

36. No existieron estudios adecuados para fijar los precios de venta de naves y parcelas, ni instrumentos de presupuestación que permitieran establecer de forma objetiva y motivada los resultados esperados.

37. La Sociedad no contó durante el periodo fiscalizado con un plan comercial que determinase la política publicitaria y los objetivos a alcanzar, ni realizó ningún tipo de estudio posterior que permitiese verificar los resultados de cada actuación publicitaria, evaluando su rendimiento.

38. Las parcelas Q, W, X de la urbanización Valdelagrana, cedidas a IMPULSA por el Ayuntamiento e integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo, fueron vendidas de forma directa a terceros y no se destinaron a un uso de interés social, en contra de lo dispuesto en el artículo 277 del RDL 1/1992, sin que exista constancia de que la Sociedad diese publicidad a la mismas y promoviese la concurrencia. La venta se realizó sin tener en cuenta el valor de mercado de las parcelas, a un precio inferior a su valor catastral, lo que ha supuesto un perjuicio total para la Sociedad cuantificable en, al menos, 679.379,93 euros (113.039.309 pesetas).

En relación con la participación de Impulsa El Puerto, SLU en las Juntas de Compensación del PP-CNI, Salinas de San José, Sector B, y PP-VAI, La Isleta

39. En la Junta de Compensación del PP-CN1, Salinas de San José, Sector B, la Sociedad asumió, de conformidad con lo previsto en el Proyecto de Compensación, la totalidad de los gastos de urbanización correspondientes a la unidad de actuación a cambio de superficie de edificabilidad, no existiendo homogeneidad en la contraprestación fijada para cada uno de los propietarios, en perjuicio para el Ayuntamiento, que aportó una mayor edificabilidad que el resto de propietarios.

40. La Sociedad firmó un Convenio Urbanístico con el Ayuntamiento en el que se establecieron cesiones de éste idénticas a las previstas en el Proyecto de

Compensación, aunque valoradas a un precio inferior. La Tesorería municipal, mediante Informe de 2002, consideró que IMPULSA había incumplido el Convenio, lo que determinó el pago al Ayuntamiento en el ejercicio 2003 de 812.303,97 euros (135.156.008 pesetas). No obstante, no ha quedado acreditada la aprobación de este Convenio por órgano competente del Ayuntamiento, por lo que al haber cumplido IMPULSA con las obligaciones previstas en el Proyecto de Compensación, del que sí existe constancia de su aprobación, salvo por 56.454,08 euros (9.393.168 pesetas) correspondientes a la atención por el Ayuntamiento de parte de los gastos de urbanización, no puede considerarse justificado el pago realizado por la Sociedad al Ayuntamiento por importe de 755.849,89 euros (125.762.840 pesetas).

41. La Sociedad durante el periodo fiscalizado participó con una posición mayoritaria en las Juntas de Compensación del PP-CN1, Salinas de San José, Sector B y del PP-VA1, la Isleta, y ha atendido gastos de forma directa y realizado con carácter habitual anticipos de tesorería de los que no existe constancia documental de su autorización por órgano competente, y sin que se haya exigido ningún tipo de contraprestación.

42. La Sociedad asumió por cuenta del resto de propietarios la totalidad de los gastos de urbanización. En la determinación de las contraprestaciones, no se tuvieron en cuenta las posibles desviaciones que en los costes presupuestados podrían producirse, lo que ha determinado perjuicios en el patrimonio de la Sociedad. Sin embargo, no ha sido posible cuantificar el coste real de la urbanización de estas áreas de actuación, y en consecuencia el perjuicio real en el patrimonio de la Sociedad.

43. Las parcelas del sector B de las Salinas de San José, cuya compraventa se escrituró con anterioridad a la finalización de las obras de urbanización, se vendieron con la carga real correspondiente a dichos gastos, y demás inherentes al Proyecto de Compensación, sin que IMPULSA haya exigido su pago, con el consiguiente perjuicio económico, que no ha sido posible cuantificar.

44. El acuerdo formalizado con el copropietario de los terrenos de la unidad de actuación PP-VA1, la Isleta, establece contraprestaciones para ambas partes que adolecen de falta de equivalencia económica, con un perjuicio para la Sociedad de 7.956,83 euros (1.323.905 pesetas).

En relación con la actuación en el polígono industrial Salinas de San José, Sector B

45. La venta de más del 72% de la superficie total de la promoción PI Salinas de San José, Sector B, lo fue a un precio inferior al de referencia establecido, sin que exista relación alguna entre los precios y el ejercicio de venta, y sin que se hayan tenido en cuenta las características de las fincas. En ningún caso se ha dado

publicidad de la oferta de parcelas a precios inferiores al de referencia, ni se ha fomentado la concurrencia en condiciones de igualdad. Todo ello ha supuesto que IMPULSA haya obtenido ingresos por 1.353.268,60 euros (225.164.950 pesetas) inferiores a los que habría obtenido si hubiese aplicado de forma homogénea en todas las operaciones el precio de referencia.

46. Parte de las parcelas resultantes del Proyecto de Compensación fueron destinadas a la construcción de naves para su posterior venta, sin planificación previa, estudio de mercado, ni análisis de costes que permitiera determinar el precio de venta de las naves, precio que fue fijado en 210,35 euros/m² (35.000 pesetas/m²), si bien, tan sólo los costes directos de la promoción superaron en más de un 25% dicho precio.

47. La parcela 19 del PI de las Salinas de San José fue vendida en 1996 por 94.376,33 euros (15.702.900 pesetas). Posteriormente, IMPULSA adquirió de nuevo parte de la parcela, habiendo continuado con la construcción de las naves iniciada por el comprador. La Sociedad no ha aportado el contrato de construcción de las naves, por lo que no ha sido posible determinar el objeto del mismo, y en consecuencia, si éste se refería únicamente a la construcción de las naves adquiridas por IMPULSA, o también, a la ejecución de, al menos, una nave propiedad del particular, por un coste estimado de 22.039,49 euros (3.667.063 pesetas).

En relación con las actuaciones en la ampliación del polígono industrial Salinas de San José (Salinas de Levante y Salinas Bajo)

48. IMPULSA celebró contratos privados de ventas de futuras fincas resultantes del Proyecto de Compensación Salinas de Levante, representativas de más del 90% de la superficie del sector. Más de la mitad de la superficie comercializada del sector se vendió en dos operaciones, dirigidas a la implantación de grandes superficies comerciales. Únicamente consta la existencia de acuerdo expreso de autorización por el Consejo de Administración de los precios de venta en una tercera parte de las operaciones, y salvo en las dos operaciones celebradas a un precio inferior al mayoritario (60,10 euros/m² (10.000 pts/m²)), no consta motivación del precio acordado. En las dos operaciones autorizadas a un precio inferior al mayoritario, los distintos precios (48,08 y 54,09 euros/m² (8.000 y 9.000 pts/m²)) se justificaron aduciendo que los contratos se cerraron a principios del ejercicio 1999, cuando los gastos de urbanización se preveían menores, si bien esta circunstancia se contradice con la documentación aportada de la venta realizada a 54,09 euros/m² (9.000 pts/m².) lo que ha supuesto un menor ingreso para IMPULSA de 30.050,61 euros (5.000.000 de pesetas) al no haber aplicado el precio de referencia.

49. En la unidad de actuación Salinas Bajo, IMPULSA amplió su participación en el sector a través de aportaciones no dinerarias de capital del Ayunta-

miento de El Puerto de Santa María, y de adquisiciones a particulares. El precio unitario de las distintas adquisiciones a terceros osciló entre 8,37 y 75,13 euros (1.393 y 12.500 pesetas) el m², sin que se realizaran tasaciones o valoraciones previas de los terrenos, y sin que exista constancia de los motivos que determinaron el abono de una u otra cantidad.

50. La Sociedad tampoco realizó ningún estudio o tasación para la fijación de los precios de venta de las parcelas de este sector, por lo que no ha sido posible determinar su razonabilidad. La Sociedad enajenó parcelas rústicas a precios unitarios que oscilaron entre 6,01 y 31,25 euros/m² (1.000 y 5.200 pts/m²), y dos futuras parcelas ya urbanizadas por un precio de 48,08 y 60,10 euros/m² (8.000 y 10.000 pts/m²), respectivamente. La operación autorizada a 48,08 euros/m² (8.000 pesetas/m²), que ha supuesto un menor ingreso para IMPULSA de 115.969,25 euros (19.295.660 pesetas), se justificó aduciendo que el contrato se cerró a principios del ejercicio 1999, cuando los gastos de urbanización se preveían menores, si bien esta circunstancia es contradictoria a la documentación aportada de la operación.

En relación con las actuaciones en el Parque Comercial La Isleta

51. IMPULSA vendió la totalidad de la superficie incluida en la unidad de actuación PP—VA1, la Isleta, a dos grandes superficies, no constando que se ofrecieran dichos terrenos al mercado, ni que se promoviera la concurrencia. Los precios de venta de estos terrenos no fueron homogéneos, siendo el precio aplicado en una de las operaciones un 44% más bajo que en la otra y, hasta un 71% si se tienen en cuenta los precios unitarios por m² de edificabilidad, sin que la Sociedad haya aportado memoria explicativa o justificación alguna de estas divergencias en los precios, que han supuesto que la Sociedad haya dejado de percibir, en su caso, 1.652.272,60 euros (275 millones de pesetas).

52. El destino previsto inicialmente por IMPULSA para una de estas parcelas no era su venta directa, sino su utilización en la construcción y comercialización de un parque comercial, habiéndose llegado a formalizar un contrato de obras con esa finalidad, contrato que hubo de ser resuelto con carácter previo a la venta de la parcela, lo que supuso un coste para la Sociedad de 300.890,70 euros (50.064.000 pesetas).

En relación con las actuaciones en los terrenos del futuro Campo de Golf

53. Las actuaciones realizadas por IMPULSA relacionadas con el futuro campo de golf se concretaron en la compra de los terrenos necesarios para su desarrollo, la venta de la mitad indivisa de dichos terrenos a una sociedad inmobiliaria que realizaría su desarrollo urbanístico, la recompra de los anteriores terre-

nos y la venta de la totalidad de los mismos vinculada a la ejecución de un proyecto de construcción de un campo de golf y a un desarrollo inmobiliario de baja densidad a diseñar y desarrollar directamente por el adjudicatario de los terrenos.

54. La construcción de este campo de golf requería la modificación del planeamiento municipal que ya preveía un campo de golf para el municipio. No existe constancia de que IMPULSA realizase ningún estudio o proyecto sobre la modificación del PGMOU, ni de que presentase solicitud al Ayuntamiento en este sentido, no existiendo acuerdo municipal previo sobre su necesidad.

La futura modificación del PGMOU se amparó exclusivamente en una cuestión económica de la que no existe constancia documental, habiéndose limitado la intervención de IMPULSA a la adquisición de los terrenos y a su venta posterior a una sociedad de capital privado.

55. La actuación de IMPULSA en relación al campo de golf se caracterizó por la ausencia de una planificación global de la actuación, la indeterminación de los objetivos que se pretendían alcanzar y los medios para su consecución, la inexistencia de estudios técnicos sobre las ventajas e inconvenientes de las distintas formas de desarrollo y gestión del campo de golf, ni sobre el interés público o social que eventualmente motivaría una modificación del planeamiento.

Tampoco se realizaron estudios técnicos, económicos y de viabilidad sobre la adquisición de los terrenos y la localización en los mismos de un futuro campo de golf.

56. Existió falta de transparencia en las negociaciones con terceros para la compra y posteriores ventas de los terrenos.

57. El Consejo de Administración, así como la Junta General de la Sociedad y el Pleno del Ayuntamiento fueron escasamente informados de las actuaciones realizadas por los gestores de la Sociedad en relación al campo de golf.

58. IMPULSA adquirió la finca «Laborde» donde se ubicaría el futuro campo de golf, y la finca «Cerro de las cabezas» en una operación que supuso, tras la intermediación de un tercero contratado por la propietaria de los terrenos y a la que IMPULSA abonó honorarios, de una parte, el pago de un precio superior al que había ofertado primero en pública subasta y después en oferta directa a la propietaria, y de otra, la adquisición de la finca «Cerro de las cabezas» en la que la Sociedad no estaba interesada. IMPULSA pagó por la primera finca un precio de 2.704.554,47 euros (450 millones de pesetas), 1.322.226,63 euros (220 millones de pesetas) más que los ofrecidos en subasta y 450.759,08 euros (75 millones de pesetas) más que los ofertados directamente, y por la segunda finca 901.518,16 euros (150 millones de pesetas).

59. La Sociedad no ha aportado estudios técnicos y económicos que justifiquen la adquisición de estos

terrenos y la razonabilidad de los precios, ni documentación que permita conocer las negociaciones mantenidas con el propietario hasta la determinación final de la operación.

60. IMPULSA vendió la mitad indivisa de ambas fincas por el importe de adquisición con anterioridad a la formalización de la compra en escritura pública. No existe constancia de que se ofertaran las fincas a otras sociedades inmobiliarias distintas de la compradora, autorizándose la venta de acuerdo con una estimación y propuesta de desarrollo urbanístico, realizada directamente por la empresa compradora, consistente en la creación de una zona de baja intensidad alrededor de un campo de golf, respecto de la cual IMPULSA no realizó evaluación o valoración económica ni técnica alguna.

61. Seis meses después de esta venta, IMPULSA recobró la titularidad de la mitad indivisa de las fincas por el mismo precio por el que las había vendido, tras haber mantenido negociaciones con nuevos agentes, con un coste económico de 125.212,02 euros (20.833.527 pesetas), no habiendo documentado la Sociedad los motivos que ampararon la recompra de los terrenos.

62. IMPULSA enajenó nuevamente los terrenos por un precio cerrado, y fijado por la propia Sociedad, superior en un 25% al de adquisición de los terrenos, respecto del que no existe ningún tipo de tasación, ni justificación técnica y económica de su determinación.

63. Esta venta se realizó con carácter previo a la aprobación de la modificación puntual del PGMOU, acordando IMPULSA los aspectos que habrían de recogerse en Convenio Urbanístico según la propuesta de la empresa adjudicataria, sin que conste que se haya realizado ningún tipo de valoración del interés público o social de la propuesta.

64. No existe constancia del número de agentes inversores con los que la Sociedad mantuvo contactos, ni la documentación e información que IMPULSA facilitó a cada uno de ellos con objeto de que presentasen proyectos referidos al futuro desarrollo urbanístico.

65. No se realizó ningún tipo de valoración de las propuestas presentadas, sin que el escaso nivel de desarrollo y detalle de éstas, dada la urgencia en el procedimiento y la falta de concreción de las prioridades de la Sociedad en relación con el campo de golf, hubiese permitido realizar una valoración objetiva. El campo de golf fue finalmente construido y gestionado por un tercero distinto del adjudicatario, cuya propuesta, única presentada además de la seleccionada, fue rechazada en el proceso de adjudicación, limitándose la sociedad adjudicataria a la promoción urbanística aparejada a la construcción del campo de golf.

En relación con la explotación de la cantera en la Sierra de San Cristóbal

66. El contrato entre IMPULSA y un tercero para la explotación de la cantera de la Sierra de San Cristó-

bal de la que IMPULSA es titular, con una duración de 30 años, y un precio de 5.769.716,20 euros (960.000.000 pesetas), a recibir mediante la entrega de 2 millones de toneladas de areniscas, valoradas en 2,88 euros/Tn (480 pts/Tn), presenta una serie de incidencias e incumplimientos de la normativa, entre los que destacan la falta de autorización de la cesión de los derechos de explotación que recaían en IMPULSA; la apertura de la explotación con la licencia urbanística solicitada y otorgada a IMPULSA, a pesar de haberse obtenido una vez adjudicada la explotación a un tercero; la fijación del precio de la explotación sin tomar en cuenta el aprovechamiento total de la reserva del yacimiento; la falta de determinación del plazo de entrega del material; y la imprevisión respecto de la eventualidad de que en los 30 años de vigencia del contrato no sea posible el cumplimiento del pago total en especie por agotamiento del yacimiento o cualquier otra causa.

67. La contraprestación en el contrato de explotación se fijó en un 18,87% del aprovechamiento total de la reserva del yacimiento, sin que existan estimaciones ni estudios técnicos que permitan determinar si dicha contraprestación se ajusta a condiciones de mercado, o si en su defecto ha existido un perjuicio económico para la Sociedad municipal.

68. IMPULSA no ha establecido ningún procedimiento de control que garantice el cumplimiento de los términos del contrato de explotación de la cantera, ni la puesta en obra del material entregado que forma parte del pago en especie acordado. Tampoco ha designado a técnico competente para ello, ni cuenta con personal cualificado para su seguimiento.

69. IMPULSA no ha justificado adecuadamente la puesta en obra de 849.751,41 Tn. de material, por un valor de 2.451.412,24 euros (407.880.677 pesetas), evidenciando falta de control de la Empresa sobre el material acopiado que conlleva la imposibilidad de conocer el destino real del material propiedad de la Empresa municipal.

En relación con la contratación

70. La Empresa celebró durante el periodo fiscalizado 15 contratos de obras y 20 de servicios por importe global de 33.192.506,95 euros (5.522.768.462 pesetas). La Sociedad no ha garantizado, con carácter general, la aplicación de los principios de publicidad y concurrencia a los que deben ajustarse las sociedades mercantiles públicas en su contratación. Además, se han apreciado debilidades en los procedimientos contractuales de la Sociedad, la cual, si hubiese actuado de conformidad con los principios de economía, eficiencia y eficacia habría podido obtener economías de, al menos, 2.300.323,70 euros (382.741.659 pesetas).

VI.3 EN RELACIÓN CON LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA, S.A.

71. La actividad de la Sociedad en el periodo fiscalizado se centró en la promoción y venta de 412 viviendas de protección oficial (130 de régimen especial y 282 de régimen general) y en la promoción de viviendas de protección oficial para alquiler.

72. La planificación de la actividad de la Sociedad fue realizada directamente por el Servicio de Vivienda del Ayuntamiento, careciendo de iniciativa propia en su actuación.

73. No contó en ninguno de los ejercicios fiscalizados con una suficiente regulación interna de sus procedimientos de gestión, ni contó con un plan de compras de inmuebles cuya adquisición pudiera considerarse estratégica. No dispuso tampoco de inventarios y registros auxiliares adecuados de control de sus inmuebles.

74. La Sociedad no dispuso de contabilidad de costes, instrumento esencial para la gestión de una promotora de viviendas. Durante todo el periodo fiscalizado imputó a las distintas promociones sólo los costes directos identificables con una promoción determinada, no activando ningún coste indirecto.

75. La Sociedad no dispuso de información suficiente, ni ha podido identificar la totalidad de los costes imputados a las distintas promociones durante los ejercicios 1997 y 1998.

76. La Sociedad no contabilizó durante el periodo fiscalizado ventas realizadas por un importe total de 154.655,06 euros (25.732.436 pesetas), ni de la información facilitada puede deducirse que las mismas se hayan cobrado, con el consiguiente perjuicio para el patrimonio de la Sociedad.

77. Teniendo en cuenta las salvedades e incidencias reseñadas en el epígrafe IV.3.3. de este Informe, las Cuentas anuales de la Sociedad correspondientes a los ejercicios 1995 a 2000, ambos inclusive, no representan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de su patrimonio y de su situación financiera, ni el resultado de sus operaciones.

78. La Sociedad adquirió en el periodo fiscalizado inmuebles por un importe superior a los 3.213 miles de euros (534 millones de pesetas), de los cuales, el 66% lo fueron mediante cesiones o permutas con el Ayuntamiento. Los bienes aportados por SUVIPUERTO en las permutas fueron adquiridos expresamente por la Sociedad sin que, en ningún caso, hayan existido tasaciones previas a su adquisición. Estas adquisiciones no se ajustaron, por tanto, a un proceso público de compra al que debería haberse ajustado el Ayuntamiento de haberlos adquirido directamente.

79. Las adquisiciones de inmuebles por compra-venta a terceros, que representaron el 34% de las realizadas en el periodo fiscalizado, no estuvieron soportadas en ningún tipo de expediente, por lo que no ha podido verificarse si las mismas se ajustaron a precios

de mercado, no siguiendo la Sociedad ningún procedimiento público de compra.

80. No existe constancia de que la Sociedad haya dado publicidad a sus promociones, tanto de vivienda de protección oficial como de las realizadas fuera de dicho régimen de protección pública, con la finalidad de informar y llegar al mayor número de ciudadanos, promoviendo de esta manera la concurrencia.

81. La Sociedad no contó con ningún procedimiento normalizado para la adjudicación de las viviendas protegidas promovidas por la Empresa municipal, limitándose a la comprobación de las condiciones económicas para ser beneficiario de las ayudas públicas destinadas al acceso a una vivienda protegida. Además, no priorizó las solicitudes, que atendió en función del orden cronológico de presentación y sin que se predeterminase un plazo para su formulación.

82. La Empresa no ha justificado los parámetros utilizados para la determinación de los precios de venta de viviendas, garajes y locales, ni su aprobación por el Consejo de Administración.

83. El 5% de las viviendas vendidas lo fueron a un precio superior al máximo autorizado en las Calificaciones Definitivas aprobadas por la Junta de Andalucía, obteniendo la Empresa unos ingresos contrarios a la normativa aplicable de 10.298,19 euros (1.713.474 pesetas). El 95% de las viviendas restantes se vendieron por debajo del precio autorizado, lo que ha ocasionado un perjuicio económico de, al menos, 475.722,11 euros (79.153.499 pesetas).

84. La Empresa celebró durante el periodo fiscalizado 40 contratos de servicios por un importe de 748.424,37 euros (124.527.338 pesetas) y 19 contratos de obras por un importe de 8.073.119,26 euros (1.343.254.021 pesetas). La Sociedad no ha garantizado, con carácter general, su sometimiento a los principios de publicidad y concurrencia que deben inspirar la contratación de las sociedades mercantiles públicas. Además, se han apreciado debilidades en los procedimientos contractuales de la Sociedad, la cual, si hubiese actuado de conformidad con los principios de economía, eficiencia y eficacia, habría podido obtener economías de, al menos, 538.886,96 euros (89.663.246 pesetas).

VI.4 EN RELACIÓN CON AGUAS DEL PUERTO, EMPRESA MUNICIPAL, S.A.

85. El manual de procedimientos de la Sociedad, aprobado en 1985, regula únicamente la explotación del servicio de abastecimiento domiciliario de agua potable, y no el de saneamiento, no habiéndose revisado ni actualizado en el periodo fiscalizado. Este manual no contempla, además, procedimientos normalizados sobre la contratación, la gestión de los inmuebles o la tesorería de la Empresa.

86. Los recuentos físicos del inventario de recambios y materiales para reparaciones de averías no se

formalizaban ni se aprobaban por órgano competente, ni se utilizaron para la depuración de saldos contables.

87. En 1996 se contabilizó la cesión de uso de las instalaciones y redes afectas a la gestión del ciclo integral del agua por el importe desembolsado en concepto de canon único, siendo su valor venal, estimado por el valor neto contable de las mismas, un 30% superior al canon pagado. Esto supuso una infravaloración de 1.083.776,75 euros (180.325.278 pesetas), tanto del activo como del pasivo, sin ningún efecto en los resultados netos de aquél o posteriores ejercicios.

88. En el inmovilizado material de APEMSA se encuentran contabilizados, desde su constitución, instalaciones y redes de dominio público aportadas por el Ayuntamiento como aportación no dineraria a su capital social, por un valor de 447.441,49 euros (74.448.000 pesetas). Las redes e instalaciones afectas al servicio de abastecimiento de agua no pueden ser objeto de aportación al capital de una Sociedad mercantil, al tratarse de bienes de dominio público que, por su carácter, no pueden enajenarse ni constituir la garantía que, según el derecho mercantil, supone la materialización de la cifra de capital social de una Sociedad anónima, el cual no puede estar respaldado por bienes inalienables e inembargables.

89. Se clasificaron indebidamente en el inmovilizado material obras financiadas con cargo a subvenciones del Programa Operativo de Medio Ambiente Local (POMAL), de las que es beneficiario el Ayuntamiento, así como redes cedidas por terceros, por importes al cierre del ejercicio 2000 de 432.346,20 euros (71.936.371 pesetas) y 1.724.861,52 euros (286.992.809 pesetas), respectivamente. Estos activos, debieron contabilizarse según los criterios del PGCA para las instalaciones realizadas por la Empresa suministradora del servicio por cuenta de la Administración titular, debiendo APEMSA proceder a su baja del inmovilizado material y, simultáneamente, de ingresos a distribuir en varios ejercicios, sin que estos apuntes tengan efecto neto en los resultados.

90. Se clasificaron incorrectamente en el inmovilizado material de APEMSA las inversiones que incrementaron la capacidad, productividad o la vida útil de las instalaciones y redes cuyo uso le ha sido cedido por el Ayuntamiento, por un valor neto contable a 31 de diciembre de 2000 de 1.028.429,54 euros (171.116.277 pesetas), las cuales, de acuerdo con el PGCA, debieron registrarse como un mayor valor del inmovilizado inmaterial, y amortizarse a lo largo de la duración de la concesión.

91. Las cifras de acreedores y deudores a corto plazo se encontraban sobrevaloradas en los balances de situación de APEMSA de cada uno de los ejercicios fiscalizados, en la cuantía de las tasas de basura vencidas y no recaudadas, en un importe al cierre del ejercicio 2000 de 434.110,11 euros (72.229.845 pesetas).

92. Salvo por el efecto de las salvedades que se ponen de manifiesto en el epígrafe IV.4.4.2, Inmovilizado material, y IV.4.5.2, Deudores, las cuentas anuales de la Empresa correspondientes a los ejercicios 1995 a 2000, ambos inclusive, muestran en todos sus aspectos significativos la imagen fiel de su situación financiera y patrimonial y de los resultados obtenidos al cierre de cada ejercicio.

93. En la contratación de obras realizadas por APEMSA las liquidaciones superaron ampliamente las condiciones de precio y plazo establecidas en los contratos, condiciones que, en las respectivas licitaciones, determinaron la elección de contratista, dejando sin efecto las garantías aparentes de concurrencia e igualdad que se produjeron al seleccionar la mejor de las ofertas recibidas.

94. El convenio suscrito con el Ayuntamiento, por el que APEMSA asume la gestión de la tasa de basuras en periodo voluntario, supuso la encomienda a una Empresa mercantil de funciones que implican ejercicio de autoridad pública, como la realización de las liquidaciones por basura doméstica, o la resolución en primera instancia de las reclamaciones contra las mismas que se realicen en periodo voluntario.

95. El Ayuntamiento no realizó controles sobre el devengo y cobro de las tasas de basuras. En los Presupuestos Municipales únicamente se contabilizaban, siguiendo un criterio de caja, las entregas a cuenta realizadas por APEMSA. Además, no se realizaron las liquidaciones periódicas previstas en el citado convenio, ni las correspondientes compensaciones de saldos mutuos entre la Corporación y la Empresa.

96. Los resultados de explotación de la Empresa han mejorado a lo largo del periodo fiscalizado, mostrando la suficiencia de las tarifas establecidas para la financiación del servicio público prestado, tal y como se exige por la normativa aplicable. Los precios medios de venta, incluyendo tanto el término variable de la tarifa por m³ consumido, como el término fijo según calibre de la acometida, ha venido creciendo cada ejercicio, lo que en comparación con el precio de compra estable de 0,11 euros (17,67 pesetas) por m³, ha determinado un aumento en el margen unitario bruto desde 0,24 euros/m³ (40 pts/m³ en 1995 (un 227% del precio de compra), hasta casi 0,43 euros/m³ (71 pts/m³) en 2000 (un 401% del precio de compra).

97. De la estimación realizada de las pérdidas de agua, basada en los m³ introducidos en la red por la Confederación Hidrográfica y los facturados de acuerdo con las lecturas de contadores, resultan unas mermas crecientes a lo largo del periodo fiscalizado, de entre un 16% en el ejercicio 1995 y un 23% en 2000 de las compras realizadas, que suponen entre 40 y 63 m³ de agua perdida por usuario, y entre 2.642 y 4.712 m³ por kilómetro de red de abastecimiento.

VI.5 EN RELACIÓN CON SERVICIOS ECONÓMICOS DE EL PUERTO, S.L.

98. La Sociedad no contaba en el periodo fiscalizado con procedimientos normalizados aprobados formalmente por los órganos competentes, lo que supuso una debilidad del control interno, especialmente en el área de recaudación.

99. Las cuentas anuales de la Empresa correspondientes a los ejercicios 1995 a 2000, ambos inclusive, muestran en todos sus aspectos significativos la imagen fiel de su situación financiera y patrimonial y de los resultados obtenidos al cierre de cada ejercicio.

100. La Empresa mantenía un inventario de inmovilizado conciliado con los registros contables en el que se registraban todos los datos necesarios para el control de los elementos que lo integran, salvo los del mobiliario, que no se identifican individualmente, y los equipos informáticos, cuya localización no se actualizaba.

101. No se han formalizado las sucesivas cesiones del uso de un local propiedad de APEMSA, cedido al Ayuntamiento, que a su vez lo cedió a SERECOP. Además, se han contabilizado incorrectamente en el inmovilizado material unos equipos informáticos cedidos a las Asociaciones de Vecinos del Municipio.

102. A lo largo del periodo fiscalizado, la Empresa municipal recaudó un total de 81.882.113,49 euros (13.624.037.335 pesetas), lo que supuso un 53% del total de valores puestos a su cargo. Mientras la recaudación en periodo voluntario ascendió al 69% del total del cargo, la recaudación ejecutiva representó un 26% del importe total que se le encomendó, y ello a pesar de que se produjo a lo largo del periodo una disminución en los cargos, de modo que los valores apremiados en 2000 representaron un 84% del importe correspondiente a 1997. Por otra parte, los saldos pendientes al final del periodo fiscalizado representaron un 24% del total de valores cargados, un 5% de los cargos en voluntaria, y un 56% de los de ejecutiva.

103. Del saldo pendiente de cobro al final del periodo fiscalizado, que ascendía a 36.497.044,07 euros (6.072.597.175 peseta), se encontraban prescritos valores por importe de, al menos, 6.730.511,81 euros (1.119.862.938 pesetas), un 18,4%, coincidente con la propuesta de baja colectiva de valores confeccionada por SERECOP en 2000, sin que a la fecha de finalización de los trabajos de fiscalización se haya adoptado medida alguna por el Ayuntamiento, ni respecto a la declaración de oficio de la prescripción y la correspondiente baja contable de los derechos afectados, ni respecto a la depuración de las posibles responsabilidades.

104. En el análisis de una muestra de expedientes de recaudación se han puesto de manifiesto varias deficiencias en la gestión, fundamentalmente, respecto de los valores en ejecutiva, el incumplimiento de la obligación de promover activamente la satisfacción de los derechos de la Hacienda Municipal por todos los

medios previstos en la normativa, sin limitarse a la notificación de la providencia de apremio al interesado, dando lugar a la existencia de numerosos recibos pendientes de cobro al cierre de 2000, que en su gran mayoría persistían en esta situación al finalizar la gestión recaudatoria de SERECOP en 2003, y a la prescripción extintiva a la fecha de redacción de este Informe de valores pendientes de cobro al cierre del periodo fiscalizado (el 28% de los valores en ejecutiva procedentes de la muestra de voluntaria y el 58% de los de la muestra de ejecutiva). Las pérdidas de ingresos por la extinción de derechos por prescripción suponen un perjuicio sobre las arcas municipales.

105. El coste que ha supuesto para el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María la constitución de SERECOP para la gestión de la recaudación municipal, de acuerdo con las subvenciones de explotación concedidas para financiar a la Empresa ascendió a lo largo del periodo fiscalizado a 4.345.336,13 euros (723.003.097 pesetas). Este coste, unido a las amortizaciones de activos fijos, financiados por subvenciones de capital, y a las facturas emitidas por SERECOP a la Corporación para la financiación del resto de los servicios encomendados, suponen un coste total para el Ayuntamiento de las actividades de la Empresa entre 1996 y 2000 de 7.644.036,25 euros (1.271.860.616 pesetas). Al margen de los otros servicios llevados a cabo por SERECOP (fundamentalmente gestión informática integral, cartografía catastral y servicio de notificaciones), con la constitución de la Sociedad no se logró una mejora sustancial en la gestión recaudatoria respecto a los resultados obtenidos por el Servicio Provincial, quien tenía encomendado con anterioridad este servicio mediante el oportuno convenio, hasta su resolución unilateral por el Ayuntamiento, que asumió directamente la gestión en 1995 a través del Servicio Municipal de Recaudación, y desde 1996 mediante la constitución de SERECOP. La gestión recaudatoria ha vuelto a encomendarse a la Diputación Provincial de Cádiz, mediante convenio vigente a partir del 1 de enero de 2004.

VII. RECOMENDACIONES

VII.1 AL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA

1. El Ayuntamiento debería proceder a modificar su contabilidad, incorporando los ajustes y reclasificaciones necesarios para que ésta refleje la imagen fiel de su patrimonio, de su situación económica y financiera y de los resultados de sus operaciones.
2. El Ayuntamiento debería establecer procedimientos normalizados de conciliación periódica con el recaudador municipal.
3. El Ayuntamiento debería proceder a depurar los saldos deudores derivados de la gestión recaudadora realizada por la Diputación Provincial de Cádiz y por la

Sociedad municipal Servicios Económicos de El Puerto, S.L., promoviendo los oportunos expedientes de baja y de prescripción en su caso.

4. El Ayuntamiento debería establecer procedimientos normalizados de control de la gestión de la tasa de basuras encomendada a Aguas del Puerto, S.A.

5. El Ayuntamiento debería elaborar un inventario actualizado de sus bienes, comprensivo de las características técnicas, jurídicas y económicas de los mismos, y establecer procedimientos normalizados de conciliación periódica entre la contabilidad y el inventario municipal.

6. El Ayuntamiento debería proceder a constituir el Patrimonio Municipal del Suelo, así como a establecer los mecanismos de control necesarios para garantizar que los bienes que lo integran se destinen a las finalidades previstas, y el seguimiento e integridad de los recursos obtenidos en su gestión, incluso en el caso de los bienes traspasados a las sociedades municipales.

7. Las proposiciones para licitar en los contratos celebrados por el Ayuntamiento deberían presentarse a través de su Registro General.

8. El Ayuntamiento debería disponer de un Registro de contratos permanentemente actualizado, que permita conocer con exactitud la situación de cada contrato a lo largo de las distintas fases de su ejecución.

9. El Ayuntamiento debería utilizar procedimientos que garanticen la efectiva publicidad y concurrencia, para enajenar y adquirir sus inmuebles.

VII.2 A LA SOCIEDAD MUNICIPAL IMPULSA EL PUERTO, S.L.U.

10. La Sociedad debería elaborar y aprobar un plan integral en el que se determinarían los objetivos a alcanzar con sus actuaciones, de conformidad con su objeto social, y en el que se evaluarían y cuantificarían los medios necesarios para su consecución y los resultados esperados, y se especificarían los instrumentos adecuados para su control y seguimiento.

11. La Sociedad debería proceder a normalizar, de conformidad con su actividad y estructura organizativa, los procedimientos de gestión, administrativos y contables, estableciendo un sistema de registro y archivo seguro y fiable, mediante la formación de expedientes comprensivos de la totalidad de la documentación administrativa, contractual, técnica y contable.

12. Las decisiones adoptadas por los órganos de gobierno y gestión de la Sociedad deberían estar acompañadas con informes técnicos, jurídicos y económicos.

13. La Sociedad debería implantar una contabilidad de costes, como instrumento de gestión, que posibilite la toma de decisiones estratégicas de conformidad con datos objetivos, y la realización de una gestión eficiente.

14. La Sociedad debería formar un inventario, debidamente valorado, del inmovilizado y de las existencias, e implantar procedimientos de control y seguimiento de sus bienes, particularmente del material aportado en pago del precio del contrato de explotación de la Cantera de San Cristóbal.

15. La Sociedad municipal debería establecer procedimientos destinados a hacer efectivos los principios de publicidad y concurrencia en su contratación.

VII.3 A LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA, S.A.

16. La Sociedad debería proceder a normalizar, de conformidad con su actividad y estructura organizativa, los procedimientos de gestión, administrativos y contables.

17. Las decisiones adoptadas por los órganos de gobierno y gestión de la Sociedad, relativas principalmente a los precios de venta de sus promociones de viviendas, garajes y locales, deberían estar soportadas en informes técnicos, jurídicos y económicos, y documentadas en expedientes comprensivos de los mismos.

18. La Sociedad debería implantar una contabilidad de costes, como instrumento de gestión.

19. La Sociedad debería formar un inventario, debidamente valorado, del inmovilizado y de las existencias, e implantar procedimientos de control y seguimiento de sus bienes.

20. La Sociedad municipal debería establecer procedimientos destinados a hacer efectivos los principios de publicidad y concurrencia en su contratación.

21. La Sociedad debería implantar procedimientos normalizados para la adjudicación de viviendas, garajes y locales, de forma que se garantice la concurrencia a los mismos en condiciones de igualdad.

Madrid, 20 de julio de 2006.—El Presidente, **Ubaldo Nieto de Alba**

ANEXOS

ÍNDICE

CUENTAS DEL AYUNTAMIENTO:

ANEXO I.1	BALANCE DE SITUACIÓN (de I.1.a a I.1.f: ejercicios 1995 a 2000)
ANEXO I.2	CUENTA DE RESULTADOS (de I.2.a a I.2.f: ejercicios 1995 a 2000)
ANEXO I.3	LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS E INGRESOS (de I.3.a a I.3.f: ejercicios 1995 a 2000)
ANEXO I.4	RESULTADO PRESUPUESTARIO (de I.4.a a I.4.f: ejercicios 1995 a 2000)
ANEXO I.5	REMANENTE DE TESORERÍA (de I.5.a a I.5.f: ejercicios 1995 a 2000)

CUENTAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA:

ANEXO II.1	BALANCE DE SITUACIÓN (de II.1.a a II.1.f: ejercicios 1995 a 2000)
ANEXO II.2	CUENTA DE RESULTADOS (de II.2.a a II.2.f: ejercicios 1995 a 2000)
ANEXO II.3	LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS E INGRESOS (de II.3.a a II.3.f: ejercicios 1995 a 2000)
ANEXO II.4	RESULTADO PRESUPUESTARIO (de II.4.a a II.4.f: ejercicios 1995 a 2000)

CUENTAS DEL PATRONATO MUNICIPAL DE TURISMO:

ANEXO III.1	BALANCE DE SITUACIÓN (de III.1.a a III.1.d: ejercicios 1995 a 1998)
ANEXO III.2	CUENTA DE RESULTADOS (ejercicio 1998)

CUENTAS DEL PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES:

ANEXO IV.1	BALANCE DE SITUACIÓN (de IV.1.a a IV.1.e: ejercicios 1995 a 1999)
ANEXO IV.2	CUENTA DE MODIFICACIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE PRESUPUESTOS CERRADOS (ejercicio 1999)

CUENTAS DE LA FUNDACIÓN MUNICIPAL DE CULTURA Y JUVENTUD:

ANEXO V	LIQUIDACIÓN DE PRESUPUESTOS CERRADOS (de V.a a V.d: ejercicios 1995 a 1998)
---------	---

AYUNTAMIENTO. BAJAS DE INMUEBLES NO JUSTIFICADAS:

ANEXO VI	RELACIÓN DE BAJAS DE INMUEBLES EN INVENTARIO DEL AYUNTAMIENTO, NO JUSTIFICADAS DOCUMENTALMENTE
----------	--

AYUNTAMIENTO. MUESTRA DE CONTRATOS:

ANEXO VII.a	FECHA E IMPORTE DE ADJUDICACIÓN
ANEXO VII.b	DEFICIENCIAS OBSERVADAS EN SU TRAMITACIÓN Y EJECUCIÓN
a VII.e	CIÓN

IMPULSA EL PUERTO, S.L.U.:

ANEXO VIII.a	RELACIÓN FACILITADA POR LA SOCIEDAD DE GASTOS ABONADOS POR CUENTA DEL AYUNTAMIENTO
ANEXO VIII.b	OTROS GASTOS ABONADOS POR CUENTA DEL AYUNTAMIENTO
ANEXO IX	ACTUACIONES DE LA SOCIEDAD EN LOS EJERCICIOS 1995 A 2000: REFLEJO EN INMOVILIZADO Y EXISTENCIAS
ANEXO X	MUESTRA DE CONTRATOS

EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA, S.A.:

ANEXO XI	MUESTRA DE CONTRATOS
----------	----------------------

ANEXO I.1.a

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1995

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1995

ACTIVO			PASIVO		
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL	79.160.883,67	Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS	53.678.321,07
200	Terrenos y bienes naturales	45.341.926,35	100	Patrimonio	53.678.321,07
202	Construcciones	30.882.929,73			
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	335.614,37			
204	Elementos de transporte	491.998,91			
205	Mobiliario	938.991,48	14	SUBVENCIONES DE CAPITAL	9.855.888,14
206	Equipos para procesos de información	1.167.703,58		Subvenciones de capital recibidas	9.855.888,14
209	Instalaciones complejas especializadas	3.719,24			
	INMOVILIZADO INMATERIAL	175.316,98		DEUDAS A LARGO PLAZO	16.774.998,50
218	Otro inmovilizado inmaterial	175.316,98	160	Préstamos a largo plazo	4.132.985,38
	INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL	6.353.763,24	170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	12.642.013,11
220	Terrenos y bienes naturales	1.939.482,41		DEUDAS A CORTO PLAZO	58.228.667,99
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	3.090.098,78	40	Acreedores por obligaciones reconocidas	23.765.665,93
227	Inversiones en bienes naturales	1.327.202,05	41	Acreedores por pagos ordenados	9.159.043,69
	INMOVILIZADO FINANCIERO	1.004.582,72	420	Acreedores por devolución de ingresos	124.801,77
251, 261	Acciones sin cotización oficial	1.000.009,02	47	Entidades Públicas	14.730.191,51
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	4.573,70	50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	(2.325.389,86)
	DEUDORES	50.903.305,45	51	Otros acreedores no presupuestarios	12.774.354,95
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	50.903.305,45		PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	4.841.419,17
	CUENTAS FINANCIERAS	6.085.138,51	554	Ingresos pendientes de aplicación	4.841.419,17
53	Inversiones financieras temporales	(113.058,58)			
550	Entregas en ejecución de operaciones	328.725,81	89	RESULTADOS DEL EJERCICIO	922.204,61
570	Caja	21.556,02		TOTAL PASIVO	144.301.499,48
571	Bancos e Instituciones de Crédito	5.847.913,26		CUENTAS DE ORDEN	7.068.998,95
	RESULTADOS PENDIENTES DE APLICACIÓN	618.508,90	065	Depositantes de valores	7.068.998,95
130	Resultados pendientes de aplicación	618.508,90			
	TOTAL ACTIVO	144.301.499,48			
	CUENTAS DE ORDEN	7.068.998,95			
060	Valores en depósito	7.068.998,95			

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO I.1.b

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1996

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1996

ACTIVO			PASIVO		
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL	79.851.193,64	Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS	53.982.016,78
200	Terrenos y bienes naturales	44.299.116,36	100	Patrimonio	53.678.321,07
202	Construcciones	31.926.661,39	130	Resultados pendientes de aplicación	303.695,71
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	382.295,40			
204	Elementos de transporte	571.357,40		SUBVENCIONES DE CAPITAL	11.521.811,07
205	Mobiliario	1.032.440,52	14	Subvenciones de capital recibidas	11.521.811,07
206	Equipos para procesos de información	1.342.637,81			
209	Instalaciones complejas especializadas	296.684,76		DEUDAS A LARGO PLAZO	22.079.919,57
	INMOVILIZADO INMATERIAL	297.100,00	160	Préstamos a largo plazo	4.033.913,66
218	Otro inmovilizado inmaterial	297.100,00	170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	18.046.005,91
	INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL	7.753.596,34		DEUDAS A CORTO PLAZO	58.414.473,57
220	Terrenos y bienes naturales	2.099.278,76	40	Acreedores por obligaciones reconocidas	21.620.744,32
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	4.327.115,53	41	Acreedores por pagos ordenados	9.405.299,51
227	Inversiones en bienes naturales	1.327.202,05	420	Acreedores por devolución de ingresos	85.654,08
	INMOVILIZADO FINANCIERO	1.004.582,72	47	Entidades Públicas	15.036.714,93
251, 261	Acciones sin cotización oficial	1.000.009,02	50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	(3.605.786,42)
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	4.573,70	51	Otros acreedores no presupuestarios	15.871.847,14
	DEUDORES	53.065.172,91		PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	5.757.326,78
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	53.064.559,33	554	Ingresos pendientes de aplicación	5.757.326,78
56	Otros deudores no presupuestarios	613,58			
	CUENTAS FINANCIERAS	8.700.944,98			
53	Inversiones financieras temporales	(11.038,48)	89	RESULTADOS DEL EJERCICIO	1.082.957,17
570	Caja	21.556,21		TOTAL PASIVO	151.755.547,77
571, 573	Bancos e Instituciones de Crédito	8.690.427,25		CUENTAS DE ORDEN	14.143.369,62
	RESULTADOS DEL EJERCICIO	1.082.957,17	065	Depositantes de valores	14.143.369,62
	TOTAL ACTIVO	151.755.547,77			
	CUENTAS DE ORDEN	14.143.369,62			
060	Valores en depósito	14.143.369,62			

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1995

ANEXO I.2.a

CUENTA DE RESULTADOS

(En euros)

SUBGRUPO	DEBE	IMPORTE	SUBGRUPO	HABER	IMPORTE
80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo deudor)	0,00	80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo acreedor)	1.524.684,50
82	Resultados Extraordinarios (saldo deudor)	0,00	82	Resultados Extraordinarios (saldo acreedor)	0,00
84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo deudor)	3.004.179,09	84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo acreedor)	2.401.699,20
	Total	3.004.179,09		Total	3.926.383,70
89	Beneficio neto total (saldo acreedor)	922.204,61	89	Pérdida neta total (saldo deudor)	
	TOTAL	3.926.383,70		TOTAL	3.926.383,70

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1997

ANEXO I.2.c

CUENTA DE RESULTADOS

(En euros)

SUBGRUPO	DEBE	IMPORTE	SUBGRUPO	HABER	IMPORTE
80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo deudor)	2.038.448,41	80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo acreedor)	0,00
82	Resultados Extraordinarios (saldo deudor)	0,00	82	Resultados Extraordinarios (saldo acreedor)	0,00
84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo deudor)	1.580.240,92	84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo acreedor)	0,00
	Total	3.628.689,33		Total	0,00
89	Beneficio neto total (saldo acreedor)	0,00	89	Pérdida neta total (saldo deudor)	3.628.689,33
	TOTAL	3.628.689,33		TOTAL	3.628.689,33

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1996

ANEXO I.2.b

CUENTA DE RESULTADOS

(En euros)

SUBGRUPO	DEBE	IMPORTE	SUBGRUPO	HABER	IMPORTE
80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo deudor)	0,00	80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo acreedor)	1.810.245,24
82	Resultados Extraordinarios (saldo deudor)	0,00	82	Resultados Extraordinarios (saldo acreedor)	0,00
84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo deudor)	2.893.202,41	84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo acreedor)	0,00
	Total	2.893.202,41		Total	1.810.245,24
89	Beneficio neto total (saldo acreedor)	0,00	89	Pérdida neta total (saldo deudor)	1.082.957,17
	TOTAL	2.893.202,41		TOTAL	2.893.202,41

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1998

ANEXO I.2.d

CUENTA DE RESULTADOS

(En euros)

SUBGRUPO	DEBE	IMPORTE	SUBGRUPO	HABER	IMPORTE
80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo deudor)	1.477.689,44	80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo acreedor)	0,00
82	Resultados Extraordinarios (saldo deudor)	0,00	82	Resultados Extraordinarios (saldo acreedor)	0,00
84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo deudor)	1.497.364,08	84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo acreedor)	2.272.333,98
	Total	2.975.053,51		Total	2.272.333,98
89	Beneficio neto total (saldo acreedor)	0,00	89	Pérdida neta total (saldo deudor)	702.719,54
	TOTAL	2.975.053,51		TOTAL	2.975.053,51

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1999

ANEXO I.2.e

CUENTA DE RESULTADOS

(En euros)

SUBGRUPO	DEBE	IMPORTE	SUBGRUPO	HABER	IMPORTE
80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo deudor)	0,00	80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo acreedor)	1.168.744,80
82	Resultados Extraordinarios (saldo deudor)	0,00	82	Resultados Extraordinarios (saldo acreedor)	0,00
84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo deudor)	2.209.100,89	84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo acreedor)	440.052,33
Total		2.209.100,89	Total		1.608.807,14
89	Beneficio neto total (saldo acreedor)	0,00	89	Pérdida neta total (saldo deudor)	600.293,75
TOTAL		2.209.100,89	TOTAL		2.209.100,89

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 2000

ANEXO I.2.f

CUENTA DE RESULTADOS

(En euros)

SUBGRUPO	DEBE	IMPORTE	SUBGRUPO	HABER	IMPORTE
80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo deudor)	0,00	80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo acreedor)	8.609.132,50
82	Resultados Extraordinarios (saldo deudor)	0,00	82	Resultados Extraordinarios (saldo acreedor)	0,00
84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo deudor)	2.742.258,15	84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo acreedor)	531.938,97
Total		2.742.258,15	Total		9.141.071,47
89	Beneficio neto total (saldo acreedor)	6.398.813,32	89	Pérdida neta total (saldo deudor)	0,00
TOTAL		9.141.071,47	TOTAL		9.141.071,47

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1999

ANEXO I.3.a

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

(En euros)

CAPÍTULO	CREDITOS INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	CREDITOS DEFINITIVOS (3)=(1)+(2)	OBLIGACIONES RECONOCIDAS		%	PAGOS LIQUIDOS (5)	%	PENDIENTE DE PAGO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/4)									
1. Gastos de personal	20.182.408,99	(249.901,51)	19.932.507,48	17.328.229,89	39,2	86,9	16.954.756,41	97,8	373.466,48
2. Gastos en bienes y servicios	11.169.761,57	215.954,99	11.385.716,56	10.510.439,93	23,8	92,3	8.510.420,34	61,9	4.000.018,70
3. Gastos financieros	4.156.017,71	(19.384,80)	4.175.332,90	4.155.185,31	9,4	99,7	1.954.927,89	48,9	2.210.237,62
4. Transferencias corrientes	3.840.734,52	72.943,90	3.922.207,83	3.865.757,48	8,7	98,6	2.511.765,75	65,0	1.353.091,73
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Inversiones reales	7.097.515,37	4.599.658,22	11.697.173,59	6.566.549,75	14,8	56,1	4.530.413,86	69,0	2.056.132,90
7. Transferencias de capital	114.211,92	0,00	114.211,92	72.141,07	0,2	63,2	0,00	0,0	72.141,07
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	507.391,97	261.070,76	768.462,73	741.826,36	1,7	96,5	688.720,61	90,1	73.105,75
9. Pasivos financieros	1.154.918,78	19.384,80	1.174.303,58	978.004,19	2,2	83,3	614.691,45	62,8	383.692,65
TOTAL GASTOS(1/9)	48.271.869,82	-4.899.445,37	43.372.424,45	44.228.107,01	100,0	83,2	33.745.908,10	76,3	10.482.996,81

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

(En euros)

CAPÍTULO	PREVISIONES INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	PREVISIONES DEFINITIVAS (3)=(1)+(2)	DERECHOS RECONOCIDOS		%	LIQUIDACIONES CANCELADAS (5)	%	PENDIENTE DE COBRO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/5)									
1. Impuestos directos	22.523.229,12	0,00	22.523.229,12	20.170.900,00	47,7	89,6	11.585.638,00	57,4	8.585.262,04
2. Impuestos indirectos	3.786.382,27	0,00	3.786.382,27	1.163.729,89	2,8	30,7	728.491,5	62,6	435.238,23
3. Tasas y otros ingresos	7.203.737,09	0,00	7.203.737,09	7.739.520,11	18,3	107,4	4.807.361,8	62,1	2.932.158,35
4. Transferencias corrientes	7.904.768,49	0,00	7.904.768,49	8.145.084,89	19,3	103,0	6.432.066,5	79,6	1.663.018,40
5. Ingresos patrimoniales	374.036,37	0,00	374.036,37	381.375,78	0,9	96,6	284.803,3	78,8	76.572,49
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Enajenación inversiones reales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00
7. Transferencias de capital	4.014.760,86	0,00	4.014.760,86	1.359.385,54	3,2	33,9	318.302,2	23,4	1.041.083,39
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	507.391,97	3.741.064,68	4.248.456,65	779.553,21	1,8	18,3	960.443,5	71,9	216.106,68
9. Pasivos financieros	1.860.955,34	1.158.280,39	3.119.335,74	2.557.588,45	6,0	82,0	2.557.588,4	100,0	0,00
TOTAL INGRESOS(1/9)	48.275.261,51	4.899.445,37	53.174.706,88	42.277.117,67	100,0	79,3	27.324.675,1	84,6	14.952.442,57

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO I.3.b

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1996

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

(En euros)

CAPÍTULO	CREDITOS INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	CREDITOS DEFINITIVOS (3)=(1)+(2)	OBLIGACIONES RECONOCIDAS		%	PAGOS LÍQUIDOS (5)	%	PENDIENTE DE PAGO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/4)									
1. Gastos de personal	18.928.356,60	(251.859,80)	18.676.496,80	18.092.779,13	40,9	96,9	17.710.508,93	97,9	362.270,21
2. Gastos en bienes y servicios	12.122.626,42	151.537,12	12.274.163,55	11.384.993,80	25,7	92,8	6.432.026,80	56,5	4.952.967,00
3. Gastos financieros	4.878.283,83	89.949,79	4.968.233,62	4.484.792,61	10,1	90,3	3.867.115,58	86,2	617.677,03
4. Transferencias corrientes	4.683.097,57	20.388,06	4.903.485,64	4.375.833,30	9,9	89,2	3.098.948,52	70,8	1.276.884,78
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Inversiones reales	22.654.194,80	3.885.932,27	26.540.127,07	3.254.736,08	7,4	12,3	1.805.600,51	55,5	1.449.135,56
7. Transferencias de capital	1.713.069,39	261.440,27	1.974.509,66	441.343,07	1,0	22,4	321.742,33	72,9	119.600,74
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	1.111.872,39	103.562,24	1.215.434,63	806.306,83	1,8	66,3	774.868,43	98,1	31.438,40
9. Pasivos financieros	1.398.861,95	0,00	1.398.861,95	1.379.468,28	3,1	98,6	1.151.942,44	83,5	227.525,64
TOTAL GASTOS(1/9)	67.690.362,96	4.259.949,96	71.950.312,92	44.220.253,11	100,0	61,5	35.162.753,64	79,5	9.057.499,57

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

(En euros)

CAPÍTULO	PREVISIONES INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	PREVISIONES DEFINITIVAS (3)=(1)+(2)	DERECHOS RECONOCIDOS		%	LIQUIDACIONES CANCELADAS (5)	%	PENDIENTE DE COBRO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/5)									
1. Impuestos directos	22.037.087,68	0,00	22.037.087,68	19.706.445,37	39,9	89,4	12.531.333,95	63,6	7.175.111,42
2. Impuestos indirectos	1.803.036,31	0,00	1.803.036,31	1.786.529,02	3,6	99,1	494.345,10	27,7	1.292.183,92
3. Tasas y otros ingresos	8.719.495,63	0,00	8.719.495,63	6.292.562,88	12,7	72,2	5.336.162,60	64,8	956.400,29
4. Transferencias corrientes	9.370.031,73	0,00	9.370.031,73	8.816.883,76	17,9	94,1	6.903.550,74	78,3	1.913.133,02
5. Ingresos patrimoniales	384.647,75	0,00	384.647,75	3.928.156,94	8,0	1.021,2	3.811.630,57	97,0	116.526,37
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Enajenación inversiones reales	245.169,80	691.896,58	937.066,39	1.042.808,99	2,1	111,3	974.938,76	93,5	67.871,23
7. Transferencias de capital	18.814.445,09	0,00	18.814.445,09	1.686.331,07	3,4	10,0	1.246.507,99	73,9	439.523,07
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	1.315.575,12	1.739.888,26	3.055.463,38	704.342,10	1,4	23,1	586.625,39	83,3	117.716,71
9. Pasivos financieros	7.000.873,85	1.828.365,11	8.829.238,97	5.403.998,79	10,9	61,2	5.199.269,44	95,2	204.723,35
TOTAL INGRESOS(1/9)	67.690.362,96	4.259.949,96	71.950.312,92	49.367.853,92	100,0	68,6	37.084.664,53	75,1	12.283.189,38

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO I.3.c

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1997

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

(En euros)

CAPÍTULO	CREDITOS INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	CREDITOS DEFINITIVOS (3)=(1)+(2)	OBLIGACIONES RECONOCIDAS		%	PAGOS LÍQUIDOS (5)	%	PENDIENTE DE PAGO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/4)									
1. Gastos de personal	19.161.629,97	(259.662,10)	18.901.967,87	18.028.538,63	33,7	95,4	17.719.285,11	98,3	309.253,51
2. Gastos en bienes y servicios	13.523.355,38	527.005,43	14.050.360,81	13.235.868,05	24,7	94,2	6.163.266,99	46,6	7.072.621,06
3. Gastos financieros	6.810.483,55	0,00	6.810.483,55	6.310.077,48	11,8	92,7	6.076.546,97	96,3	233.530,51
4. Transferencias corrientes	4.861.486,74	72.326,19	4.933.812,92	4.452.317,38	8,3	90,2	3.259.075,64	73,2	1.193.241,75
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Inversiones reales	15.557.598,62	6.818.393,31	22.375.991,93	9.296.998,53	17,4	41,5	5.793.479,20	62,3	3.503.519,33
7. Transferencias de capital	234.382,70	43.740,40	278.123,10	278.123,10	0,5	100,0	278.123,10	100,0	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	1.111.872,39	0,00	1.111.872,39	643.035,90	1,2	57,8	598.807,36	93,1	44.228,53
9. Pasivos financieros	2.284.923,89	(305.915,16)	1.979.008,73	1.317.243,77	2,5	67,2	1.221.890,17	92,8	95.353,60
TOTAL GASTOS(1/9)	63.525.733,25	6.895.868,06	70.421.601,31	53.562.222,84	100,0	76,1	41.110.474,55	76,8	12.451.748,29

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

(En euros)

CAPÍTULO	PREVISIONES INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	PREVISIONES DEFINITIVAS (3)=(1)+(2)	DERECHOS RECONOCIDOS		%	LIQUIDACIONES CANCELADAS (5)	%	PENDIENTE DE COBRO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/5)									
1. Impuestos directos	23.730.988,95	0,00	23.730.988,95	21.340.013,65	38,3	69,9	14.678.989,63	68,8	6.661.024,02
2. Impuestos indirectos	2.103.542,37	0,00	2.103.542,37	1.242.682,90	2,2	59,1	758.651,36	61,1	484.011,54
3. Tasas y otros ingresos	9.573.533,83	0,00	9.573.533,83	7.953.777,10	14,3	83,1	6.545.542,55	82,3	1.408.234,56
4. Transferencias corrientes	10.858.901,63	84.479,16	10.943.380,80	9.388.985,79	16,6	85,8	8.604.628,26	91,6	784.357,53
5. Ingresos patrimoniales	473.543,45	0,00	473.543,45	585.569,71	1,1	123,7	492.448,16	84,1	93.121,55
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Enajenación inversiones reales	558.841,28	0,00	558.841,28	(115.413,73)	-0,2	-20,6	(115.413,73)	100,0	0,00
7. Transferencias de capital	6.186.350,80	1.268.073,64	7.454.424,45	2.342.135,76	4,2	31,4	859.072,01	36,7	1.483.063,75
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	1.663.962,87	5.543.315,06	7.207.277,92	593.529,26	1,1	6,2	565.963,42	95,4	27.545,83
9. Pasivos financieros	8.376.288,10	0,00	8.376.288,10	12.393.078,64	22,2	148,0	12.145.480,12	98,0	247.588,52
TOTAL INGRESOS(1/9)	63.525.733,25	6.895.868,06	70.421.601,31	55.724.339,08	100,0	79,1	44.535.391,77	79,9	11.188.947,31

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO I.3.d

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1998

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

(En euros)

CAPÍTULO	CREDITOS INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	CREDITOS DEFINITIVOS (3)=(1)+(2)	OBLIGACIONES RECONOCIDAS		%	PAGOS LÍQUIDOS (5)	%	PENDIENTE DE PAGO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/4)						(4)/(3)		(5)/(4)	
1. Gastos de personal	19.464.114,13	(675.270,42)	18.788.843,71	18.257.879,52	32,8	97,2	17.934.584,11	68,2	323.295,42
2. Gastos en bienes y servicios	15.001.819,39	976.642,13	15.978.461,52	15.282.700,77	27,5	95,6	9.587.887,71	62,7	5.694.813,06
3. Gastos financieros	4.978.831,03	0,00	4.978.831,03	4.298.626,95	7,7	86,3	2.991.390,40	66,6	1.307.236,55
4. Transferencias corrientes	6.518.156,31	(235.607,16)	6.282.549,15	5.633.976,77	10,1	89,7	4.033.064,03	71,6	1.600.914,75
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Inversiones reales	14.731.281,39	6.750.620,49	21.481.901,88	7.428.865,22	13,4	34,6	4.176.224,30	56,2	3.252.630,62
7. Transferencias de capital	874.098,04	380.683,31	1.254.781,35	829.982,04	1,5	66,1	784.308,41	64,5	46.883,63
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	1.111.872,39	2.103.542,37	3.215.414,76	2.747.263,76	4,9	85,4	2.464.232,88	89,7	283.030,82
9. Pasivos financieros	1.167.443,62	0,00	1.167.443,62	1.159.105,49	2,1	99,3	1.151.223,34	99,3	7.883,15
TOTAL GASTOS(1/9)	63.847.616,50	9.300.610,72	73.148.227,22	55.638.403,47	100,0	76,1	43.122.915,17	77,5	12.515.488,30

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

(En euros)

CAPÍTULO	PREVISIONES INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	PREVISIONES DEFINITIVAS (3)=(1)+(2)	DERECHOS RECONOCIDOS		%	LIQUIDACIONES CANCELADAS (5)	%	PENDIENTE DE COBRO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/5)						(4)/(3)		(5)/(4)	
1. Impuestos directos	24.487.849,20	0,00	24.487.849,20	23.497.276,69	41,6	96,0	16.633.043,16	70,8	6.864.233,54
2. Impuestos indirectos	1.803.036,31	0,00	1.803.036,31	1.985.434,16	3,5	110,1	1.581.746,06	79,7	403.888,10
3. Tasas y otros ingresos	9.173.995,38	0,00	9.173.995,38	7.147.736,13	12,6	77,9	6.593.418,24	92,2	554.319,89
4. Transferencias corrientes	11.111.769,78	65.784,55	11.177.554,33	9.622.354,62	17,0	88,1	8.339.654,33	86,7	1.282.700,29
5. Ingresos patrimoniales	553.914,01	0,00	553.914,01	631.824,23	1,1	114,1	527.785,18	83,5	104.039,07
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Enajenación inversiones reales	558.941,26	554.546,75	1.113.488,01	554.546,75	1,0	49,8	554.546,75	100,0	0,00
7. Transferencias de capital	4.432.710,39	1.187.956,75	5.620.667,14	3.858.627,65	6,8	68,7	2.413.949,27	62,6	1.444.878,39
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	1.111.872,39	7.191.836,62	8.303.709,01	2.720.850,31	4,8	32,8	1.107.300,46	40,7	1.613.549,85
9. Pasivos financieros	10.613.727,78	300.508,05	10.914.235,84	6.520.981,33	11,5	59,7	6.520.981,33	100,0	0,00
TOTAL INGRESOS(1/9)	63.847.616,50	9.300.610,72	73.148.227,22	56.539.633,89	100,0	77,3	44.272.424,77	78,3	12.267.209,12

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO I.3.e

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1999

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

(En euros)

CAPÍTULO	CREDITOS INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	CREDITOS DEFINITIVOS (3)=(1)+(2)	OBLIGACIONES RECONOCIDAS		%	PAGOS LÍQUIDOS (5)	%	PENDIENTE DE PAGO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/4)						(4)/(3)		(5)/(4)	
1. Gastos de personal	21.198.884,45	(783.389,82)	20.415.494,63	20.202.971,24	34,9	99,0	19.926.929,35	98,6	276.041,90
2. Gastos en bienes y servicios	15.849.354,08	1.119.726,21	16.969.080,30	16.136.043,76	27,9	95,1	7.977.118,25	49,4	8.158.927,51
3. Gastos financieros	4.519.562,38	(168.283,39)	4.351.278,99	3.457.320,81	6,0	79,5	2.700.270,95	78,1	757.049,86
4. Transferencias corrientes	7.807.030,59	(250.984,72)	7.556.045,86	6.358.487,42	11,0	86,4	4.761.856,98	74,9	1.596.630,44
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Inversiones reales	7.068.750,62	9.781.442,42	16.850.193,04	8.194.594,03	14,2	48,6	3.700.508,25	45,2	4.494.085,78
7. Transferencias de capital	472.054,81	400.418,27	872.473,08	424.292,44	0,7	48,6	279.684,02	65,9	144.608,42
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	1.111.872,39	0,00	1.111.872,39	877.451,35	1,2	60,9	825.972,01	92,4	51.479,34
9. Pasivos financieros	2.288.209,60	168.283,39	2.456.492,99	2.444.945,91	4,2	99,5	2.341.801,26	95,8	103.144,65
TOTAL GASTOS(1/9)	60.115.738,91	10.267.212,37	70.382.951,28	57.896.106,97	100,0	82,3	42.314.139,06	73,1	15.581.967,91

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

(En euros)

CAPÍTULO	PREVISIONES INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	PREVISIONES DEFINITIVAS (3)=(1)+(2)	DERECHOS RECONOCIDOS		%	LIQUIDACIONES CANCELADAS (5)	%	PENDIENTE DE COBRO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/5)						(4)/(3)		(5)/(4)	
1. Impuestos directos	28.864.671,31	0,00	28.864.671,31	24.157.706,07	43,6	84,3	18.129.097,22	75,0	6.028.606,85
2. Impuestos indirectos	3.365.667,78	0,00	3.365.667,78	2.645.753,36	4,8	78,6	2.280.334,46	86,2	385.418,90
3. Tasas y otros ingresos	9.888.157,66	0,00	9.888.157,66	8.491.052,49	15,3	85,9	7.774.369,27	91,6	716.683,22
4. Transferencias corrientes	11.737.207,45	51.394,49	11.788.601,94	12.024.919,54	21,7	102,0	11.420.687,20	96,0	804.252,33
5. Ingresos patrimoniales	892.440,35	0,00	892.440,35	551.187,71	1,0	79,6	441.033,26	80,0	110.154,45
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Enajenación inversiones reales	679.143,68	0,00	679.143,68	0,00	0,0	0,0	0,00	0,00	0,00
7. Transferencias de capital	3.943.413,81	2.282.762,56	6.226.176,37	3.858.654,79	7,0	62,2	1.854.911,64	48,1	2.003.743,15
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	1.111.872,39	7.953.055,32	9.064.927,72	592.766,27	1,1	6,5	532.097,01	89,8	80.869,28
9. Pasivos financieros	3.614.224,01	0,00	3.614.224,01	3.091.860,27	5,6	85,5	3.091.860,27	100,0	0,00
TOTAL INGRESOS(1/9)	63.696.798,44	10.267.212,37	73.964.010,81	55.413.700,51	100,0	74,9	45.524.170,32	82,2	9.889.530,19

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 2000

ANEXO I.3.f

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

(En euros)

CAPÍTULO	CREDITOS INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	CREDITOS DEFINITIVOS (3)=(1)+(2)	OBLIGACIONES RECONOCIDAS		%	PAGOS LIQUIDOS (8)	%	PENDIENTE DE PAGO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(14)									
1. Gastos de personal	22.554.566,79	(500.344,46)	22.054.222,31	20.651.697,31	35,5	20.468.530,38	99,2	163.156,03	
2. Gastos en bienes y servicios	17.016.743,49	1.975.514,92	18.992.258,41	17.938.412,52	30,8	6.895.878,82	37,9	11.133.533,70	
3. Gastos financieros	3.469.355,94	(40.445,46)	3.428.910,48	3.427.877,28	5,9	2.610.232,29	82,0	617.645,00	
4. Transferencias corrientes	8.080.781,29	493.889,62	8.574.670,90	7.835.582,28	13,5	5.503.155,09	70,2	2.332.426,59	
OPERACIONES DE CAPITAL(67)									
6. Inversiones reales	9.967.507,30	8.166.949,04	18.134.456,34	3.529.566,29	6,1	962.840,05	27,6	2.546.726,23	
7. Transferencias de capital	2.052.406,49	448.160,04	2.480.566,12	665.493,31	1,1	297.543,30	44,7	907.919,95	
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	1.111.872,59	0,00	1.111.872,59	645.598,56	1,1	610.894,35	94,6	34.705,23	
9. Pasivos financieros	3.425.591,48	69.990,38	3.495.581,87	3.493.194,19	5,0	3.414.900,30	97,8	78.593,90	
TOTAL GASTOS(1/9)	67.559.227,16	-10.613.734,66	78.272.961,82	58.188.382,76	100,0	40.913.675,23	70,3	17.274.707,54	

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

(En euros)

CAPÍTULO	PREVISIONES INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	PREVISIONES DEFINITIVAS (3)=(1)+(2)	DERECHOS RECONOCIDOS		%	LIQUIDACIONES CANCELADAS (8)	%	PENDIENTE DE COBRO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(15)									
1. Impuestos directos	28.008.137,76	0,00	28.008.137,76	24.659.552,76	37,6	18.932.496,34	76,7	5.737.053,42	
2. Impuestos indirectos	3.305.586,57	0,00	3.305.586,57	3.258.532,66	5,0	2.764.828,78	84,1	523.703,68	
3. Tasas y otros ingresos	12.487.153,37	1.646.769,15	14.133.922,52	17.094.110,83	27,4	16.732.066,90	93,0	1.261.120,93	
4. Transferencias corrientes	12.713.856,59	384.195,73	13.098.052,22	12.672.790,14	19,3	11.750.217,82	92,8	912.572,33	
5. Ingresos patrimoniales	588.091,86	0,00	588.091,86	552.221,05	0,8	404.868,17	73,3	147.352,88	
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Enajenación inversiones reales	3.648.143,47	0,00	3.648.143,47	393.250,07	0,8	393.250,07	100,0	0,00	
7. Transferencias de capital	904.317,92	3.029.111,13	4.933.429,05	1.074.507,63	2,6	183.637,97	11,0	1.490.869,95	
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	1.111.872,59	4.953.658,66	6.065.531,05	680.769,41	1,0	564.323,76	82,9	116.445,63	
9. Pasivos financieros	4.893.152,94	0,00	4.893.152,94	3.700.998,29	5,6	3.700.998,29	100,0	0,00	
TOTAL INGRESOS(1/9)	67.561.194,79	10.613.734,66	78.274.929,45	65.626.713,05	100,0	55.437.594,12	84,5	10.189.118,92	

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1995

ANEXO I.4.a

RESULTADO PRESUPUESTARIO

(En euros)

(a) Derechos presupuestarios liquidados netos	42.277.117,67	
(b) Acreedores por obligaciones reconocidas	44.228.107,01	(1.950.989,34)
(c) Resultado presupuestario (a-b)		
(d) Desviaciones positivas de financiación		
(e) Desviaciones negativas de financiación		
(f) Citos financiados con incorporaciones de Remanente de Tesorería	2.180.698,48	
(g) Resultado presupuestario ajustado (c-d+e+f)		229.709,14

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1996

ANEXO I.4.b

RESULTADO PRESUPUESTARIO

(En euros)

(a) Derechos presupuestarios liquidados netos	49.367.853,92	
(b) Acreedores por obligaciones reconocidas	44.220.253,11	
(c) Resultado presupuestario (a-b)		5.147.600,81
(d) Desviaciones positivas de financiación	3.137.354,74	
(e) Desviaciones negativas de financiación		
(f) Citos financiados con incorporaciones de Remanente de Tesorería		
(g) Resultado presupuestario ajustado (c-d+e+f)		2.010.246,07

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1997

ANEXO I.4.c

RESULTADO PRESUPUESTARIO

(En euros)

(a) Derechos presupuestarios liquidados netos	55.721.966,70	
(b) Acreedores por obligaciones reconocidas	53.662.222,84	
(c) Resultado presupuestario (a-b)		2.159.743,86
(d) Desviaciones positivas de financiación	3.474.503,43	
(e) Desviaciones negativas de financiación		
(f) Glos financiados con incorporaciones de Remanente de Tesorería		
(g) Resultado presupuestario ajustado (c-d+e+f)		(1.314.759,58)

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1998

ANEXO I.4.d

RESULTADO PRESUPUESTARIO

(En euros)

(a) Derechos presupuestarios liquidados netos	56.536.633,89	
(b) Acreedores por obligaciones reconocidas	55.638.403,47	
(c) Resultado presupuestario (a-b)		901.230,43
(d) Desviaciones positivas de financiación	6.140.211,51	
(e) Desviaciones negativas de financiación	2.515.668,43	
(f) Glos financiados con incorporaciones de Remanente de Tesorería		
(g) Resultado presupuestario ajustado (c-d+e+f)		(2.725.312,66)

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1999

ANEXO I.4.e

RESULTADO PRESUPUESTARIO

(En euros)

(a) Derechos presupuestarios liquidados netos	55.413.700,51	
(b) Acreedores por obligaciones reconocidas	57.896.106,97	
(c) Resultado presupuestario (a-b)		(2.482.406,46)
(d) Desviaciones positivas de financiación	2.449.080,21	
(e) Desviaciones negativas de financiación	4.930.284,03	
(f) Glos financiados con incorporaciones de Remanente de Tesorería		
(g) Resultado presupuestario ajustado (c-d+e+f)		(1.202,65)

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 2000

ANEXO I.4.f

RESULTADO PRESUPUESTARIO

(En euros)

(a) Derechos presupuestarios liquidados netos	65.628.625,97	
(b) Acreedores por obligaciones reconocidas	58.183.382,76	
(c) Resultado presupuestario (a-b)		7.436.243,21
(d) Desviaciones positivas de financiación	3.866.389	
(e) Desviaciones negativas de financiación	829.350	
(f) Glos financiados con incorporaciones de Remanente de Tesorería		
(g) Resultado presupuestario ajustado (c-d+e+f)		4.301.204,50

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO I.5.a

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1995

ESTADO DE REMANENTE DE TESORERÍA

(En euros)

1.-(+) DEUDORES PENDIENTES DE COBRO EN FIN DE EJERCICIO		46.061.886,28	
De Presupuesto de Ingresos. Presupuesto Corriente	14.952.442,57		
De Presupuesto de Ingresos. Presupuestos Cerrados	35.950.862,88		
De otras operaciones no presupuestarias	0,00		
(-) Saldos de dudoso cobro	0,00		
(-) Ingresos realizados pendientes de aplicación	4.841.419,17		
2.-(-) ACREEDORES PENDIENTES DE PAGO EN FIN DE EJERCICIO		60.225.332,04	
De Presupuesto de Gastos. Presupuesto Corriente	10.482.598,91		
De Presupuesto de Gastos. Presupuestos Cerrados	22.442.110,71		
De Presupuesto de ingresos	124.801,77		
De otras operaciones no presupuestarias	27.504.546,46		
(-) Pagos realizados pendientes de aplicación definitiva	328.725,81		
3.-(+) FONDOS LÍQUIDOS EN TESORERÍA A FIN DE EJERCICIO		5.869.469,28	
4.-REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA (1-2+3)		(8.293.976,48)	
5.-REMANENTE PARA GASTOS CON FINANCIACIÓN AFECTADA			0,00
6.- REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES (4-5)			(8.293.976,48)
REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA TOTAL (1-2+3)/(4+5)		(8.293.976,48)	(8.293.976,48)

ANEXO I.5.b

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1996

ESTADO DE REMANENTE DE TESORERÍA

(En euros)

1.-(+) DEUDORES PENDIENTES DE COBRO EN FIN DE EJERCICIO		47.307.846,13	
De Presupuesto de Ingresos. Presupuesto Corriente	12.283.189,38		
De Presupuesto de Ingresos. Presupuestos Cerrados	40.781.369,95		
De otras operaciones no presupuestarias	613,58		
(-) Saldos de dudoso cobro	0,00		
(-) Ingresos realizados pendientes de aplicación	5.757.326,78		
2.-(-) ACREEDORES PENDIENTES DE PAGO EN FIN DE EJERCICIO		62.020.259,99	
De Presupuesto de Gastos. Presupuesto Corriente	9.057.499,57		
De Presupuesto de Gastos. Presupuestos Cerrados	21.968.544,26		
De Presupuesto de ingresos	85.654,08		
De otras operaciones no presupuestarias	30.908.562,08		
(-) Pagos realizados pendientes de aplicación definitiva	0,00		
3.-(+) FONDOS LÍQUIDOS EN TESORERÍA A FIN DE EJERCICIO		8.711.983,47	
4.-REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA (1-2+3)		(6.000.430,39)	
5.-REMANENTE PARA GASTOS CON FINANCIACIÓN AFECTADA			3.137.354,74
6.- REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES (4-5)			(9.137.785,13)
REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA TOTAL (1-2+3)/(4+5)		(6.000.430,39)	(6.000.430,39)

ANEXO I.5.c

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1997

ESTADO DE REMANENTE DE TESORERÍA

(En euros)

1.-(+) DEUDORES PENDIENTES DE COBRO EN FIN DE EJERCICIO		53.684.615,89	
De Presupuesto de Ingresos. Presupuesto Corriente	11.188.947,31		
De Presupuesto de Ingresos. Presupuestos Cerrados	44.756.746,80		
De otras operaciones no presupuestarias	613,58		
(-) Saldos de dudoso cobro	0,00		
(-) Ingresos realizados pendientes de aplicación	2.261.691,80		
2.-(-) ACREEDORES PENDIENTES DE PAGO EN FIN DE EJERCICIO		66.431.358,58	
De Presupuesto de Gastos. Presupuesto Corriente	12.451.748,29		
De Presupuesto de Gastos. Presupuestos Cerrados	20.926.791,04		
De Presupuesto de ingresos	327.797,62		
De otras operaciones no presupuestarias	32.725.021,63		
(-) Pagos realizados pendientes de aplicación definitiva	0,00		
3.-(+) FONDOS LÍQUIDOS EN TESORERÍA A FIN DE EJERCICIO		7.073.674,69	
4.-REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA (1-2+3)		(5.673.068,00)	
5.-REMANENTE PARA GASTOS CON FINANCIACIÓN AFECTADA			5.709.550,14
6.- REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES (4-5)			(11.382.618,14)
REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA TOTAL (1-2+3)/(4+5)		(5.673.068,00)	(5.673.068,00)

ANEXO I.5.d

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1998

ESTADO DE REMANENTE DE TESORERÍA

(En euros)

1.-(+) DEUDORES PENDIENTES DE COBRO EN FIN DE EJERCICIO		58.373.790,66	
De Presupuesto de Ingresos. Presupuesto Corriente	12.267.209,12		
De Presupuesto de Ingresos. Presupuestos Cerrados	48.930.357,70		
De otras operaciones no presupuestarias	822,57		
(-) Saldos de dudoso cobro	0,00		
(-) Ingresos realizados pendientes de aplicación	2.824.598,73		
2.-(-) ACREEDORES PENDIENTES DE PAGO EN FIN DE EJERCICIO		71.815.697,46	
De Presupuesto de Gastos. Presupuesto Corriente	12.515.488,30		
De Presupuesto de Gastos. Presupuestos Cerrados	16.114.834,38		
De Presupuesto de ingresos	386.883,49		
De otras operaciones no presupuestarias	42.798.491,29		
(-) Pagos realizados pendientes de aplicación definitiva	0,00		
3.-(+) FONDOS LÍQUIDOS EN TESORERÍA A FIN DE EJERCICIO		9.385.953,26	
4.-REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA (1-2+3)		(4.055.953,54)	
5.-REMANENTE PARA GASTOS CON FINANCIACIÓN AFECTADA			8.129.617,15
6.- REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES (4-5)			(12.185.570,69)
REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA TOTAL (1-2+3)/(4+5)		(4.055.953,54)	(4.055.953,54)

ANEXO I.5.e

**AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1999**

ESTADO DE REMANENTE DE TESORERÍA

(En euros)

1.-(+) DEUDORES PENDIENTES DE COBRO EN FIN DE EJERCICIO		58.147.922,14	
De Presupuesto de Ingresos. Presupuesto Corriente	9.889.530,19		
De Presupuesto de Ingresos. Presupuestos Cerrados	52.472.059,48		
De otras operaciones no presupuestarias	822,57		
(-) Saldos de dudoso cobro	0,00		
(-) Ingresos realizados pendientes de aplicación	4.214.490,10		
2.-(-) ACREEDORES PENDIENTES DE PAGO EN FIN DE EJERCICIO		74.742.790,96	
De Presupuesto de Gastos. Presupuesto Corriente	15.581.967,91		
De Presupuesto de Gastos. Presupuestos Cerrados	15.484.518,09		
De Presupuesto de ingresos	539.795,59		
De otras operaciones no presupuestarias	43.200.863,00		
(-) Pagos realizados pendientes de aplicación definitiva	64.353,63		
3.-(+) FONDOS LÍQUIDOS EN TESORERÍA A FIN DE EJERCICIO		8.134.558,16	
4.-REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA (1-2+3)		(8.460.310,66)	
5.-REMANENTE PARA GASTOS CON FINANCIACIÓN AFECTADA			4.953.658,66
6.- REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES (4-5)			(13.413.969,32)
REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA TOTAL (1-2+3)/(4+5)		(8.460.310,66)	(8.460.310,66)

ANEXO I.5.f

**AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 2000**

ESTADO DE REMANENTE DE TESORERÍA

(En euros)

1.-(+) DEUDORES PENDIENTES DE COBRO EN FIN DE EJERCICIO		44.750.817,86	
De Presupuesto de Ingresos. Presupuesto Corriente	10.189.118,92		
De Presupuesto de Ingresos. Presupuestos Cerrados	54.479.195,30		
De otras operaciones no presupuestarias	146.057,27		
(-) Saldos de dudoso cobro	15.268.789,01		
(-) Ingresos realizados pendientes de aplicación	4.794.764,63		
2.-(-) ACREEDORES PENDIENTES DE PAGO EN FIN DE EJERCICIO		68.951.684,53	
De Presupuesto de Gastos. Presupuesto Corriente	17.274.707,54		
De Presupuesto de Gastos. Presupuestos Cerrados	14.549.420,63		
De Presupuesto de ingresos	537.199,24		
De otras operaciones no presupuestarias	36.590.357,13		
(-) Pagos realizados pendientes de aplicación definitiva	0,00		
3.-(+) FONDOS LÍQUIDOS EN TESORERÍA A FIN DE EJERCICIO		6.766.869,91	
4.-REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA		(17.433.996,76)	
5.-REMANENTE PARA GASTOS CON FINANCIACIÓN AFECTADA			8.234.917,30
6.- REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES			(25.668.914,06)
7.- REMANENTE LÍQUIDO DE TESORERÍA TOTAL (1-2+3)/(4+5)		(17.433.996,76)	(17.433.996,76)

ANEXO II.1.a

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1995

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1995

(En euros)

ACTIVO			PASIVO		
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL		Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS	
		156.475,89	100	Patrimonio	268.264,18
200	Terrenos y bienes naturales	0,00	100	103.329,32	
202	Construcciones	0,00	130	Resultados pendientes de aplicación	154.934,86
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	120.751,15			
204	Elementos de transporte	0,00			
205	Mobiliario	35.724,74	14	SUBVENCIONES DE CAPITAL	0,00
206	Equipos para procesos de información	0,00		Subvenciones de capital recibidas	0,00
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00			
	INMOVILIZADO INMATERIAL	0,00		DEUDAS A LARGO PLAZO	0,00
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00	160	Préstamos a largo plazo	0,00
	INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL	0,00	170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00
220	Terrenos y bienes naturales	0,00		DEUDAS A CORTO PLAZO	209.728,43
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00	40	Acreedores por obligaciones reconocidas	206.060,90
227	Inversiones en bienes naturales	0,00	41	Acreedores por pagos ordenados	0,00
	INMOVILIZADO FINANCIERO	0,00	420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00	47	Entidades Públicas	2.388,00
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00	50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00
	DEUDORES	373.640,29	51	Otros acreedores no presupuestarios	1.279,53
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	373.640,29			
	CUENTAS FINANCIERAS	4.876,57		PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	0,00
53	Inversiones financieras temporales	0,00	554	Ingresos pendientes de aplicación	0,00
550	Entregas en ejecución de operaciones	0,00			
570	Caja	9,00			
571	Bancos e Instituciones de Crédito	4.867,57	89	RESULTADOS DEL EJERCICIO	57.000,14
	TOTAL ACTIVO	534.992,75		TOTAL PASIVO	534.992,75
	CUENTAS DE ORDEN	8.635,98		CUENTAS DE ORDEN	8.635,98
060	Valores en depósito	8.635,98	065	Depositantes de valores	8.635,98

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO II.1.b

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1996

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1996

(En euros)

ACTIVO			PASIVO		
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL		Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS	
		180.889,99	100	Patrimonio	325.264,32
200	Terrenos y bienes naturales	0,00	100	103.329,32	
202	Construcciones	0,00	130	Resultados pendientes de aplicación	221.935,00
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	133.619,28			
204	Elementos de transporte	0,00			
205	Mobiliario	47.270,71	14	SUBVENCIONES DE CAPITAL	0,00
206	Equipos para procesos de información	0,00		Subvenciones de capital recibidas	0,00
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00			
	INMOVILIZADO INMATERIAL	0,00		DEUDAS A LARGO PLAZO	0,00
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00	160	Préstamos a largo plazo	0,00
	INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL	0,00	170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00
220	Terrenos y bienes naturales	0,00		DEUDAS A CORTO PLAZO	205.831,67
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00	40	Acreedores por obligaciones reconocidas	169.220,80
227	Inversiones en bienes naturales	0,00	41	Acreedores por pagos ordenados	1.358,32
	INMOVILIZADO FINANCIERO	0,00	420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00	47	Entidades Públicas	2.846,20
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00	50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00
	DEUDORES	362.645,15	51	Otros acreedores no presupuestarios	32.406,35
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	362.645,15			
56	Otros deudores no presupuestarios	0,00		PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	0,00
	CUENTAS FINANCIERAS	40.798,38	554	Ingresos pendientes de aplicación	0,00
53	Inversiones financieras temporales	0,00			
570	Caja	1.671,86	89	RESULTADOS DEL EJERCICIO	53.237,53
571, 573	Bancos e Instituciones de Crédito	39.126,52		TOTAL PASIVO	584.333,52
	TOTAL ACTIVO	584.333,52		CUENTAS DE ORDEN	13.162,38
	CUENTAS DE ORDEN	13.162,38	065	Depositantes de valores	13.162,38
060	Valores en depósito	13.162,38			

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO II.1.c

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1997

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1997

(En euros)

ACTIVO			PASIVO		
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL	195.766,89	Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS	378.501,85
200	Terrenos y bienes naturales	0,00	100	Patrimonio	103.329,32
202	Construcciones	0,00	130	Resultados pendientes de aplicación	275.172,53
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	145.698,53		SUBVENCIONES DE CAPITAL	0,00
204	Elementos de transporte	0,00	14	Subvenciones de capital recibidas	0,00
205	Mobiliario	50.065,37		DEUDAS A LARGO PLAZO	0,00
206	Equipos para procesos de información	0,00	160	Préstamos a largo plazo	0,00
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00	170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00
	INMOVILIZADO INMATERIAL	0,00		DEUDAS A CORTO PLAZO	196.593,37
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00	40	Acreedores por obligaciones reconocidas	179.979,45
	INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL	0,00	41	Acreedores por pagos ordenados	2.074,58
220	Terrenos y bienes naturales	0,00	420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00	47	Entidades Públicas	2.556,32
227	Inversiones en bienes naturales	0,00	50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00
	INMOVILIZADO FINANCIERO	0,00	51	Otros acreedores no presupuestarios	11.983,82
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00		PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	0,00
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00	554	Ingresos pendientes de aplicación	0,00
	DEUDORES	381.296,98		RESULTADOS DEL EJERCICIO	109.595,22
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	381.296,98		TOTAL PASIVO	684.691,04
56	Otros deudores no presupuestarios	0,00		CUENTAS DE ORDEN	13.162,38
	CUENTAS FINANCIERAS	107.627,16	89		
53	Inversiones financieras temporales	0,00		TOTAL PASIVO	684.691,04
570	Caja	31.117,29		CUENTAS DE ORDEN	13.162,38
571,573	Bancos e Instituciones de Crédito	76.509,87	065	Depositantes de valores	13.162,38
	TOTAL ACTIVO	684.691,04			
	CUENTAS DE ORDEN	13.162,38			
060	Valores en depósito	13.162,38			

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO II.1.d

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1998

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1998

(En euros)

ACTIVO			PASIVO		
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL	206.707,37	Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS	378.501,85
200	Terrenos y bienes naturales	0,00	100	Patrimonio	103.329,32
202	Construcciones	0,00	130	Resultados pendientes de aplicación	275.172,53
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	148.507,12		SUBVENCIONES DE CAPITAL	0,00
204	Elementos de transporte	0,00	14	Subvenciones de capital recibidas	0,00
205	Mobiliario	57.200,25		DEUDAS A LARGO PLAZO	0,00
206	Equipos para procesos de información	0,00	160	Préstamos a largo plazo	0,00
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00	170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00
	INMOVILIZADO INMATERIAL	0,00		DEUDAS A CORTO PLAZO	395.920,27
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00	40	Acreedores por obligaciones reconocidas.	303.011,96
	INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL	0,00	41	Acreedores por pagos ordenados.	2.074,58
220	Terrenos y bienes naturales	0,00	420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00	47	Entidades Públicas	2.520,21
227	Inversiones en bienes naturales	0,00	50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00
	INMOVILIZADO FINANCIERO	0,00	51	Otros acreedores no presupuestarios	88.313,52
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00		PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	1.261,03
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00	554	Ingresos pendientes de aplicación	1.261,03
	DEUDORES	402.560,04		TOTAL PASIVO	776.683,15
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	402.560,04		CUENTAS DE ORDEN	13.162,38
56	Otros deudores no presupuestarios	0,00	065	Depositantes de valores	13.162,38
	CUENTAS FINANCIERAS	150.248,69			
53	Inversiones financieras temporales	0,00			
570	Caja	74.352,35			
571,572,573	Bancos e Instituciones de Crédito	75.896,34			
	RESULTADOS DEL EJERCICIO	17.167,05			
89					
	TOTAL ACTIVO	776.683,15			
	CUENTAS DE ORDEN	13.162,38			
060	Valores en depósito	13.162,38			

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO II.1.e

**INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1999**

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1999

(En euros)

ACTIVO			PASIVO		
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL	215.024,88	Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS	361.334,80
200	Terrenos y bienes naturales	0,00	100	Patrimonio	103.329,32
202	Construcciones	0,00	130	Resultados pendientes de aplicación	258.005,48
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	156.251,95		SUBVENCIONES DE CAPITAL	0,00
204	Elementos de transporte	0,00		Subvenciones de capital recibidas	0,00
205	Mobiliario	58.772,93	14		
206	Equipos para procesos de información	0,00		DEUDAS A LARGO PLAZO	0,00
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00	160	Préstamos a largo plazo	0,00
	INMOVILIZADO INMATERIAL	0,00	170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00		DEUDAS A CORTO PLAZO	564.155,92
	INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL	0,00	40	Acreedores por obligaciones reconocidas.	299.093,20
220	Terrenos y bienes naturales	0,00	41	Acreedores por pagos ordenados.	229.023,21
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00	420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00
227	Inversiones en bienes naturales	0,00	47	Entidades Públicas	4.467,00
	INMOVILIZADO FINANCIERO	0,00	50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00	51	Otros acreedores no presupuestarios	21.572,51
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00		PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	1.261,03
	DEUDORES	591.717,78	554	Ingresos pendientes de aplicación	1.261,03
430, 431	Deudores por derechos reconocidos.	591.717,78			
56	Otros deudores no presupuestarios	0,00	89	RESULTADOS DEL EJERCICIO	9.787,10
	CUENTAS FINANCIERAS	119.796,20		TOTAL PASIVO	926.538,86
53	Inversiones financieras temporales	0,00		CUENTAS DE ORDEN	28.381,47
550	Entregas en ejecución de operaciones	0,00	065	Depositantes de valores	28.381,47
570	Caja	774,24			
571,572,573	Bancos e Instituciones de Crédito	119.021,96			
	TOTAL ACTIVO	926.538,86			
	CUENTAS DE ORDEN	28.381,47			
060	Valores en depósito	28.381,47			

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO II.1.f

**INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 2000**

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/2000

(En euros)

ACTIVO			PASIVO		
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL	227.310,30	Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS	371.121,90
200	Terrenos y bienes naturales	0,00	100	Patrimonio	103.329,32
202	Construcciones	0,00	130	Resultados pendientes de aplicación	267.792,58
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	167.087,25		SUBVENCIONES DE CAPITAL	0,00
204	Elementos de transporte	0,00		Subvenciones de capital recibidas	0,00
205	Mobiliario	60.223,05	14		
206	Equipos para procesos de información	0,00		DEUDAS A LARGO PLAZO	0,00
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00	160	Préstamos a largo plazo	0,00
	INMOVILIZADO INMATERIAL	0,00	170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00		DEUDAS A CORTO PLAZO	515.495,37
		0,00	40	Acreedores por obligaciones reconocidas.	484.617,98
220	Terrenos y bienes naturales	0,00	41	Acreedores por pagos ordenados.	0,00
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00	420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00
227	Inversiones en bienes naturales	0,00	47	Entidades Públicas	3.431,92
	INMOVILIZADO FINANCIERO	0,00	50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00	51	Otros acreedores no presupuestarios	27.445,48
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00		PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	1.261,03
	DEUDORES	506.966,43	554	Ingresos pendientes de aplicación	1.261,03
430, 431	Deudores por derechos reconocidos.	506.966,43			
56	Otros deudores no presupuestarios	0,00	890	RESULTADOS DEL EJERCICIO	19.639,01
	CUENTAS FINANCIERAS	173.240,69		TOTAL PASIVO	907.517,32
53	Inversiones financieras temporales	0,00		CUENTAS DE ORDEN	24.948,49
570	Caja	3.561,54	065	Depositantes de valores	24.948,49
571,572,573	Bancos e Instituciones de Crédito	169.679,04			
	TOTAL ACTIVO	907.517,32			
	CUENTAS DE ORDEN	24.948,49			
060	Valores en depósito	24.948,49			

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO II.2.a

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1995

CUENTA DE RESULTADOS

(En euros)

SUBGRUPO	DEBE	IMPORTE	SUBGRUPO	HABER	IMPORTE
80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo deudor)	0,00	80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo acreedor)	57.000,14
82	Resultados Extraordinarios (saldo deudor)	0,00	82	Resultados Extraordinarios (saldo acreedor)	0,00
84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo deudor)	0,00	84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo acreedor)	0,00
Total		0,00	Total		57.000,14
89	Beneficio neto total (saldo acreedor)	57.000,14	89	Pérdida neta total (saldo deudor)	0,00
TOTAL		57.000,14	TOTAL		57.000,14

ANEXO II.2.c

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1997

CUENTA DE RESULTADOS

(En euros)

SUBGRUPO	DEBE	IMPORTE	SUBGRUPO	HABER	IMPORTE
80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo deudor)	0,00	80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo acreedor)	109.595,22
82	Resultados Extraordinarios (saldo deudor)	0,00	82	Resultados Extraordinarios (saldo acreedor)	0,00
84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo deudor)	0,00	84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo acreedor)	0,00
Total		0,00	Total		109.595,22
89	Beneficio neto total (saldo acreedor)	109.595,22	89	Pérdida neta total (saldo deudor)	0,00
TOTAL		109.595,22	TOTAL		109.595,22

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO II.2.b

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1996

CUENTA DE RESULTADOS

(En euros)

SUBGRUPO	DEBE	IMPORTE	SUBGRUPO	HABER	IMPORTE
80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo deudor)	0,00	80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo acreedor)	53.237,53
82	Resultados Extraordinarios (saldo deudor)	0,00	82	Resultados Extraordinarios (saldo acreedor)	0,00
84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo deudor)	0,00	84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo acreedor)	0,00
Total		0,00	Total		53.237,53
89	Beneficio neto total (saldo acreedor)	53.237,53	89	Pérdida neta total (saldo deudor)	0,00
TOTAL		53.237,53	TOTAL		53.237,53

ANEXO II.2.d

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1998

CUENTA DE RESULTADOS

(En euros)

SUBGRUPO	DEBE	IMPORTE	SUBGRUPO	HABER	IMPORTE
80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo deudor)	0,00	80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo acreedor)	71.824,67
82	Resultados Extraordinarios (saldo deudor)	0,00	82	Resultados Extraordinarios (saldo acreedor)	0,00
84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo deudor)	198.586,94	84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo acreedor)	0,00
Total		198.586,94	Total		71.824,67
89	Beneficio neto total (saldo acreedor)	0,00	89	Pérdida neta total (saldo deudor)	126.762,27
TOTAL		198.586,94	TOTAL		198.586,94

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO II.2.e

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1999

CUENTA DE RESULTADOS

(En euros)

SUBGRUPO	DEBE	IMPORTE	SUBGRUPO	HABER	IMPORTE
80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo deudor)	0,00	80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo acreedor)	44.588,31
82	Resultados Extraordinarios (saldo deudor)	0,00	82	Resultados Extraordinarios (saldo acreedor)	0,00
84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo deudor)	34.801,21	84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo acreedor)	0,00
	Total	34.801,21		Total	44.588,31
89	Beneficio neto total (saldo acreedor)	9.787,10	89	Pérdida neta total (saldo deudor)	0,00
	TOTAL	44.588,31		TOTAL	44.588,31

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO II.2.f

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 2000

CUENTA DE RESULTADOS

(En euros)

SUBGRUPO	DEBE	IMPORTE	SUBGRUPO	HABER	IMPORTE
80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo deudor)	0,00	80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo acreedor)	18.280,89
82	Resultados Extraordinarios (saldo deudor)	0,00	82	Resultados Extraordinarios (saldo acreedor)	0,00
84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo deudor)	0,00	84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo acreedor)	1.358,32
	Total	0,00		Total	19.639,01
89	Beneficio neto total (saldo acreedor)	19.639,01	89	Pérdida neta total (saldo deudor)	0,00
	TOTAL	19.639,01		TOTAL	19.639,01

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1999

ANEXO II.3.a

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

(En euros)

CAPÍTULO	CREDITOS INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	CREDITOS DEFINITIVOS (3)=(1)+(2)	OBLIGACIONES RECONOCIDAS		%	PAGOS LIQUIDOS (5)	%	PENDIENTE DE PAGO (6)=(4)-(5)
				(4)	(4)/(3)				
OPERACIONES CORRIENTES(1/4)									
1. Gastos de personal	50.847,78	0,00	50.847,78	48.065,67	11,6	94,6	48.065,67	100,0	0,00
2. Gastos en bienes y servicios	342.276,39	300,51	342.576,90	327.359,13	78,0	95,6	205.659,51	62,8	121.669,63
3. Gastos financieros	150,25	0,00	150,25	98,51	0,0	46,3	99,51	100,0	0,00
4. Transferencias corrientes	6.010,12	0,00	6.010,12	1.819,26	0,4	30,3	601,01	33,0	1.219,25
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Inversiones reales	39.085,70	(300,51)	38.785,28	37.145,95	9,0	95,8	4.642,51	12,5	32.503,44
7. Transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	12,02	0,00	12,02	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
TOTAL GASTOS(1/9)	438.362,35	0,00	438.362,35	414.459,53	100,0	94,6	299.039,21	62,6	155.421,32

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

(En euros)

CAPÍTULO	PREVISIONES INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	PREVISIONES DEFINITIVAS (3)=(1)+(2)	DERECHOS RECONOCIDOS		%	LIQUIDACIONES CANCELADAS (5)	%	PENDIENTE DE COBRO (6)=(4)-(5)
				(4)	(4)/(3)				
OPERACIONES CORRIENTES(1/5)									
1. Impuestos directos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
2. Impuestos indirectos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
3. Tasas y otros ingresos	2.115,99	0,00	2.115,99	1.056,71	0,2	49,9	1.059,71	100,0	0,00
4. Transferencias corrientes	430.212,63	0,00	430.212,63	428.343,27	99,8	99,6	253.699,66	96,3	174.346,61
5. Ingresos patrimoniales	6.022,14	0,00	6.022,14	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Enajenación inversiones reales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
7. Transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	12,02	0,00	12,02	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
TOTAL INGRESOS(1/9)	438.362,35	0,00	438.362,35	429.399,36	100,0	98,0	255.053,37	59,4	174.346,61

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO II.3.b

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1996

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

(En euros)

CAPÍTULO	CREDITOS INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	CREDITOS DEFINITIVOS (3)=(1)+(2)	OBLIGACIONES RECONOCIDAS		%	PAGOS LIQUIDOS (5)	%	PENDIENTE DE PAGO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/4)						(4)/(3)		(5)/(4)	(6)=(4)-(5)
1. Gastos de personal	50.638,90	4.581,44	55.220,34	53.258,01	14,1	96,4	52.541,75	98,7	716,26
2. Gastos en bienes y servicios	303.120,15	6.010,12	309.130,28	300.101,96	79,4	97,1	192.475,73	64,1	107.626,23
3. Gastos financieros	150,25	0,00	150,25	107,38	0,0	71,5	107,38	100,0	0,00
4. Transferencias corrientes	6.010,12	(5.010,12)	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Inversiones reales	39.065,79	0,00	39.065,79	24.414,10	6,5	62,5	14.959,66	61,3	9.454,44
7. Transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	12,02	0,00	12,02	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
TOTAL GASTOS(1/9)	398.997,23	4.581,44	403.578,68	377.881,46	100,0	93,6	260.084,62	68,8	117.796,93

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

(En euros)

CAPÍTULO	PREVISIONES INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	PREVISIONES DEFINITIVAS (3)=(1)+(2)	DERECHOS RECONOCIDOS		%	LIQUIDACIONES CANCELADAS (5)	%	PENDIENTE DE COBRO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/5)						(4)/(3)		(5)/(4)	(6)=(4)-(5)
1. Impuestos directos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
2. Impuestos indirectos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
3. Tasas y otros ingresos	2.115,56	0,00	2.115,56	4.558,61	1,1	216,5	4.558,60	100,0	0,01
4. Transferencias corrientes	390.847,51	4.581,44	395.428,95	394.836,83	98,9	99,9	253.250,47	64,1	141.586,37
5. Ingresos patrimoniales	6.022,14	0,00	6.022,14	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Enajenación inversiones reales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
7. Transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	12,02	0,00	12,02	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
TOTAL INGRESOS(1/9)	398.997,23	4.581,44	403.578,68	399.395,44	100,0	99,0	257.809,07	64,5	141.586,37

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO II.3.c

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1997

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

(En euros)

CAPÍTULO	CREDITOS INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	CREDITOS DEFINITIVOS (3)=(1)+(2)	OBLIGACIONES RECONOCIDAS		%	PAGOS LIQUIDOS (5)	%	PENDIENTE DE PAGO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/4)						(4)/(3)		(5)/(4)	(6)=(4)-(5)
1. Gastos de personal	57.423,36	0,00	57.423,36	51.541,42	12,4	89,8	50.825,17	96,6	716,26
2. Gastos en bienes y servicios	359.405,24	65.510,32	424.915,56	348.471,18	83,9	82,0	235.418,80	67,6	113.052,38
3. Gastos financieros	150,25	0,00	150,25	137,61	0,0	91,6	137,61	100,0	0,00
4. Transferencias corrientes	12.020,24	(11.419,23)	601,01	546,62	0,1	91,0	546,92	100,0	0,00
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Inversiones reales	30.050,61	0,00	30.050,61	14.876,80	3,6	49,5	12.598,72	84,7	2.278,18
7. Transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	12,02	0,00	12,02	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
TOTAL GASTOS(1/9)	459.061,72	54.091,09	513.152,81	415.574,04	100,0	81,0	299.527,21	72,1	116.046,82

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

(En euros)

CAPÍTULO	PREVISIONES INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	PREVISIONES DEFINITIVAS (3)=(1)+(2)	DERECHOS RECONOCIDOS		%	LIQUIDACIONES CANCELADAS (5)	%	PENDIENTE DE COBRO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/5)						(4)/(3)		(5)/(4)	(6)=(4)-(5)
1. Impuestos directos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
2. Impuestos indirectos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
3. Tasas y otros ingresos	3.017,08	54.091,09	57.108,17	3.193,15	0,6	5,6	3.193,15	100,0	0,00
4. Transferencias corrientes	450.010,48	0,00	450.010,48	498.042,63	97,6	110,7	305.198,80	61,5	191.843,83
5. Ingresos patrimoniales	6.022,14	0,00	6.022,14	9.056,58	1,8	150,4	9.056,58	100,0	0,00
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Enajenación inversiones reales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
7. Transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	12,02	0,00	12,02	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
TOTAL INGRESOS(1/9)	459.061,72	54.091,09	513.152,81	510.292,36	100,0	99,4	318.446,53	62,4	191.843,83

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO II.3.d

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1998

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

(En euros)

CAPÍTULO	CREDITOS INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	CREDITOS DEFINITIVOS (3)=(1)+(2)	OBLIGACIONES RECONOCIDAS		%	PAGOS LIQUIDOS (5)	%	PENDIENTE DE PAGO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
				(4)/(3)		(4)/(3)	(5)/(4)	(6)/(4)-(5)	
OPERACIONES CORRIENTES(1/4)									
1. Gastos de personal	56.090,73	0,00	56.090,73	54.390,91	7,6	93,6	54.390,91	100,0	0,00
2. Gastos en bienes y servicios	646.208,21	92.236,10	738.444,32	629.490,19	85,2	85,2	410.411,12	85,2	219.079,08
3. Gastos financieros	150,25	0,00	150,25	149,81	0,0	99,7	149,81	100,0	0,00
4. Transferencias corrientes	27.045,54	0,00	27.045,54	1.398,68	0,2	5,2	1.398,68	100,0	0,00
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Inversiones reales	30.050,61	0,00	30.050,61	9.940,48	1,4	33,1	9.340,07	94,0	600,41
7. Transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	12,02	0,00	12,02	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
TOTAL GASTOS(1/9)	761.557,37	92.236,10	853.793,47	695.370,06	100,0	81,4	475.690,59	68,4	219.679,47

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

(En euros)

CAPÍTULO	PREVISIONES INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	PREVISIONES DEFINITIVAS (3)=(1)+(2)	DERECHOS RECONOCIDOS		%	LIQUIDACIONES CANCELADAS (5)	%	PENDIENTE DE COBRO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
				(4)/(3)		(4)/(3)	(5)/(4)	(6)/(4)-(5)	
OPERACIONES CORRIENTES(1/5)									
1. Impuestos directos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
2. Impuestos indirectos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
3. Tasas y otros ingresos	3.023,09	0,00	3.023,09	5.520,06	0,7	182,6	5.520,06	100,0	0,00
4. Transferencias corrientes	752.500,12	0,00	752.500,12	748.106,78	98,8	99,4	465.238,25	62,2	282.868,53
5. Ingresos patrimoniales	6.022,14	0,00	6.022,14	3.627,41	0,5	60,2	3.627,40	100,0	0,01
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Enajenación inversiones reales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
7. Transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	12,02	92.236,10	92.248,12	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
TOTAL INGRESOS(1/9)	761.557,37	92.236,10	853.793,47	757.254,25	100,0	88,7	474.385,70	62,6	282.868,54

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO II.3.e

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1999

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

(En euros)

CAPÍTULO	CREDITOS INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	CREDITOS DEFINITIVOS (3)=(1)+(2)	OBLIGACIONES RECONOCIDAS		%	PAGOS LIQUIDOS (5)	%	PENDIENTE DE PAGO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
				(4)/(3)		(4)/(3)	(5)/(4)	(6)/(4)-(5)	
OPERACIONES CORRIENTES(1/4)									
1. Gastos de personal	60.561,03	0,00	60.561,03	57.223,25	7,6	94,5	57.223,25	100,0	0,00
2. Gastos en bienes y servicios	663.517,36	31.568,17	695.085,54	678.167,28	89,7	97,6	228.278,65	33,7	449.908,63
3. Gastos financieros	150,25	3.005,08	3.155,31	2.238,16	0,3	70,9	2.238,16	100,0	0,00
4. Transferencias corrientes	27.045,54	(15.025,30)	12.020,24	8.811,88	1,2	73,3	8.119,51	92,1	692,37
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Inversiones reales	30.050,61	(12.020,24)	18.030,36	9.317,50	1,2	51,7	8.380,70	88,8	936,80
7. Transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	12,02	0,00	12,02	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
TOTAL GASTOS(1/9)	781.336,81	7.527,69	788.864,50	755.778,07	100,0	95,8	304.240,27	40,3	451.537,80

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

(En euros)

CAPÍTULO	PREVISIONES INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	PREVISIONES DEFINITIVAS (3)=(1)+(2)	DERECHOS RECONOCIDOS		%	LIQUIDACIONES CANCELADAS (5)	%	PENDIENTE DE COBRO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
				(4)/(3)		(4)/(3)	(5)/(4)	(6)/(4)-(5)	
OPERACIONES CORRIENTES(1/5)									
1. Impuestos directos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
2. Impuestos indirectos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
3. Tasas y otros ingresos	3.023,09	0,00	3.023,09	8.649,04	1,1	286,1	8.649,04	100,0	0,00
4. Transferencias corrientes	772.279,56	0,00	772.279,56	780.595,88	98,7	101,1	322.291,24	41,3	458.304,64
5. Ingresos patrimoniales	6.022,14	0,00	6.022,14	1.803,96	0,2	30,0	1.803,96	100,0	0,00
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Enajenación inversiones reales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
7. Transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	12,02	7.527,69	7.539,71	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
TOTAL INGRESOS(1/9)	781.336,81	7.527,69	788.864,50	791.048,88	100,0	100,3	332.744,24	42,1	458.304,64

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 2000

ANEXO II.3.f

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE GASTOS

(En euros)

CAPÍTULO	CREDITOS INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	CREDITOS DEFINITIVOS (3)=(1)+(2)	OBLIGACIONES RECONOCIDAS		%	PAGOS LIQUIDADOS (5)	%	PENDIENTE DE PAGO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/4)									
1. Gastos de personal	64.901,20	0,00	64.901,20	57.957,06	7,5	89,3	57.957,06	100,0	0,00
2. Gastos en bienes y servicios	730.908,85	0,00	730.908,85	695.649,13	89,6	95,2	285.704,15	41,1	409.944,98
3. Gastos financieros	3.005,06	0,00	3.005,06	1.279,15	0,2	42,6	1.279,15	100,0	0,00
4. Transferencias corrientes	27.045,54	0,00	27.045,54	9.429,88	1,2	34,9	9.429,88	100,0	0,00
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Inversiones reales	30.050,61	0,00	30.050,61	12.265,43	1,6	40,9	7.627,90	62,1	4.657,53
7. Transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	12,02	0,00	12,02	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
TOTAL GASTOS(1/9)	855.923,28	0,00	855.923,28	776.606,65	100,0	90,7	361.998,14	46,6	414.602,51

LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

(En euros)

CAPÍTULO	PREVISIONES INICIALES (1)	MODIFICACIONES (2)	PREVISIONES DEFINITIVAS (3)=(1)+(2)	DERECHOS RECONOCIDOS		%	LIQUIDACIONES CANCELADAS (5)	%	PENDIENTE DE COBRO (6)=(4)-(5)
				(4)	%				
OPERACIONES CORRIENTES(1/5)									
1. Impuestos directos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
2. Impuestos indirectos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
3. Tasas y otros ingresos	3.023,09	0,00	3.023,09	38.503,04	4,9	1.273,6	38.503,04	100,0	0,00
4. Transferencias corrientes	646.866,03	0,00	646.866,03	742.262,34	94,6	87,7	367.971,08	49,5	374.311,26
5. Ingresos patrimoniales	6.022,14	0,00	6.022,14	1.810,52	0,2	30,1	1.810,52	100,0	0,00
OPERACIONES DE CAPITAL(6/7)									
6. Enajenación inversiones reales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
7. Transferencias de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
OPERACIONES FINANCIERAS(8/9)									
8. Activos financieros	12,02	0,00	12,02	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
9. Pasivos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00
TOTAL INGRESOS(1/9)	655.923,28	0,00	655.923,28	782.595,90	100,0	91,4	408.284,64	52,2	374.311,28

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1995

ANEXO II.4.a

RESULTADO PRESUPUESTARIO

(En euros)

(a) Derechos presupuestarios liquidados netos	434.313,72	
(b) Acreedores por obligaciones reconocidas	414.469,53	
(c) Resultado presupuestario (a-b)		19.854,19
(d) Desviaciones positivas de financiación	0,00	
(e) Desviaciones negativas de financiación	0,00	
(f) Gtos financiados con incorporaciones de Remanente de Tesorería	0,00	
(g) Resultado presupuestario ajustado (c-d+e+f)		19.854,19

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1998

ANEXO II.4.b

RESULTADO PRESUPUESTARIO

(En euros)

(a) Derechos presupuestarios liquidados netos	406.704,88	
(b) Acreedores por obligaciones reconocidas	377.881,45	
(c) Resultado presupuestario (a-b)		28.823,43
(d) Desviaciones positivas de financiación	0,00	
(e) Desviaciones negativas de financiación	0,00	
(f) Gtos financiados con incorporaciones de Remanente de Tesorería	0,00	
(g) Resultado presupuestario ajustado (c-d+e+f)		28.823,43

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO I.4.2

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1999

RESULTADO PRESUPUESTARIO

	(En euros)
(a) Derechos presupuestarios liquidados netos	791.048,88
(b) Acreedores por obligaciones reconocidas	756.778,07
(c) Resultado presupuestario (a-b)	38.270,81
(d) Desviaciones positivas de financiación	0,00
(e) Desviaciones negativas de financiación	0,00
(f) Glos financiados con incorporaciones de Remanente de Tesorería	7.527,99
(g) Resultado presupuestario ajustado (c-d+e+f)	42.798,80

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO I.4.3

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1997

RESULTADO PRESUPUESTARIO

	(En euros)
(a) Derechos presupuestarios liquidados netos	510.282,36
(b) Acreedores por obligaciones reconocidas	415.874,04
(c) Resultado presupuestario (a-b)	94.718,32
(d) Desviaciones positivas de financiación	0,00
(e) Desviaciones negativas de financiación	0,00
(f) Glos financiados con incorporaciones de Remanente de Tesorería	0,00
(g) Resultado presupuestario ajustado (c-d+e+f)	94.718,32

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO I.4.1

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 2000

RESULTADO PRESUPUESTARIO

	(En euros)
(a) Derechos presupuestarios liquidados netos	782.595,80
(b) Acreedores por obligaciones reconocidas	778.600,64
(c) Resultado presupuestario (a-b)	5.695,26
(d) Desviaciones positivas de financiación	0,00
(e) Desviaciones negativas de financiación	0,00
(f) Glos financiados con incorporaciones de Remanente de Tesorería	0,00
(g) Resultado presupuestario ajustado (c-d+e+f)	5.695,26

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO I.4.4

INSTITUTO MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
EJERCICIO 1998

RESULTADO PRESUPUESTARIO

	(En euros)
(a) Derechos presupuestarios liquidados netos	757.254,25
(b) Acreedores por obligaciones reconocidas	696.370,96
(c) Resultado presupuestario (a-b)	61.884,19
(d) Desviaciones positivas de financiación	0,00
(e) Desviaciones negativas de financiación	0,00
(f) Glos financiados con incorporaciones de Remanente de Tesorería	82.236,10
(g) Resultado presupuestario ajustado (c-d+e+f)	144.120,29

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO III.1.a

PATRONATO MUNICIPAL DE TURISMO DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1995

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1995

(En euros)

ACTIVO				PASIVO			
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL		11.484,85	Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS		77.919,95
200	Terrenos y bienes naturales	0,00		100	Patrimonio	72.022,57	
202	Construcciones	0,00		130	Resultados pendientes de aplicación	5.897,37	
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	89,55			SUBVENCIONES DE CAPITAL		0,00
204	Elementos de transporte	0,00		14	Subvenciones de capital recibidas	0,00	
205	Mobiliario	8.191,90			DEUDAS A LARGO PLAZO		0,00
206	Equipos para procesos de información	3.203,39		160	Préstamos a largo plazo	0,00	
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00		170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00	
	INMOVILIZADO INMATERIAL		0,00		DEUDAS A CORTO PLAZO		17.182,40
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00		40	Acreedores por obligaciones reconocidas	13.074,61	
	INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL		0,00	41	Acreedores por pagos ordenados	1.964,02	
220	Terrenos y bienes naturales	0,00		420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00	
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00		47	Entidades Públicas	(600,32)	
227	Inversiones en bienes naturales	0,00		50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00	
	INMOVILIZADO FINANCIERO		0,00	51	Otros acreedores no presupuestarios	2.744,09	
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00			PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN		0,00
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00		554	Ingresos pendientes de aplicación	0,00	
	DEUDORES		81.355,51		RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	81.355,51			TOTAL PASIVO	95.102,35	95.102,35
	CUENTAS FINANCIERAS		2.261,99		CUENTAS DE ORDEN		0,00
53	Inversiones financieras temporales	0,00		065	Depositantes de valores	0,00	
550	Entregas en ejecución de operaciones	0,00			TOTAL ACTIVO	95.102,35	95.102,35
570	Caja	0,00			CUENTAS DE ORDEN		0,00
571	Bancos e Instituciones de Crédito	2.261,99			RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00
	RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00		TOTAL PASIVO	95.102,35	95.102,35
	TOTAL ACTIVO	95.102,35	95.102,35		CUENTAS DE ORDEN		0,00
	CUENTAS DE ORDEN		0,00		060	Valores en depósito	0,00
060	Valores en depósito	0,00					

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO III.1.b

PATRONATO MUNICIPAL DE TURISMO DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1996

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1996

(En euros)

ACTIVO				PASIVO			
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL		11.484,85	Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS		77.919,95
200	Terrenos y bienes naturales	0,00		100	Patrimonio	72.022,57	
202	Construcciones	0,00		130	Resultados pendientes de aplicación	5.897,37	
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	89,55			SUBVENCIONES DE CAPITAL		0,00
204	Elementos de transporte	0,00		14	Subvenciones de capital recibidas	0,00	
205	Mobiliario	8.191,90			DEUDAS A LARGO PLAZO		0,00
206	Equipos para procesos de información	3.203,39		160	Préstamos a largo plazo	0,00	
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00		170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00	
	INMOVILIZADO INMATERIAL		0,00		DEUDAS A CORTO PLAZO		17.137,28
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00		40	Acreedores por obligaciones reconocidas	13.074,61	
	INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL		0,00	41	Acreedores por pagos ordenados	1.787,65	
220	Terrenos y bienes naturales	0,00		420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00	
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00		47	Entidades Públicas	(600,32)	
227	Inversiones en bienes naturales	0,00		50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00	
	INMOVILIZADO FINANCIERO		0,00	51	Otros acreedores no presupuestarios	2.875,34	
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00			PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN		0,00
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00		554	Ingresos pendientes de aplicación	0,00	
	DEUDORES		81.179,14		RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	81.179,14			TOTAL PASIVO	95.057,22	95.057,22
	CUENTAS FINANCIERAS		2.393,24		CUENTAS DE ORDEN		0,00
53	Inversiones financieras temporales	0,00		065	Depositantes de valores	0,00	
550	Entregas en ejecución de operaciones	0,00			RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00
570	Caja	0,00			TOTAL PASIVO	95.057,22	95.057,22
571	Bancos e Instituciones de Crédito	2.393,24			CUENTAS DE ORDEN		0,00
	RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00		060	Valores en depósito	0,00
	TOTAL ACTIVO	95.057,22	95.057,22				
	CUENTAS DE ORDEN		0,00				
060	Valores en depósito	0,00					

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO III.1.d

PATRONATO MUNICIPAL DE TURISMO DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1997

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1997

(En euros)

ACTIVO				PASIVO			
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL		11.484,85	Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS		77.919,95
200	Terrenos y bienes naturales	0,00		100	Patrimonio	72.022,57	
202	Construcciones	0,00		130	Resultados pendientes de aplicación	5.897,37	
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	89,55			SUBVENCIONES DE CAPITAL		0,00
204	Elementos de transporte	0,00			Subvenciones de capital recibidas	0,00	
205	Mobiliario	8.191,90		14	DEUDAS A LARGO PLAZO		0,00
206	Equipos para procesos de información	3.203,39		160	Préstamos a largo plazo	0,00	
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00		170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00	
	INMOVILIZADO INMATERIAL		0,00		DEUDAS A CORTO PLAZO		17.226,35
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00		40	Acreedores por obligaciones reconocidas	13.074,61	
	INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL		0,00	41	Acreedores por pagos ordenados	1.787,65	
220	Terrenos y bienes naturales	0,00		420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00	
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00		47	Entidades Públicas	(800,32)	
227	Inversiones en bienes naturales	0,00		50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00	
	INMOVILIZADO FINANCIERO		0,00	51	Otros acreedores no presupuestarios	2.964,41	
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00			PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN		0,00
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00		554	Ingresos pendientes de aplicación	0,00	
	DEUDORES		81.179,14	89	RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	81.179,14			TOTAL PASIVO	95.146,30	95.146,30
56	Otros deudores no presupuestarios	0,00			CUENTAS DE ORDEN		14.968.690,35
	CUENTAS FINANCIERAS		2.482,31	065	Depositantes de valores	14.968.690,35	
53	Inversiones financieras temporales	0,00			RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00
570	Caja	0,00			TOTAL ACTIVO	95.146,30	95.146,30
571, 573	Bancos e Instituciones de Crédito	2.482,31			CUENTAS DE ORDEN		14.968.690,35
	RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00	060	Valores en depósito	0,00	
	TOTAL ACTIVO	95.146,30	95.146,30				
	CUENTAS DE ORDEN		0,00				

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO III.1.d

PATRONATO MUNICIPAL DE TURISMO DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1998

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1998

(En euros)

ACTIVO				PASIVO			
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL		11.484,85	Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS		77.919,95
200	Terrenos y bienes naturales	0,00		100	Patrimonio	72.022,57	
202	Construcciones	0,00		130	Resultados pendientes de aplicación	5.897,37	
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	89,55			SUBVENCIONES DE CAPITAL		0,00
204	Elementos de transporte	0,00			Subvenciones de capital recibidas	0,00	
205	Mobiliario	8.191,90		14	DEUDAS A LARGO PLAZO		0,00
206	Equipos para procesos de información	3.203,39		160	Préstamos a largo plazo	0,00	
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00		170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00	
	INMOVILIZADO INMATERIAL		0,00		DEUDAS A CORTO PLAZO		0,00
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00		40	Acreedores por obligaciones reconocidas	0,00	
	INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL		0,00	41	Acreedores por pagos ordenados	0,00	
220	Terrenos y bienes naturales	0,00		420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00	
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00		47	Entidades Públicas	0,00	
227	Inversiones en bienes naturales	0,00		50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00	
	INMOVILIZADO FINANCIERO		0,00	51	Otros acreedores no presupuestarios	0,00	
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00			PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN		0,00
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00		554	Ingresos pendientes de aplicación	0,00	
	DEUDORES		0,00	89	RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	0,00			TOTAL PASIVO	77.919,95	77.919,95
56	Otros deudores no presupuestarios	0,00			CUENTAS DE ORDEN		0,00
	CUENTAS FINANCIERAS		118,22	065	Depositantes de valores	0,00	
53	Inversiones financieras temporales	0,00			RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00
570	Caja	118,22			TOTAL ACTIVO	77.919,95	77.919,95
571, 572, 573	Bancos e Instituciones de Crédito	0,00			CUENTAS DE ORDEN		0,00
	RESULTADOS DEL EJERCICIO	66.316,88	66.316,88	060	Valores en depósito	0,00	
	TOTAL ACTIVO	77.919,95	77.919,95				
	CUENTAS DE ORDEN		0,00				

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO III.2

**PATRONATO MUNICIPAL DE TURISMO DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1998**

CUENTA DE RESULTADOS

(En euros)

SUBGRUPO	DEBE	IMPORTE	SUBGRUPO	HABER	IMPORTE
80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo deudor)	0,00	80	Resultados Corrientes del Ejercicio (saldo acreedor)	0,00
82	Resultados Extraordinarios (saldo deudor)	0,00	82	Resultados Extraordinarios (saldo acreedor)	0,00
84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo deudor)	78.405,48	84	Modificación de Derechos y Obligaciones de Presupuestos Cerrados (saldo acreedor)	12.088,60
	Total	78.405,48		Total	12.088,60
89	Beneficio neto total (saldo acreedor)	0,00	89	Pérdida neta total (saldo deudor)	66.316,88
	TOTAL	78.405,48		TOTAL	78.405,48

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO IV.1.a

**PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1995**

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1995

(En euros)

ACTIVO			PASIVO		
Nº	DESCRIPCIÓN	IMPORTE	Nº	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
	INMOVILIZADO MATERIAL	176.690,88		PATRIMONIO Y RESERVAS	195.748,00
200	Terrenos y bienes naturales	0,00	100	Patrimonio	195.748,00
202	Construcciones	26.112,53			
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	84.588,79			
204	Elementos de transporte	0,00			
205	Mobiliario	49.084,99			
206	Equipos para procesos de información	16.904,57			
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00			
	INMOVILIZADO INMATERIAL	0,00		SUBVENCIONES DE CAPITAL	0,00
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00	14	Subvenciones de capital recibidas	0,00
	INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL	0,00			
220	Terrenos y bienes naturales	0,00			
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00			
227	Inversiones en bienes naturales	0,00			
	INMOVILIZADO FINANCIERO	0,00		DEUDAS A LARGO PLAZO	0,00
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00	160	Préstamos a largo plazo	0,00
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00	170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00
	DEUDORES	92.547,97			
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	92.547,97		DEUDAS A CORTO PLAZO	74.795,85
	CUENTAS FINANCIERAS	9.031,08	40	Acreedores por obligaciones reconocidas	16.807,64
53	Inversiones financieras temporales	0,00	41	Acreedores por pagos ordenados	47.978,75
550	Entregas en ejecución de operaciones	0,00	420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00
570	Caja	0,02	47	Entidades Públicas	792,16
571	Bancos e Instituciones de Crédito	9.031,06	50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00
			51	Otros acreedores no presupuestarios	9.219,30
	TOTAL ACTIVO	278.269,93		PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	0,00
	CUENTAS DE ORDEN	707,23	554	Ingresos pendientes de aplicación	0,00
060	Valores en depósito	707,23			
			89	RESULTADOS DEL EJERCICIO	7.726,08
				TOTAL PASIVO	278.269,93
				CUENTAS DE ORDEN	707,23
			065	Depositantes de valores	707,23

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO IV.1.b

**PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1996**

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1996

(En euros)

ACTIVO				PASIVO			
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL		176.690,88	Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS		203.474,08
200	Terrenos y bienes naturales	0,00		100	Patrimonio	195.748,00	
202	Construcciones	26.112,53		130	Resultados pendientes de aplicación	7.728,08	
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	84.588,79			SUBVENCIONES DE CAPITAL		0,00
204	Elementos de transporte	0,00		14	Subvenciones de capital recibidas	0,00	
205	Mobiliario	49.084,99			DEUDAS A LARGO PLAZO		0,00
208	Equipos para procesos de información	16.904,57		160	Préstamos a largo plazo	0,00	
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00		170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00	
	INMOVILIZADO INMATERIAL		0,00		DEUDAS A CORTO PLAZO		72.226,36
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00		40	Acreedores por obligaciones reconocidas	16.807,64	
	INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL		0,00	41	Acreedores por pagos ordenados	45.693,67	
220	Terrenos y bienes naturales	0,00		420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00	
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00		47	Entidades Públicas	792,16	
227	Inversiones en bienes naturales	0,00		50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00	
	INMOVILIZADO FINANCIERO		0,00	51	Otros acreedores no presupuestarios	8.931,89	
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00			PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN		0,00
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00		554	Ingresos pendientes de aplicación	0,00	
	DEUDORES		90.298,55		RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	90.298,55			TOTAL PASIVO	275.699,44	275.699,44
56	Otros deudores no presupuestarios	0,00			CUENTAS DE ORDEN		526,93
	CUENTAS FINANCIERAS		8.710,01		065	Depositantes de valores	526,93
53	Inversiones financieras temporales	0,00					
570	Caja	0,02					
571,573	Bancos e Instituciones de Crédito	8.709,99					
	RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00				
	TOTAL ACTIVO	275.699,44	275.699,44				
	CUENTAS DE ORDEN		526,93				
060	Valores en depósito	526,93					

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO IV.1.c

**PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1997**

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1997

(En euros)

ACTIVO				PASIVO			
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL		176.690,88	Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS		203.474,08
200	Terrenos y bienes naturales	0,00		100	Patrimonio	195.748,00	
202	Construcciones	26.112,53		130	Resultados pendientes de aplicación	7.728,08	
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	84.588,79			SUBVENCIONES DE CAPITAL		0,00
204	Elementos de transporte	0,00		14	Subvenciones de capital recibidas	0,00	
205	Mobiliario	49.084,99			DEUDAS A LARGO PLAZO		0,00
208	Equipos para procesos de información	16.904,57		160	Préstamos a largo plazo	0,00	
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00		170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00	
	INMOVILIZADO INMATERIAL		0,00		DEUDAS A CORTO PLAZO		66.296,68
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00		40	Acreedores por obligaciones reconocidas	7.792,46	
	INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL		0,00	41	Acreedores por pagos ordenados	49.334,97	
220	Terrenos y bienes naturales	0,00		420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00	
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00		47	Entidades Públicas	792,16	
227	Inversiones en bienes naturales	0,00		50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00	
	INMOVILIZADO FINANCIERO		0,00	51	Otros acreedores no presupuestarios	8.376,99	
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00			PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN		0,00
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00		554	Ingresos pendientes de aplicación	0,00	
	DEUDORES		84.924,66		RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	84.924,66			TOTAL PASIVO	289.770,67	289.770,67
56	Otros deudores no presupuestarios	0,00			CUENTAS DE ORDEN		526,93
	CUENTAS FINANCIERAS		8.165,12		065	Depositantes de valores	526,93
53	Inversiones financieras temporales	0,00					
570	Caja	0,02					
571,573	Bancos e Instituciones de Crédito	8.155,10					
	RESULTADOS DEL EJERCICIO	0,00	0,00				
	TOTAL ACTIVO	289.770,66	289.770,66				
	CUENTAS DE ORDEN		526,93				
060	Valores en depósito	526,93					

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO IV.1.d

PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1998

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1998

(En euros)

ACTIVO			PASIVO		
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL	176.690,88	Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS	203.474,08
200	Terrenos y bienes naturales	0,00	100	Patrimonio	195.748,00
202	Construcciones	26.112,53	130	Resultados pendientes de aplicación	7.726,08
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	84.588,79	SUBVENCIONES DE CAPITAL		
204	Elementos de transporte	0,00	0,00		
205	Mobiliario	49.084,99	14	Subvenciones de capital recibidas	0,00
206	Equipos para procesos de información	16.904,57	DEUDAS A LARGO PLAZO		
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00	0,00		
INMOVILIZADO INMATERIAL			DEUDAS A CORTO PLAZO		
0,00			62.969,46		
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00	160	Préstamos a largo plazo	0,00
INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL			170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00
0,00			DEUDAS A CORTO PLAZO		
220	Terrenos y bienes naturales	0,00	40	Acreedores por obligaciones reconocidas.	5.039,84
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00	41	Acreedores por pagos ordenados.	48.749,26
227	Inversiones en bienes naturales	0,00	420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00
INMOVILIZADO FINANCIERO			47	Entidades Públicas	792,16
0,00			50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00	51	Otros acreedores no presupuestarios	8.388,22
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00	PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN		
DEUDORES			0,00		
83.870,86			554	Ingresos pendientes de aplicación	0,00
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	83.870,86	RESULTADOS DEL EJERCICIO		
56	Otros deudores no presupuestarios	0,00	0,00		
CUENTAS FINANCIERAS			RESULTADOS DEL EJERCICIO		
5.881,82			0,00		
53	Inversiones financieras temporales	0,00	TOTAL PASIVO		
570	Caja	0,02	266.443,56		
571,572,573	Bancos e Instituciones de Crédito	5.881,80	266.443,56		
RESULTADOS DEL EJERCICIO			CUENTAS DE ORDEN		
0,00			526,93		
TOTAL ACTIVO			CUENTAS DE ORDEN		
266.443,56			526,93		
CUENTAS DE ORDEN			526,93		
526,93			526,93		
060	Valores en depósito	526,93	065	Depositantes de valores	526,93

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO IV.1.e

PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1999

BALANCE DE SITUACIÓN A 31/12/1999

(En euros)

ACTIVO			PASIVO		
Nº	INMOVILIZADO MATERIAL	176.690,88	Nº	PATRIMONIO Y RESERVAS	203.474,08
200	Terrenos y bienes naturales	0,00	100	Patrimonio	195.748,00
202	Construcciones	26.112,53	130	Resultados pendientes de aplicación	7.726,08
203	Maquinaria, instalaciones y utillaje	84.588,79	SUBVENCIONES DE CAPITAL		
204	Elementos de transporte	0,00	0,00		
205	Mobiliario	49.084,99	14	Subvenciones de capital recibidas	0,00
206	Equipos para procesos de información	16.904,57	DEUDAS A LARGO PLAZO		
209	Instalaciones complejas especializadas	0,00	0,00		
INMOVILIZADO INMATERIAL			DEUDAS A CORTO PLAZO		
0,00			3.046,13		
218	Otro inmovilizado inmaterial	0,00	160	Préstamos a largo plazo	0,00
INVERS. EN INFRAEST Y BIENES DEST AL USO GRAL			170	Préstamos a L/P recibidos de fuera del SP	0,00
0,00			DEUDAS A CORTO PLAZO		
220	Terrenos y bienes naturales	0,00	40	Acreedores por obligaciones reconocidas.	0,00
221	Infraestructuras y bienes dest uso gral	0,00	41	Acreedores por pagos ordenados.	0,00
227	Inversiones en bienes naturales	0,00	420	Acreedores por devolución de ingresos	0,00
INMOVILIZADO FINANCIERO			47	Entidades Públicas	792,16
0,00			50	Préstamos recibidos y débitos fuera del SP	0,00
251, 261	Acciones sin cotización oficial	0,00	51	Otros acreedores no presupuestarios	2.253,97
253	Obligaciones, bonos y otras inv en renta fija	0,00	PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN		
DEUDORES			0,00		
71.860,62			554	Ingresos pendientes de aplicación	0,00
430, 431	Deudores por derechos reconocidos	71.860,62	RESULTADOS DEL EJERCICIO		
56	Otros deudores no presupuestarios	0,00	0,00		
CUENTAS FINANCIERAS			RESULTADOS DEL EJERCICIO		
0,00			0,00		
53	Inversiones financieras temporales	0,00	TOTAL PASIVO		
550	Entregas en ejecución de operaciones	0,00	206.520,22		
570	Caja	0,00	206.520,21		
571,572,573	Bancos e Instituciones de Crédito	0,00	CUENTAS DE ORDEN		
RESULTADOS DEL EJERCICIO			526,93		
0,00			526,93		
TOTAL ACTIVO			CUENTAS DE ORDEN		
248.541,50			526,93		
CUENTAS DE ORDEN			526,93		
526,93			526,93		
060	Valores en depósito	526,93	065	Depositantes de valores	526,93

**** DOCUMENTO CONTIENE DATOS INCORRECTOS ****

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO IV.2

**PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIO 1999**

CUENTA DE MODIFICACIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE PRESUPUESTOS CERRADOS

(En euros)

SUBGRUPO	DEBE	IMPORTE	SUBGRUPO	HABER	IMPORTE
4342	Derechos anulados. Prescripción. Lqd. Ingreso directo	71.850,62	4010	Acreedores por obligac reconocidas. Presup corrientes	5.039,84
4110	Acreedores por pagos ordenados. Presup cerrado	-36.981,45			
			84	MODIFICA DCHOS Y OBLICAC DE PPTOS CERRADOS	
TOTAL		34.869,17	TOTAL		5.039,84

DESCUADRE PRODUCIDO POR IMPUTACIÓN DE CUENTA NO SOLVENTADA
LA DIFERENCIA DEL SALDO DE LA CUENTA 84 ES DE : 29.829,33 euros

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO V.a

FUNDACIÓN MUNICIPAL DE CULTURA Y JUVENTUD DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA

**LIQUIDACIÓN DE PRESUPUESTOS CERRADOS
EJERCICIO 1995**

EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN DE LOS DERECHOS A COBRAR

(En euros)

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS PENDIENTES DE COBRO TOTALES	LIQUIDACIONES CANCELADAS		DERECHOS PENDIENTES DE COBRO 31/12
			RECAUDACIÓN	INSOLVENCIA /OTRAS CAUSAS	
	Subvención pendiente cobro Ayuntamiento	105.591,22	7.519,27		99.071,95
	Subvención pendiente cobro Diputación	5.604,44			5.604,44
	Activos anteriores 90	126,65			126,65
	Activos 90	235,16			235,16
	TOTAL	112.657,47	7.519,27	0,00	105.038,20

EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN DE LAS OBLIGACIONES A PAGAR

(En euros)

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO TOTALES	PAGOS REALIZADOS	OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO 31/12
	Obligaciones pendientes de pago	100.007,49	8.254,91	91.752,58
	TOTAL	100.007,49	8.254,91	91.752,58

NOTA: Estados elaborados por la Intervención por cálculo estimativo. Por una discrepancia en las obligaciones pendientes de pago de 291,94 euros, entre la liquidación de 1991 y su anexo, se ofrecen dos Estados, se transcribe aquí el obtenido en base a la Liquidación.

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO V.b

FUNDACIÓN MUNICIPAL DE CULTURA Y JUVENTUD DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA

LIQUIDACIÓN DE PRESUPUESTOS CERRADOS
EJERCICIO 1996

EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN DE LOS DERECHOS A COBRAR

(En euros)

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS PENDIENTES DE COBRO TOTALES	LIQUIDACIONES CANCELADAS		DERECHOS PENDIENTES DE COBRO 31/12
			RECAUDACIÓN	INSOLVENCIA /OTRAS CAUSAS	
	Subvención pendiente cobro Ayuntamiento	99.071,94	10.085,91		88.986,03
	Subvención pendiente cobro Diputación	5.604,44			5.604,44
	Activos anteriores 90	126,65			126,65
	Activos 90	235,16			235,16
	TOTAL	105.038,19	10.085,91	0,00	94.952,28

EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN DE LAS OBLIGACIONES A PAGAR

(En euros)

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO TOTALES	PAGOS REALIZADOS	OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO 31/12
	Obligaciones pendientes de pago	91.752,58	10.686,93	81.065,65
	TOTAL	91.752,58	10.686,93	81.065,65

NOTA: Estados elaborados por la Intervención por cálculo estimativo. Por una discrepancia en las obligaciones pendientes de pago de 291,94 euros, entre la liquidación de 1991 y su anexo, se ofrecen dos Estados, se transcribe aquí el obtenido en base a la Liquidación.

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO V.c

FUNDACIÓN MUNICIPAL DE CULTURA Y JUVENTUD DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA

LIQUIDACIÓN DE PRESUPUESTOS CERRADOS
EJERCICIO 1997

EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN DE LOS DERECHOS A COBRAR

(En euros)

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS PENDIENTES DE COBRO TOTALES	LIQUIDACIONES CANCELADAS		DERECHOS PENDIENTES DE COBRO 31/12
			RECAUDACIÓN	INSOLVENCIA /OTRAS CAUSAS	
	Subvención pendiente cobro Ayuntamiento	68.986,04	11.946,33		77.039,71
	Subvención pendiente cobro Diputación	5.604,44			5.604,44
	Activos anteriores 90	126,65			126,65
	Activos 90	235,16			235,16
	TOTAL	94.952,29	11.946,33	0,00	83.005,96

EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN DE LAS OBLIGACIONES A PAGAR

(En euros)

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO TOTALES	PAGOS REALIZADOS	OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO 31/12
	Obligaciones pendientes de pago	81.065,65	11.946,33	69.119,32
	TOTAL	81.065,65	11.946,33	69.119,32

NOTA: Estados elaborados por la Intervención por cálculo estimativo. Por una discrepancia en las obligaciones pendientes de pago de 291,94 euros, entre la liquidación de 1991 y su anexo, se ofrecen dos Estados, se transcribe aquí el obtenido en base a la Liquidación.

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

LIQUIDACIÓN DE PRESUPUESTOS CERRADOS
EJERCICIO 1998

EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN DE LOS DERECHOS A COBRAR

(En euros)

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS PENDIENTES DE COBRO TOTALES	LIQUIDACIONES CANCELADAS		DERECHOS PENDIENTES DE COBRO 31/12
			RECAUDACIÓN	INSOLVENCIA /OTRAS CAUSAS	
	Subvención pendiente cobro Ayuntamiento	77.039,71			77.039,71
	Subvención pendiente cobro Diputación	5.524,44			5.524,44
	Activos anteriores 90	126,65			126,65
	Activos 90	235,16			235,16
TOTAL		83.005,96	0,00	80.236,30	2.769,66

EVOLUCIÓN Y SITUACIÓN DE LAS OBLIGACIONES A PAGAR

(En euros)

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO TOTALES	PAGOS REALIZADOS	OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO 31/12
	Obligaciones pendientes de pago	69.119,32	63.527,66	5.591,76
TOTAL		69.119,32	63.527,66	5.591,76

NOTA: Estados elaborados por la Intervención por cálculo estimativo. Por una discrepancia en las obligaciones pendientes de pago de 291,04 euros, entre la liquidación de 1991 y su anexo, se ofrecen dos Estados, se transcribe aquí el contenido en base a la Liquidación.

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA

RELACIÓN DE BAJAS EN INVENTARIO DE INMUEBLES DEL AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA, NO JUSTIFICADAS DOCUMENTALMENTE

(En euros)

AÑO DE BAJA EN INVENTARIO	NUMERO DE FICHA EN INVENTARIO	IMPORTE DE LA BAJA
1995	Edificio 79	18.907,24
1995	Parcela urbana 64	216.364,36
1995	Parcela urbana 65	703.322,27
1995	Parcela urbana 66	669.631,16
1995	Parcela urbana 71	139.953,99
1995	Parcela urbana 72	139.953,99
1995	Parcela urbana 75	44.106,78
1995	Parcela urbana 76	228.384,60
1995	Parcela urbana 85	7.100,75
	TOTAL	2.167.725,13
1996	Edificio 2	249.944,45
1996	Edificio 43	164.707,10
1996	Edificio 69	464.899,03
1996	Parcela urbana 9	81.038,60
1996	Parcela urbana 46	88.321,73
1996	Parcela urbana 51	565.267,21
1996	Parcela urbana 54	284.451,88
1996	Parcela urbana 55	13.174,19
1996	Parcela urbana 56	95.627,49
1996	Parcela urbana 57	401.276,50
1996	Parcela urbana 58	81.120,18
1996	Parcela urbana 60	735.214,56
1996	Parcela urbana 74	151.034,34
1996	Parcela urbana 106	1.029.190,63
1996	Parcela rústica 6	2.898.385,98
1996	Parcelas urbanas 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36	9.028.239,36
	TOTAL	16.331.893,23
1997	Parcela urbana 118	329.335,93
	TOTAL	329.335,93
1998	Parcela urbana 124	807.607,85
1998	Parcela urbana 154	653.789,84
1998	Parcela urbana 156	185.638,71
	TOTAL	1.647.036,40
1999	Parcela urbana 147	344.683,42
1999	Parcela urbana 150	887.535,78
	TOTAL	1.232.219,20
2000	Edificio 150	44.294,81
2000	Edificio 159	139.262,58
2000	Edificio 184	122.316,40
2000	Edificio 185	82.102,96
2000	Parcela urbana 187	5.972,54
2000	Parcela rústica 3	41.234,31
	TOTAL	435.183,60
	TOTAL GENERAL	22.143.393,49

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIOS 1995-2000

MUESTRA DE CONTRATOS. FECHA E IMPORTE DE ADJUDICACIÓN

(En euros)

Código	Denominación	Fecha Adjudicación	Importe Adjudicación (Declarado)	Importe Adjudicación (Ajustado)
1	REMEDIACIÓN DEL RECINTO FERIAL LAS BANDERAS	16-mar-95	127.765,41	127.765,41
2	OBRAS EN LOS GRUPOS MUNICIPALES DE 200 Y 24 VIVIENDAS EN CREVILLET, 2ª FASE	05-oct-95	115.482,74	115.482,74
3	ESTRUCTURA METÁLICA 2ª FASE DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE ESCUELA DE EMPRESAS	13-mar-96	93.382,34	93.382,34
4	OBRAS DE EMERGENCIA EN C/ OLVERA, BORNOS, PRADO DEL REY, ALGODONALES Y EL BOSQUE	10-ene-97	753.216,03	753.216,03
5	PAVIMENTACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE CALDERÓN	22-ene-98	193.383,14	193.383,14
6	URBANIZACIÓN DE ACCESO AL CENTRO DE RECEPCIÓN DE LOS POZOS DE LA PIEDAD, 1ª FASE	12-mar-98	57.090,14	57.090,14
7	PAVIMENTACIÓN Y ADECUACIÓN DEL PARQUE CALDERÓN, 2ª FASE	07-may-98	180.251,96	180.251,96
8	PISTA DEPORTIVA DE USOS MÚLTIPLES AL AIRE LIBRE EN CAJA DE AGUAS	11-jun-98	120.190,40	120.190,40
9	REMEDIACIÓN DE LA PLAZA MARIA AUXILIADORA	02-jul-98	39.651,10	39.651,10
10	REMEDIACIÓN DE PARQUE INFANTIL EN PLAZA RODRIGO CARAZO	02-jul-98	40.766,95	40.766,95
11	REMEDIACIÓN DE LAS PLAZAS BUQUE ESCUELA GALATEA Y BUQUE ESCUELA ELCANO	02-jul-98	38.278,46	38.278,46
12	REMEDIACIÓN DE LA PLAZA JUAN PANADERO	02-jul-98	97.646,04	97.646,04
13	EJECUCIÓN DE PLAZA EN C/ PELICANO, URBANIZACIÓN PINAR ALTO	02-jul-98	76.931,60	76.931,60
14	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE RECURSOS AMBIENTALES EN TIRO DE PICHÓN (CRA)	06-ago-98	1.581.850,11	1.581.850,11
15	IMPERMEABILIZACIÓN DE GRADAS EN LA CIUDAD DEPORTIVA	24-sep-98	64.542,29	64.542,29
16	URBANIZACIÓN S-CO-6 EL CAMALEÓN	17-dic-98	717.370,98	717.370,98
17	REMEDIACIÓN DEL TALUD RONDA DEL FERROCARRIL	22-abr-99	110.674,77	110.674,77
18	ADAPTACIÓN DEL C.P. LAS BANDERAS A I.E.S.	29-abr-99	780.469,55	780.469,55
19	ADAPTACIÓN DEL C.P. LA ARBOLEDA A I.E.S.	29-abr-99	532.237,45	532.237,45
20	SUBASTA CONSTRUCCIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIO DEPORTIVO PARA CAMPO DE RUGBY EN EL COTO DE LA ISLETA	03-jun-99	315.918,96	315.918,96
21	REMEDIACIÓN DE LA PLAZA DE LAS BODEGAS	11-nov-99	85.543,92	85.543,92
22	URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN S-NO-12 EL CARMEN	18-nov-99	1.010.842,26	1.010.842,26
23	REFORMAS VARIAS EN PISTA POLIDEPORTIVA Y CAMPO DE FÚTBOL EN EL POBLADO DE DOÑA BLANCA	03-ago-00	100.818,91	100.818,91
Total contratos de obras			7.234.306,52	7.234.306,52

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIOS 1995-2000

MUESTRA DE CONTRATOS. FECHA E IMPORTE DE ADJUDICACIÓN

Código	Denominación	Fecha Adjudicación	Importe Adjudicación (Declarado)	Importe Adjudicación (Ajustado)
1	GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS, DEL CENTRO DE RECEPCIÓN Y RECICLAJE DE RESIDUOS (CRR) Y SUMINISTRO DEL EQUIPAMIENTO NECESARIO PARA SU PUESTA EN MARCHA	15-sep-97	389.980,58	2.580.288,29
2	RECOGIDA DE MUEBLES, ENSERES DOMESTICOS Y OTROS ELEMENTOS INSERVIBLES	04-jun-98	114.162,25	913.297,99
3	GESTIÓN DEL SERVICIO MUNICIPAL DEL CENTRO DE RECURSOS AMBIENTALES (CRA)	04-jun-99	36.060,73	669.407,28
Total contratos de gestión de servicios públicos			540.203,56	4.162.993,57
Código	Denominación	Fecha Adjudicación	Importe Adjudicación (Declarado)	Importe Adjudicación (Ajustado)
1	AYUDA A DOMICILIO	31-ene-96	107.574,15	107.574,15
2	ANIMACIÓN COMUNITARIA EN BARRIOS, MENORES DE RIESGO	06-mar-97	52.588,56	52.588,56
3	INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE LA FERIA DEL VINO FINO. AÑOS 1.997, 1.998 Y 1.999	20-mar-97	198.730,66	596.191,99
4	SALVAMENTO Y SOCORRISMO EN PLAYAS	28-may-98	151.438,38	1.211.507,07
5	VIGILANCIA DEL DEPÓSITO DE VEHICULOS EN C/ VALDÉS Nº 1	18-jun-98	19.576,65	19.576,65
6	VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE EDIFICIOS E INSTALACIONES MUNICIPALES	18-jun-98	35.099,11	17.549,55
7	LIMPIEZA DE CENTROS DE ENSEÑANZA Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES	28-dic-98	1.031.422,84	4.125.691,37
8	REFORESTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE DISTINTAS PARCELAS DEL TERMINO MUNICIPAL	29-ene-99	45.937,16	67.903,56
9	APERTURA DE CALAS Y MANTENIMIENTO DE LAS VÍAS PÚBLICAS MUNICIPALES	04-may-00	516.870,41	2.067.481,64
Total contratos de servicios			2.199.237,92	3.266.064,52
Código	Denominación	Fecha Adjudicación	Importe Adjudicación (Declarado)	Importe Adjudicación (Ajustado)
1	ADQUISICIÓN MOBILIARIO URBANO CON DESTINO AL PARQUE CALDERÓN (LOTES)	23-jul-98	86.827,61	86.827,61
2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MATERIALES DESTINADOS AL EQUIPAMIENTO DE LA PISTA DE ATLETISMO DE LA CIUDAD DEPORTIVA	06-ago-98	209.408,21	209.408,21
3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CON CARÁCTER DE URGENCIA DE UN CENTRO DE CONTROL DE RADIO Y TELEFONÍA Y UNA CENTRAL DE CONMUTACIÓN PABX CON DESTINO AL ÁREA DE PRESIDENCIA POLICÍA LOCAL	28-ene-99	170.409,07	170.409,07
4	ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO CON DESTINO AL ÁREA ECONÓMICA	20-may-99	51.676,51	51.676,51
5	ADQUISICIÓN DE MOBILIARIO CON DESTINO A NEVEIRA	28-may-99	95.249,41	95.249,41
6	ADQUISICIÓN VESTUARIO SERVICIOS ESPECIALES	30-may-00	33.163,73	33.163,73
7	DISEÑO Y SUMINISTRO DE JUEGOS INFANTILES CON DESTINO AL CRR	22-jun-00	45.075,91	45.075,91
Total contratos de suministros			691.810,46	691.810,46
TOTAL CONTRATOS DE LA MUESTRA			10.625.557,43	20.355.174,06

ANEXO VII.b.1

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIOS 1995-2000

MUESTRA DE CONTRATOS. DEFICIENCIAS OBSERVADAS EN LA TRAMITACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRAS

Código	Denominación	Contratos de la muestra	Nº de contratos con deficiencias	%
A	El proyecto ha sido redactado por técnicos ajenos a la Corporación, sin que resulte justificada la asistencia técnica.	23	10	43,48
B	El proyecto técnico no ha sido objeto de supervisión.	7	4	57,14
C	El proyecto técnico no ha sido sometido a replanteo previo.	23	21	91,30
D	No consta en el expediente el certificado de consignación presupuestaria.	23	6	26,09
E	No consta informe del Secretario de la Corporación.	23	4	17,39
F	No se ha emitido informe de control interno por parte de la Intervención.	23	18	78,26
G	No se ha exigido la correspondiente clasificación empresarial.	12	2	16,67
H	Se exige clasificación empresarial improcedentemente.	11	1	9,09
I	No se especifican los medios de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica requerida.	12	12	100,00
J	La solvencia técnica exigida no es adecuada.	12	3	25,00
K1	Los criterios de adjudicación de los concursos no están ponderados.	3	2	66,67
K2	Los criterios de adjudicación de los concursos presentan anomalías.	3	3	100,00
L	No se especifica la fórmula de revisión de precios.	3	3	100,00
M	No resulta justificado el régimen excepcional de tramitación urgente o de emergencia.	8	8	100,00
N	La ejecución de los declarados urgentes no se inicia dentro de los 2 meses siguientes a la adjudicación.	7	2	28,57
Ñ	No resulta justificada la motivación para acudir al procedimiento negociado.	8	6	75,00
O	No se expide certificación de las proposiciones presentadas o de la ausencia de ellas en las licitaciones.	15	15	100,00
P	No se acredita la consulta a un mínimo de tres empresas capacitadas, en los procedimientos negociados.	8	7	87,50
Q	No se da publicidad a las adjudicaciones.	23	22	95,65
R	Se emite el acta de recepción sin haber finalizado las obras.	23	8	34,78
S1	Se producen desviaciones en el plazo de ejecución total autorizado.	23	15	65,22
S2	Las desviaciones producidas son superiores al 10% del plazo inicialmente previsto.	23	13	56,52
S3	Las desviaciones en el plazo de ejecución son superiores al 50% del plazo autorizado.	23	9	39,13
T	Las modificaciones no responden a necesidades nuevas o causas técnicas imprevistas.	5	5	100,00

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO VII.b.2

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIOS 1995-2000

MUESTRA DE CONTRATOS. DEFICIENCIAS OBSERVADAS EN LA TRAMITACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRAS

Deficiencia Contrato	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K1	K2	L	M	N	Ñ	O	P	Q	R	S1	S2	S3	T
1			X			X	X		X									X	X		X	X	X	
2	X		X			X			X					X		X		X	X					
3	X					X			X					X		X		X			X			
4		X	X											X		X		X		X	X	X	X	X
5	X		X		X	X								X	X		X		X	X	X	X	X	X
6			X			X			X									X		X	X	X	X	X
7	X		X		X	X	X		X							X		X	X	X	X	X	X	X
8	X		X			X			X					X				X	X		X	X		
9			X	X		X			X	X								X		X				
10			X			X			X									X	X	X				
11			X	X	X	X			X	X								X	X	X	X	X	X	X
12			X			X							X					X		X				
13			X	X		X			X	X								X	X					
14	X					X					X	X	X					X	X		X	X		X
15			X			X			X		X	X						X	X	X	X	X	X	X
16		X	X	X									X					X	X					
17			X	X		X												X	X	X	X	X	X	X
18	X		X			X								X		X		X	X	X	X	X	X	X
19	X	X	X	X	X	X								X		X		X	X	X	X	X	X	X
20	X		X											X	X		X	X						
21			X			X		X					X					X	X	X	X			
22		X	X															X	X					X
23	X		X						X									X	X		X	X	X	X

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIOS 1995-2000

ANEXO VII.c

MUESTRA DE CONTRATOS. DEFICIENCIAS OBSERVADAS EN LA TRAMITACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Código	Denominación	Contratos de la muestra	Nº de contratos con deficiencias	%
A	No se ha formado expediente de creación, ni aprobado expresamente la forma de gestión del servicio, en los de nueva implantación.	2	2	100,00
B	No se ha emitido informe de control interno por parte de la Intervención.	3	2	66,67
C	El objeto de los contratos no está definido.	3	2	66,67
D	No se especifican los medios de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica requerida.	3	3	100,00
E1	Los criterios de adjudicación de los concursos no están ponderados.	3	3	100,00
E2	Los criterios de adjudicación de los concursos presentan anomalías.	3	3	100,00
F	No resulta justificado el régimen excepcional de tramitación urgente.	2	2	100,00
G	Actuaciones previas no documentadas y retirada de plica.	3	1	33,33
H	No se expide certificación de las proposiciones presentadas, o de la ausencia de ellas, en las licitaciones.	3	3	100,00
I	No se da publicidad a las adjudicaciones.	3	3	100,00
J	Continuación de la actividad de la empresa adjudicataria, fuera del tiempo del contrato.	3	1	33,33
K1	Modificaciones de hecho a los contratos, no documentadas en el expediente.	3	2	66,67
K2	Las modificaciones documentadas en el expediente no se han formalizado en documento administrativo.	3	3	100,00
K3	Las modificaciones no responden a necesidades nuevas o causas técnicas imprevistas.	3	3	100,00

Deficiencia Contrato	A	B	C	D	E1	E2	F	G	H	I	J	K1	K2	K3
1	X			X	X	X			X	X		X	X	X
2		X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIOS 1995-2000

ANEXO VII.d.1

MUESTRA DE CONTRATOS. DEFICIENCIAS OBSERVADAS EN LA TRAMITACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE SERVICIOS

Código	Denominación	Contratos de la muestra	Nº de contratos con deficiencias	%
A	La necesidad de la contratación no resulta justificada.	9	7	77,78
B1	No se justifica la duración del servicio.	9	9	100,00
B2	Las prórrogas previstas son superiores al plazo de adjudicación de los contratos.	9	4	44,44
B3	El plazo previsto del contrato es superior al permitido por la Ley.	9	1	11,11
C	El objeto del contrato resulta indeterminado.	9	3	33,33
D	No se determina adecuadamente el régimen del contrato.	9	1	11,11
E	No se realiza la publicación en el DOCE de anuncio indicativo de la contratación.	2	2	100,00
F	No se acredita la existencia de consignación presupuestaria adecuada y suficiente.	9	2	22,22
G	No se ha emitido informe de control interno por parte de la Intervención.	9	7	77,78
H	No se ha exigido la correspondiente clasificación empresarial.	4	1	25,00
I	No se especifican los medios de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica requerida.	5	5	100,00
J1	Los criterios de adjudicación de los concursos no están ponderados.	8	8	100,00
J2	Los criterios de adjudicación de los concursos presentan anomalías.	8	8	100,00
K	No resulta justificado el régimen excepcional de tramitación urgente.	3	2	66,67
L	No se expide certificación de las proposiciones presentadas, o de la ausencia de ellas, en las licitaciones.	9	9	100,00
M1	La licitación no se publica en el DOCE.	2	1	50,00
M2	La licitación publicada en el DOCE induce a confusión.	1	1	100,00
N	Resulta improcedente la admisión de la oferta y, por tanto, su adjudicación.	9	1	11,11
Ñ	No se da publicidad a las adjudicaciones.	9	9	100,00
O	Continuación de la actividad de la empresa adjudicataria, fuera del tiempo del contrato.	9	1	11,11
P	Se autorizan modificaciones no amparadas en necesidades nuevas o causas técnicas imprevistas.	4	3	75,00

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO VII.d.2

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIOS 1995-2000

MUESTRA DE CONTRATOS. DEFICIENCIAS OBSERVADAS EN LA TRAMITACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE SERVICIOS

Deficiencia Contrato	A	B1	B2	B3	C	D	E	F	G	H	I	J1	J2	K	L	M1	M2	N	Ñ	O	P
1	X	X	X						X		X	X	X		X					X	
2	X	X	X						X		X	X	X		X					X	
3		X			X				X			X	X		X				X	X	X
4		X		X					X	X		X	X		X					X	
5	X	X	X			X			X		X			X	X					X	
6	X	X	X		X						X	X	X	X	X					X	X
7	X	X			X		X	X	X			X	X		X		X			X	X
8	X	X						X			X	X	X		X					X	
9	X	X					X		X			X	X		X	X				X	X

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

ANEXO VII.e

AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA
EJERCICIOS 1995-2000

MUESTRA DE CONTRATOS. DEFICIENCIAS OBSERVADAS EN LA TRAMITACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE SUMINISTROS

Código	Denominación	Contratos de la muestra	Nº de contratos con deficiencias	%
A	El expediente no incorpora el informe razonado del servicio que promueve la adquisición.	7	4	57,14
B	El objeto del contrato no se define adecuadamente	7	2	28,57
C	No consta en el expediente el certificado de consignación presupuestaria.	7	2	28,57
D	No se ha emitido informe de control interno por parte de la Intervención.	7	6	85,71
E1	Los criterios de adjudicación de los concursos no están ponderados.	5	5	100,00
E2	Los criterios de adjudicación de los concursos presentan anomalías.	5	1	20,00
F	No resulta justificada la utilización del procedimiento negociado.	2	2	100,00
G	No se expide certificación de las proposiciones presentadas, o de la ausencia de ellas, en las licitaciones, ni se emite recibo j	5	5	100,00
H	No se acredita la consulta a un mínimo de tres empresas capacitadas, en los procedimientos negociados.	2	2	100,00

Deficiencia Contrato	A	B	C	D	E1	E2	F	G	H
1		x	X	X	X			X	
2				X	X	X		X	
3					X			X	
4	X		X	X	X			X	
5	X			X	X			X	
6	X			X			X		X
7	X	x		X			X		X

ANEXO AL INFORME APROBADO POR EL TRIBUNAL DE CUENTAS EL 20 DE JULIO DE 2006

13. Factura de la empresa Raimi Computer por importe de 5.454.894 pts, correspondiente a Ordenadores adquiridos para el Complejo.
14. Factura de Dorpa S.L. por importe de 401.360 pts y abono por importe de 12.040 pts, correspondientes a trabajos realizados en el caño del Molino.
15. Seguros contratados para el Complejo a la Empresa Seguros La Estrella, por importe de 284.298 pts.
16. Facturas de la empresa Electrificaciones Ramirez Alonso S.L. por importe de 143.765 pts, por trabajos realizados en el Complejo.

ANEXO VIII-a

FACTURAS PAGADAS POR CUENTA DEL AYUNTAMIENTO NO INCLUIDAS EN LA PROPUESTA DE COMPENSACIÓN REALIZADA EN FECHA 18/12/97.

1. Factura de la empresa Sancelonge S.A. por importe de 3.043.379 pts, correspondientes al Saneamiento del Vertedero.
2. Factura de la empresa Ingeniería Ambiental Andaluza S.A. por importe de 408.911 pts, correspondiente a los Trabajos realizados para la gestión de Residuos Tóxicos y peligrosos.
3. Factura correspondiente a la Empresa Ingeniería de Protección Medio Ambiental por importe de 1.441.880 pts, correspondiente el estudio y sellado del vertedero de Inertes.
4. Factura correspondiente a la Empresa Ingeniería de Protección Medio Ambiental por importe de 2.163.400 pts, correspondiente el estudio y sellado del vertedero de Inertes.
5. Factura de la empresa Vorsevi S.A. por importe de 337.181 pts, correspondientes a los trabajos realizados de tomas de muestras.
6. Facturas de la empresa Jose María Maiquez Reguera por importe de 1.057.178 pts, correspondientes a trabajos realizados en la Carabela "La Niña".
7. Facturas de la empresa Varadero Guadalete S.L. por importe de 3.544.960 pts, correspondientes a trabajos realizados en la Carabela "La Niña".
8. Facturas de la empresa Tamarco S.C.A. por importe de 10.299.883 pts, correspondientes a trabajos realizados en la Carabela "La Niña".
9. Importe de los Impuestos pagados al Ayuntamiento, relativos a obras del Complejo Cooperativo, por importe de 7.000.000 pts.
10. Factura de la empresa Protelec J.L. S.A., por importe de 31.900 pts correspondiente a la Cuota Anual de Conexión de la Nave de Fomento.
11. Factura de la empresa Protelec J.L. S.A., por importe de 85.040 pts correspondiente a Trabajos varios realizados en la Nave de Fomento.
12. Factura de la empresa Escala por importe de 232.000 pts, correspondiente a maquetas realizadas para el Complejo de Desarrollo económico.

IMPULSA EL PUERTO, S.L.U.

MUESTRA DE CONTRATOS

OBRAS

(En euros)

Ejercicio	Denominación	CONTRATO		EJECUCIÓN	
		Importe	Plazo	Importe	Plazo
1996	Obra construcción naves nido parcelas 17-18 en PI Salinas de San José	287.278,09	9	296.594,38	10,6
1997	Obra construcción parcela 12-13 Edificio CLEC	1.296.046,54	8	1.547.003,76	16,6
1997	Obra construcción naves comerciales en La Isleta	5.627.381,52	12	246.799,61	Resuelto
1998	Obra urbanización suelo urbano AARV-VA3-VA7-VVA8-SU17	422.941,11	3	422.932,81	5,9
1999	Remodelación cubierta nave	28.354,17	3	28.354,18	3
1999	Preparación parcelas PP-CN-1A, PP-CN-7	3.087.179,94	7	3.087.179,93	6,6
1999	Desvío carretera poblado de Doña Blanca	271.788,07	3	271.788,07	4,1
2000	Obra urbanización PP-CN-7 Salinas de Levante	19.181.401,78	12	19.357.444,42	27

SERVICIOS

(En euros)

Ejercicio	Denominación	FACTURACIÓN
		Importe
1995	Construcción naves nido parcelas 29-30 PI Salinas de San José (proyecto y dirección)	24.336,89
1998	Urbanización suelo urbano AARV-VA3-VA7-VA8-SU17 (redacción proyecto y dirección)	11.749,25
1999	Preparación parcelas PP-CN-1A, PP-CN-7 (redacción proyecto)	75.449,84
1999	Preparación parcelas PP-CN-1A, PP-CN-7 (dirección)	45.269,89
1999	Urbanización PP-CN-7 Salinas de Levante (redacción PAU)	22.723,47
1999	Urbanización PP-CN-7 Salinas de Levante (redacción modificación puntual Plan General)	25.155,12
1999	Urbanización PP-CN-7 Salinas de Levante (redacción Plan Parcial)	63.348,02
1999	Urbanización PP-CN-7 Salinas de Levante (redacción proyecto urbanización)	209.152,21
1999	Urbanización PP-CN-7 Salinas de Levante (dirección)	43.921,96

EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA, S.A.

MUESTRA DE CONTRATOS

OBRAS

(En euros)

Ejercicio	Promoción	Presupuesto	Importe adjudicación
1995	NORAY	1.724.870,91	1.456.601,44
1995	EL TEJAR	821.246,63	811.966,84
1996	LA INMACULADA	1.476.905,05	1.440.388,18
1996	TAJO 20-22	167.053,00	185.195,01
1997	ARZOBISPO BIZARRÓN	467.094,74	458.356,50
1998	SOL 1-3	803.103,70	803.103,70
2000	MICAELA ARAMBURU	448.148,24	532.821,27
2000	GUADIANA-JUCAR-GUADALQUIVIR	301.793,97	448.389,89
TOTAL		6.210.216,25	6.136.822,84

SERVICIOS

(En euros)

Ejercicio	Promoción	Servicio	Importe contratado
1995	EL TEJAR	Redacción proyect. y dirección obra	22.863,46
1995	EL TEJAR	Inspección de obra	11.431,76
1995	LA INMACULADA	Redacción proyect. y dirección obra	55.946,84
1995	LA INMACULADA	Inspección de obra	17.260,53
1996	TAJO 20-22	Redacción proyect. y dirección obra	9.622,25
1996	TAJO 20-22	Inspección de obra	2.886,88
1997	ARZOBISPO BIZARRÓN	Redacción proyect. y dirección obra	21.120,85
1997	ARZOBISPO BIZARRÓN	Inspección de obra	6.336,25
1997	SOL 1-3	Redacción proyect. y dirección obra	35.987,16
1997	SOL 1-3	Inspección de obra	10.796,15
1999	MICAELA ARAMBURU	Redacción proyect. y dirección obra	27.683,87
1999	MICAELA ARAMBURU	Inspección de obra	7.631,77
1999	GUADIANA-JUCAR-GUADALQUIVIR	Redacción proyect. y dirección obra	15.693,48
1999	GUADIANA-JUCAR-GUADALQUIVIR	Inspección de obra	4.708,04
1999	ZARZA 58	Redacción proyect. y dirección obra	7.434,64
2000	ZARZA 58	Inspección de obra	2.230,39
TOTAL			259.633,94