

NOTA DE PRENSA DEL TVCP SOBRE EL INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMPRA DE SUELO DE SPRILUR S.A. 2006-2009

El Tribunal Vasco de Cuentas Públicas (TVCP), a petición de la Comisión de Economía, Hacienda y Presupuestos del Parlamento Vasco, ha realizado un informe de fiscalización de las operaciones de compra de suelo de Sprilur S.A. en el periodo de 1 de enero 2006 a 31 de diciembre de 2009 en que alcanzaron un importe de 67 millones de euros. El informe ha sido aprobado por unanimidad de los miembros del Pleno, con un voto particular concurrente de tres de ellos.

El trabajo ha consistido, básicamente, en la obtención de la relación de adquisiciones de suelo del periodo y del detalle de su coste, analizando los importes registrados contablemente; análisis de los procedimientos seguidos para la selección de los polígonos a desarrollar y para las adquisiciones de los correspondientes terrenos; verificación de la adecuación de las adquisiciones a la normativa aplicable y por la persona apoderada por SPRILUR procedente así como su elevación a escritura pública; y por último, verificación de la adecuación de las indemnizaciones a la normativa aplicable.

Tras su análisis el TVCP llega a diversas conclusiones generales que se detallan a continuación y que se describen más ampliamente en el propio informe.

-SPRILUR no ha definido un procedimiento determinado a seguir para las adquisiciones de suelo por lo que no se soporta documentalmente la fase de investigación de nuevos mercados hasta la opción en la que se procede a elaborar un estudio de viabilidad; tampoco están adecuadamente documentadas las decisiones sobre la aprobación de las compras así como la fijación de los precios y de las demás condiciones financieras y no se establece una sistemática que permita tener en cuenta el valor del dinero en los proyectos de larga duración.

-No ha definido planes ni programas de adquisiciones de suelo limitándose su determinación en este ámbito a los objetivos generales a acometer señalados en los Presupuestos.

-El estudio de viabilidad con el que se inicia la documentación de cada compra recoge el análisis para acometer la promoción de un polígono determinado pero no expone las razones por las que se ha seleccionado esta ubicación y no otra.

-No queda evidencia de la toma de contacto o aprobación previa del proyecto por parte de la administración competente.

El estudio de viabilidad que analiza el proyecto a desarrollar no incluye una tasación del terreno propiamente, sino, en el mejor de los supuestos, un valor residual del suelo una vez previsto el precio de venta considerado razonable por SPRILUR y estimados los costes de urbanización y edificación.

-Ninguna de la compras en el periodo analizado ha sido aprobada a priori por el Consejo de Administración.

Concluye el TVCP que la ausencia de procedimientos utilizados para la selección de las áreas de actuación y de las parcelas a adquirir, así como de la fijación de los precios abonados, no garantiza el cumplimiento de los principios de eficacia, objetividad y economía en la adquisición de los terrenos en el periodo 2006-2009 por parte de SPRILUR.

Asimismo, el informe incluye otras conclusiones más concretas aplicables a los polígonos y adquisiciones analizadas individualmente en los apartados explicativos del mismo.