



NAFARROAKO PARLAMENTUKO

ALDIZKARI OFIZIALA

VI. legegintzaldia

Iruña, 2005eko otsailaren 1a

6. ZK.

A U R K I B I D E A

G SAILA:

Txostenak, deialdiak eta Parlamentuko informazioa:

—Eguesibarko Udalaren hirigintza-kudeaketari buruzko fiskalizazio txostena, Comptos Ganberak egina
(2. or.).

G saila:
TXOSTENAK, DEIALDIAK ETA PARLAMENTUKO INFORMAZIOA

Eguesibarko Udalaren hirigintza-kudeaketari buruzko fiskalizazio txostena, Comptos Ganberak egina.

Nafarroako Parlamentuko Mahaiak, 2004ko irailaren 6an eginiko bilkuran, erabaki zuen Comptos Ganberak Eguesibarko Udalaren hirigintza-kudeaketari buruz egindako fiskalizazio txostena argitara dadila agintzea.

Iruñean, 2004ko irailaren 8an

Lehendakaria: Rafael Gurrea Induráin

Eguesibarko Udalaren hirigintza-kudeaketari buruzko fiskalizazio txostena, Comptos Ganberak egina

AURKIBIDEA

I. Sarrera (2. or.).

II. Xedeak (3. or.).

III. Norainokoa eta mugak (3. or.).

IV. Ondorioak (4. or.).

Gehigarria. Udalak Gorraizko konpentsazio batzordeari 1997ko otsailean saldutako lurzatiak (19. or.).

Eranskina: Txosten honetan eragina duten Eguesibarko Udalaren hirigintza ekintza garrantzitsuenen kronologia (19. or.).

Behin-behineko txostenari aurkeztutako alegazioak (21. or.).

Juan Bautista Flores SAko administratzaile bakarra den Concepción Flores González andreak aurkezturiko alegazioak (21. or.).

Eguesibarko Udaleko alkate ohi Ignacio Galipienzo Jiménez jaunak aurkezturiko alegazioak (35. or.).

Eguesibarko Udaleko alkate José Anastasio Andía García de Olalla jaunak aurkezturiko alegazioak (39. or.).

Aurkeztutako alegazioei Comptos Ganberak emaniko erantzuna (46. or.).

I. SARRERA

2003ko urriaren 28an, Eguesibarko orduko alkateak idazki bat igorri zion Nafarroako Comptos Ganberari udal horren "hirigintzaren auditoria" egin zezan eskatzeko, S.2.2 deitutako lurzatiaren espedientearen tramitazioari buruzko balorazioa egin ahal izateko.

Aurrerago, Nafarroako Parlamentuko Eledunen Batzarrak, 2003ko azaroaren 3ko bilkuran, erabaki zuen, Socialistas del Parlamento de Navarra parlamentu-taldearen ekimenez, Comptos Ganberari eskatzea fiskalizazio txosten bat egin zezan Eguesibarko Udalak kudeaturiko hirigintza arloko politikari buruz, honako helburuarekin: zehaztea "noraino bete diren hirigintzaren arloko legeak Apartamentos Gorraiz SL merkataritzako konpainiaren aldeko obra- eta jarduera-lizentziekin loturiko hirigintza-garapenetan eta -jardueretan, bai eta Gorraizko udalez gaindiko planeamendu sektoriala betetzerakoan ere".

2003ko azaroaren 10ean, Nafarroako Demokraten Elkargunea parlamentu-taldearen ekimenez, Nafarroako Parlamentuko Eledunen Batzarrak beste erabaki bat hartu zuen, aurrekoaren osagarri; haren bidez eskatzen da arestian aipaturiko txostena egiterakoan Comptos Ganberak "aintzat har ditzan Nafarroako Demokraten Elkargunea parlamentu-taldearen idazkian bildutako terminoak". Idazki horretan, aipatu parlamentu-taldeak Eguesibarko Udalaren hirigintza kudeaketari buruzko 10 alderdi zehazten ditu –ondoko atalean hitzez hitz emanen ditugu–, Comptos Ganberak fiskaliza ditzan.

Parlamentuak eginiko eskari hori betetzeko eta Nafarroako Comptos Ganbera arautzen duen abenduaren 20ko 19/1984 Foru Legeari jarraituz, 2004ko jarduketa programan arestian deskribaturiko eskariaren xedeari buruzko fiskalizazio txosten bat egitea sartu da.

Bestalde, azpimarratu behar da Agoizko Ins-trukzioeko Epaitegiak aurretiazko eginbideak zabaldu dituela Eguesibarko alkate ohiaren hirigintza arloko jarduerari buruz.

II. XEDEAK

Parlamentuaren aipatu eskariei, Comptos Ganbera arautzen duen abenduaren 20ko 19/1984 Foru Legeko 12. artikuluari eta Nafarroako Toki Administrazioari buruzko uztailaren 2ko 6/1990 Foru Legeari jarraituz, Comptos Ganberaren 2004ko fiskalizazio programan sartu da Eguesibarko Udalaren hirigintza kudeaketari buruzko honako alderdi hauen fiskalizazioa:

1. “Urbanizazio pribatuaren baldintzak eta araubidea aldatu eta hura publiko bihurtzea; urbanizatzeko betebeharrak eta lagapen pribatuak betetzeko araubidea; titularitate- eta erabilera-araubidea; udalaren mantentze-lanak, eta konpentsazio batzordeak eta Jabekideen Erkidegoak betebeharretatik askatzea.

2. Udalak urbanizazio obregatik Gorraizko konpentsazio batzordeari 2000ko martxoaren 20ko erabakiaren bidez eginiko ordainketa eta kontzeptu guztiak fiskalizatzea, eta ordainketa horren aurkako txosten tekniko eta juridikoak eta txosten horien funtsa eta jatorria aztertzea.

3. Urbanizazio obrak haien bukatu baino lehen hartzea, egin gabeko obregatik kopuruak kendu gabe; abalak ez eskatzea eta aurkeztea.

4. Udalak S-1 eta S-5 lurzati pribatu dotazionalak erostea, haien araubidearekin, erabiltzeko baldintzekin eta hirigintza aprobetxamenduekin.

5. Konpentsazio batzordeak ZV-1 eta ZV-2 eremu berdeetako belardia birlandatzeko lanak ez betetzea.

6. S-3 unitateko plazaren urbanizazioa eta haren mantentzea udalari laga izatea, unitatearen jabekidetzaren eremu bat izaki.

7. Erabilera dotazional pribatuko S-2-2 lurzatiaren erabilera aldatzea, bai eta erabiltzeko haren baldintzak eta bateragarritasunak ere; baldintza horretan duen balioak –erabilera aldatzea etxebizitzetarako eta aprobetxamendu berrietarako izan dadin– sortuko lizentzietan igurikapen berrien balio ekonomikoa, erabilera berrien arabera eta urbanizazio bereko merkatu balioen arabera daukaten kuantifikazioarekin.

8. Eguesibarko industrialdearen lankidetzaren sistema, udal kudeaketa jasotzen duena, aldatzea kudeaketa pribatuko konpentsazio sistema ezar-

tzeko, eta horrek bertako lurjabeen ekarri dizkien abantailak.

9. Olazko kultur etxeko eta plazako obren proiektu, zuzendaritza eta exekuzioaren enkargua; prezioen gorakada eta ordaintzeko prozedurak.

10. Lurzoruaren ondare publikoa saltzetik heldu diren dirusarreraren zenbatekoa, eta haien lege ezarritako helburuetara bideratzen ote diren.”

III. NORAINOKOA ETA MUGAK.

III.1. NORAINOKOA

Aurreko helburuak kontuan hartuta, lanaren ardatza udal espediente administratiboak eta haien aurrekariak aztertzea izan da, fiskalizatu beharreko jarduketari baitagozkie. Horren xedea da haien tramitazioa eta aplikatzekoak diren arauetako egokitasuna egiaztatzea. Alderdi hau osatzeko, erregistra daitezkeen eragiketen kontabilitate- eta aurrekontu-agerpena berrikusi da.

Halaber, Nafarroako Gobernuaren jarduna aztertu da, hirigintza arloko legediaren berme-maila gisa.

Gure jarduketa soilik fiskalizazio ekonomiko eta finantzarioaren ikuspuntutik burutu dugu, ibarraren hirigintza diseinuari berez dagozkion alderdiak edo azterturiko ekintza eta prozeduren balio juridikoa baloratzerako sartu gabe.

Metodologiari dagokionez, Espainiako Kanpo Kontrolerako Organo Publikoen Koordinazio Batzordeak onetsitako “sektore publikoko auditoretzako printzipio eta arauak” aplikatu dira, ganbera honetako auditoria gidan garatutakoak.

Lanaren denbora-epea ez da homoginoa, zeren eta aurreko puntuak denbora-erreferentzia zehatz eta berezia baitute. Horrenbestez, denbora-epe jakin bat duten puntuetarako, horixe izan da azterketaren erreferentzia; gainerako alderdietarako, 2001etik 2003ra bitarteko epea berrikusi dugu.

III.2. MUGAK

Gure lanak izan dituen mugak hauek izan dira:

- Definitu gabe daude espedienteak kudeatzeko eta tramitatzeko zirkuitua eta prozedura administratiboak. Egoera honek oztopatu egin dezake udal zerbitzuen jarduketa, haien barne kontroleko tresnak eta haien artxibo-sistema; horrenbestez, berrikusitako espedienteen osotasuna ez dago bermaturik.

- Fiskalizazioaren denbora-epean, ez dago Gorraizko plan partzialaren aldaketaren behin betiko testu bateginik.

- Espediente horiek tramitatu diren epean, hirigintzari buruzko legedi batek baino gehiagok izan dute indarra, nazioan zein foru lurraldean, eta jurisprudentzia ezberdina ere izan da; litekeena da horrek segurtasun juridikoaren nolabaiteko falta sortu izana tramitazioan eta, horrenbestez, berrikuspenean.

- Halaber, berrikuspenaren xede den denbora-epean –1999-2003–, Gorraizko plan partziala eta Eguesibarko udal plana batera egon izan dira indarrean; halere, lehenbizikoa ez da bigarrenaren garapena, baizik eta eskualde mailako lehenagoko arau batena –Iruñeko eta haren eragin eremuko arau subsidiarioak eta osagarriak–. Soilik 2003ko urritik aurrera amaitu da plan partzialaren indarraldia; ordutik, beraz, haren aurreikuspen edo determinazioak udal planean sartu ziren. Aurreko egoerak eragina izan du aldaketen tramitazioan eta haien onespenean.

Txostena lau ataletan banatua dago, eta horietan agertzen dira bai helburuak eta norainokoa, bai eginiko lanetik ateratako ondorioak ere. Atal hauek osatzeko, Eguesibarko Udalak gauzatu dituen eta txosten honen helburuan eragina duten hirigintza-jarduera nagusien eranskin kronologiko bat gehitu dugu; halaber, gehigarri bat jarri dugu Udalak Gorraizko konpentsazio batzordeari 1997ko ekitaldian lurzatiak saldu izanari buruz; urte hura txosten honek aztertzen duen alditik kanpo badago ere, eragina dauka Parlamentuak eginiko eskarian bildutako kontu batzuetan.

Landa-azterketa 2004ko otsailetik apirilera bitarte egin zuen auditoriako hiru teknikarik eta auditore batek osatutako taldeak, Comptos Ganberako zerbitzu juridiko eta administratiboan laguntzarekin.

Eguesibarko Udaleko eta Ingurumen, Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza Departamentuko langileei eskerrak ematen dizkiegu txosten hau prestatzean eman diguten laguntzarengatik.

IV. ONDORIOAK

Ondoren, egindako lanean jasotako egitateak, gogoetak eta ondorioak aurkeztuko ditugu, Parlamentuak eginiko eskarian planteatzen diren puntuak banan-banan erreparatuz. Gai batzuetan, Parlamentuak eskatutakoaren azpi-atalak bereizi ditugu, ulermena errazteko eta erantzun egokiagoa emateko.

1. “URBANIZAZIO PRIBATUAREN BALDINTZAK ETA ARAUBIDEA ALDATU ETA HURA PUBLIKO BIHURTZEA; URBANIZATZEKO BETEBEHARRAK ETA LAGAPEN PRIBATUAK BETETZEKO ARAUBIDEA; TITULARITATE- ETA ERABILERA-ARAUBIDEA; UDALAREN MANTENTZE-LANAK, ETA KONPENTSAZIO BATZORDEA ETA JABEKIDEEN ERKIDEGOA BETEBEHARRETATIK ASKATZEA.

1.1. Urbanizazio pribatuaren baldintzak eta araubidea aldatu eta hura publiko bihurtzea.

- Hirigintzako arauak onartu egiten dute partikularrek planeamenduan ekimenak aurkeztu ahal izatea eta hartan laguntzea. Hala eta guztiz ere, partikularrek erredaktaturiko planetan baldintza batzuk eskatzen dira interes publikoa babeste aldera; baldintza horiek, funtsean, honakoak dituzte oinarri: urbanizazio obrak exekutatzeko modua eta haien geroko kontserbazioa, jabeek udalarekin harturiko konpromisoak eta konpromiso horiek zuzen beteko direla segurtatzeko bermeak.

- Gorraizko urbanizazioa merkataritza proiektu pribatu baten ondorioa da. Haren jabe nagusiari –Castillo de Gorraiz, SA– zor zaizkio hirigintza-fase guztien ekimena eta sustapena: planeamendua eta haren aldaketa, batzordearen konpentsazio-oinarrien eta estatutuen erredakzioa, zamen eta etekinen berdinbanaketa, urbanizazioaren obren exekuzioa eta kontserbazio-entitatearen estatutuen erredakzioa.

- Halere, urbanizazio bat ekimen pribatu baten ondorioz sortzeak ez du nahitaez esan nahi hura pribatutzat edo “higiezinen multzo pribatutzat” hartu behar denik. Balizko multzo pribatu batek beharko luke hartan sar daitezela birpartzelazio prozesutik sortzen diren finka guztien titularitate komuneko elementu, instalazio edo zerbitzuak, erabilera publikora atxikirik egonda ere, eta ezertan eragotzi gabe udalek zirkulazio, argiteria eta polizia arloetan dauzkaten eskumenak. Gainera, haren araubide juridikoak, jabeek dagokienez, legez ezarritako formulatuko bati jarraituko dio –jabeen elkarte, jabetza horizontalaren araubideko erkidegoa edo elkarrekiko zortasunak–, guztiak partikularren borondateak sortuak.

- Gorraizko urbanizazioa ekimen pribatukoa izan zen. Gainera, litekeena da hasieran “higiezinen multzo pribatu” gisa konfiguratu nahi izatea; halere, geroko lege-garapen berariazkoak ez dio konfigurazio hori eman. Hartara, plan partzialak eta haren garapenak jabari publikoko urbanizazio gisa konfiguratu dute bideei, horniduren eta hustubideen azpiegiturei, telefoniari eta abarrei dagokienez; izan ere, horiek guztiak ezin dira jabetza komunitariokoak edo elkarte pribatu baten jabetza-koak izan; hau da, ondasun horiek guztiak urbani-

zazioaren jabetza pribatutik kanpo uzten dira eta jabari publikoko ondasuntzat hartzen dira, eta ez soilik erabilera publikoko ondasuntzat. Hori guztia ez da eragozpen izanen, esate baterako, golf zelaiaren eta beste kirol instalazio batzuen inguruan sistema pribatu bat antolatzeko.

- Gorraizko plan partziala ez da udal plan baten garapena, baizik eta udalez gaindiko edo eskualdeko arau batzuen garapena, alegia, Iruñeko eta haren eragin eremuko arau subsidiario eta osagarrien garapena; zehazkiago, arau horien 1992ko azaroan onetsitako aldaketa baten garapena dira. Plan partzial hori 2003ko urrian amaitu zen, eta haren zehaztapenak Eguesibarko Udal Planean txertatu ziren.

- Gorraizko urbanizazioa, plan partzialeko aurreikuspenen arabera, konpentsazio sistemaz garatu zen; sistema horretan, lur-jabeek, konpentsazio batzorde gisa eraturik, zamak eta onurak berdin banatuz kudeatzen eta exekutuz dute urbanizazioa. Bai konpentsazio batzordean, bai geroko Kontserbazio Entitatean ere, Castillo de Gorraiz SA sozietateak behar adina boto ditu –ia ehuneko 86– behar diren erabakiak modu baliodun hartzeko.

- Urbanizazioaren udalez gaindiko izaera konfiantzaz hartuta, ukituriko toki entitateek protagonismo eskasa daukate planeamendu fasean, eta hura Nafarroako Gobernuaren bizkar geratzen da, hura baita hirigintzaren arloan legezketasuna bermatu behar duen administrazioa, gutxienez ere plan partziala iraungi bitartean –2003ko urria–.

Horrenbestez, planeamendu-arauetan Gorraizko urbanizazioa honela dago definiturik: jabari publikoko urbanizazioa, aplikatzekoak diren hirigintza arauetan adierazitako betekizun eta baldintzei lotua. Horrenbestez, gure iritziz, ez dira legez aldatu urbanizazio pribatuaren baldintzak, ez eta hura publiko bihurtzekoak.

1.2. Urbanizatzeko betebeharrak betetzeko araubidea

- Gorraizko konpentsazio batzordeak bere gain hartu du urbanizatzeko betebeharra; guztira 15,4 milioi euroko kostua du, baina kostu erreala 13,5 milioi eurokoa izan zen.

- 1997ko abenduaren 11ko erabakiaz, Eguesibarko Udalaren Osoko Bilkurak urbanizazio-obra horiek hartu zituen, egin gabeko obren fidantza jartzeko agindua eman ondoren (une horretara arte, 0,44 milioi euro, 73,87 milioi pezeta, egiten zuten). Jakinarazpenaren formazko arrazoiengatik, obren harrera 2000ko urtarrilaren 4ko udal erabakiaz berretsi zen.

- Urbanizazio obren harrerari buruz bi aldeek sinaturiko aktarik ez zen egin.

- Ez dago jasota obra horiek jabari publikoari nola eragiten dioten.

- Aurreko osoko bilkuran, exekutatu gabeko obren zenbatekoari dagokion abal bat eskatzea erabaki zen. Ez dago jasota konpentsazio batzordeak betebeharrak bete duen.

- Exekutatu gabeko obren artean, honakoak azpimarratu behar dira: eremu berdeak birlandatzea, asfaltatze lan batzuk egitea eta hiri-altzariak jartzea.

- Lan honen data-egunean, eta udalaren txosten negatiboak ikusita, S-3 unitateko lanak oraindik hartzeko daude. Lehen aipaturiko exekutatu gabeko obretatik, ondokoak azpimarratuko ditugu:

a) Birlandatzeari dagokionez, Castillo de Gorraiz SA betebeharrak horretatik bidegabeki askatua izan da –hain zuzen ere, konpentsazio batzordeari dagokio–, eta salbueste horrek soilik ZV.1 unitatean izanen luke eragina.

b) Gainerakoei dagokienez, ez dago jasota harrera eman ote zaien.

Gure ustez, urbanizatzeko betebeharrak bete egin dira, 2.1 eta 3. ondorioetan jasotako salbuespenekin. Gainera, obrak hartzeko prozesu honek berretsi egiten du Gorraizko urbanizazioa jabari publikokoa dela.

1.3. Lagapen pribatuen betebeharrak eta haien titularitateari eta erabilerari buruzko araubidea.

- Planeamenduaren arauak jarraituz, jarduketaren unitateetan honako bereizketa egiten da: lurzoruerreserbak egitea dotazio-erabilera jakin batzuetarako –dotazio horien titularitatea publikoa nahiz pribatua izan– eta administrazio jardulearen aldeko nahitaezko lagapen doakoak, xede publiko horiek bete ditzan. Nahitaezko lagapen doakoen artean, berriz, honako bereizketa hau egiten da: batetik ekipamendu publikorako lurzorua eta bestetik hirigintza aprobetxamenduetatik udalari egin beharreko lagapenaren ehunekoak –Gorraizko kasuan, ehuneko 15–. Betebeharrak multzo hori unitateko jabeen kargu izanen da.

- Ekipamendu publikoak, funtsean, ondokoak dira: parke eta lorategiak, kirol eremuak, kultur zentroak, ikastetxeak, laguntza zentroak eta osasun zentroak, tenpluak eta interes publiko eta sozialeko gainerako zerbitzuak, betiere legeek ezarritako estandarren proportzioan.

- Gorraizko plan partzialak honakoa aurreikusi zuen horri dagokionez:

a) Lurzoruaren erreserba, xede honekin: parke eta lorategi publikoak eta kirolerako eta aisiarako eremu publikoak egitea.

b) Lurzoruaren erreserba, xede honekin: kultur zentroak, ikastetxeak eta aparkalekuak egitea.

c) Eremu berdeak eta bide-sistema alde batera utzita, dotazioetarako gainerako erabilerak jabetza pribatuko lurzatietan daude.

d) Halaber, aurreikusita dago administrazio jarduleari dagokion ehuneko 15aren aprobetxamendua lurzati jakin batzuetan edo konpentsazio ekonomiko baten bitartez gauzatuko dela.

- Horrenbestez, plan partziala mugatzen da, batetik, ekipamendu publiko jakin batzuetarako lurzoruen erreserba –askotan titularitate pribatuko lurzatiena– egitera eta, bestetik, hirigintza aprobetxamenduen ehuneko 15aren lagapena Udalaren alde ezartzera. Ez ditu biltzen beste ekipamendu batzuetarako –kultur zentroetarako, irakaskuntza zentroetarako edo osasun zentroetarako– lurzoru- en doako lagapenak, aginduzkoak direnak. Zehaztu beharra dago, halaber, udalak kanpoan kontraturiko txosten batean defendatzen dela –oker defendatu ere, gure ustez– lurzoruak ez lagatzea, eta horretarako argudio gisa esaten dela udalak ez duela urbanizazioaren mantentzea bere gain hartzen; alderdi hori, hurrengo ondorioan aztertutakoaren arabera, praktikan ez da gauzatzen.

- Lagapenik ez egitearen ondorioz, antzeman dugu dotazioen beharrak betetzeko lurzoru aski ez dagoela; horrek berekin ekarri dio udalari, esate baterako, Castillo de Gorraiz SA sustatzaileari erosi behar izatea S-5 lurzatia –parke publiko bat egiteko, 0,22 milioi euro (36 milioi pezeta) ordainduta– eta S-1 lurzatia –osasun etxea egiteko, 0,42 milioi euro (70 milioi pezeta) ordainduta–⁽¹⁾.

- Horri buruz, ondokoak ere gogoratu behar dira:

a) Nahitaezko lagapenik ez egitea Nafarroako Hirigintza eta Ingurumen Batzordearen oinarrietako bat izan zen Gorraizko arau subsidiarioen aurreneko proiektuari ezezkoa emateko.

b) Gorraizko plan partziala Nafarroako Gobernuak onetsi zuen, baina gai horri buruzko inongo aipamenik ez dago.

Horrenbestez, Gorraizko plan partzialak ez du betetzen, gure ustez, lege ezarritako agindua, ekipamendu publiko batzuetarako nahitaezko lagapen doakoak egiteari dagokiona. Lagapenik ez egite horrek berekin ekarri zuen udalak geroago lurzati batzuk erosi behar izatea oinarritzko zerbitzu publikoen beharkizunak ase ahal izateko.

1.4. Konpentsazio batzordea eta Jabeen Elkarte urbanizazioa mantentzeko betebeharririk askatzea eta betebeharririk ez izateko bere gain hartzea.

A) Alderdi orokorrak.

- Ekimen partikularrak premiatutako urbanizazio proiektu bat kontserbatu eta mantentzeko betebeharrak dela eta, legeek ondoko baldintzak ezartzen dituzte, funtsean:

a) Planeamenduak, nahitaez, urbanizazioaren etorkizuneko kontserbazioa aurreikusi behar du, eta adierazi behar du nork hartuko duen bere gain: toki entitateak, sustatzaileek ala jabeek; azken bi kasuetan, kontserbazioaren betebeharririk hori noiz artekoa izanen den adierazi behar du.

b) Zerbitzu publikoen kontserbazio eta mantentzearen administrazio jardulearen kargura geratuko dira, behin haien lagapena egin ondoren.

c) Hala eta guztiz ere, urbanizazioaren jabeek hura mantentzeko betebeharrak izan dezakete planeamendu-arauetan hori jasotzen denean; horrelakoetan, jabeek kontserbazio-entitate batean sartuta egon beharko dute.

- Gorraizko plan partzialaren arabera, “urbanizazioaren mantentzea haren jabeek hartu beharko dute beren gain; hori, halere, ez da eragozpen izanen ukitutako toki entitateekin hitzarmenak egiteko”. Horrenbestez, planaren testuak jabeek betekizun bat ezartzen die, alegia, kontserbazioarena, eta, hasteko, denbora-mugarik gabe; eta kontserbazio-entitate baten sorrera ere aurreikusten du. Entitate horren estatutuak administrazio jarduleak onetsi beharko ditu. Hala eta guztiz ere, udalekin urbanizazio hori mantentzeko hitzarmenak egiteko aukera jasotzen du.

- Gorraizko plan partzialaren hasierako onepenetik behin betiko onepenera bitartean, urbanizazioa sustatu zuenak idazki bat aurkeztu zuen; bertan eskatzen du kontserbatzeko betebeharririk hori aldi zehatz batez konpentsazio batzordearen esku utz dadin, eta aurrerago pasa dakiela kasuan

(1) Ikus 4. ondorioa.

kasuko toki entitateei. Administrazio publikoek ezezkoa eman zioten asmo horri.

- Gorraizko plan partziala aldatzeko prozesu luzean, udalaren honako txosten hauek aipatu behar dira:

a) Udaleko arkitektoaren txostena –1997ko azaroa–, non hauxe esaten baitu: “..kontuan hartu behar da barneko urbanizazio honek, bai bideei dagokienez, bai saneamendu, hornidura eta abarretarako instalazioei dagokienez eta argiteriaren, lorategien eta abarren kontserbazioari dagokionez ere, mantentze pribatua izanen duela, eta ezin izanen dela sartu konpentsazio batzordearen eta Eguesibarko Udalaren arteko balizko hitzarmenaren barruan...” Haren edukia plan partzial aldatuan sartuko da.

b) Udaleko aholkulari juridikoaren txostena –2000ko apirila–, non adierazten baita kontserbazio betebeharra, plan partzialari jarraituz, Gorraizko jabeei dagokiela, eta Udalak ez duela zertan kontserbazio horren kostua bere gain hartu behar.

- 2000ko uztailan, kontserbazio-entitatearen estatutuak onetsi ziren; 2001eko maiatzean eratu zen formalki. Entitatearen azken asanblada horren aktaren kopian, udaleko orduko alkatearen hitzaldi bat jasotzen da, non esaten baitu, laburbilduz, udalak bere gain hartu nahi dituela kontserbazio-entitatearen eskumenekoak diren zerbitzu guztiak, eta haiek zerbitzu publiko arruntzat hartu nahi dituela, urbanizazioko biztanleek ibarreko gainerako populazio-guneetako eskubide eta zama berberak izan ditzaten.

- 2001eko uztailan, Eguesibarko Udalak eta kontserbazio-entitateak hitzarmen bat sinatu zuten; haren arabera, udalak bere gain hartzen zituen urbanizazioko kontserbazio eta mantentze gastu gehienak (argiteria publikoa, ureztaketa, bide garbiketa, trafikoko seinaleak...). Telebista antenen sarea ere bertan sartu zen.

- 2003ko otsailan, Eguesibarko Udal Planaren behin betiko aldaketa onetsi zen, Gorraizko urbanizazioaren kontserbazioari eta mantentzeari dagokienez; bertan, aipatu hitzarmenean ezarritakoa jaso zen.

- 2003ko abenduan, kontserbazio-entitatea iraungi zen.

B) Mantentze eta kontserbazio gastuak obren harrera egin zenetik –1997ko abendua– kontserbazio-entitatea eratu zen arte –2001eko ekaina–.

- Konpentsazio batzordeak urbanizazioaren 1997tik 2000ra bitarteko mantentze eta kontserba-

zio gastuak aurkeztu zituen. Zerrenda hori zuzendu egin behar izan zen, udalak eskaturiko azterketa mugatuko txosten baten ondorioz; guztira 755.452 euro (125,7 milioi pezeta) egiten du. Jatorriari erreparatuta, aurreko gastuak ondokoei dagozkie, funtsean: garraio-zerbitzua, zaintza, aholkularitza juridiko eta kontabilitatearen arlokoa, gastu finantzarioak eta mantentze gastuak.

- 2001eko abenduan, udaleko aholkulari juridikoak honako ondorioak aipatzen zituen txostena idatzi zuen:

a) Udalak, lurzatiei jabea den aldetik, urbanizazioaren mantentze eta kontserbazio gastuetatik dagokion proportzioa ordaindu beharko du aldi horretan.

b) Hala eta guztiz ere, ez da bidezkoa udalari hirigintzakoak ez diren –eta, horrenbestez, nahitaezkoak ez diren– zerbitzuetatik heldu diren gastuak ordainaraztea; esate baterako, zaintza pribatua edo garraio publikoa.

Udalak kanpoko profesional bati enkargaturiko beste txosten juridiko batean, aurreko ondorioak berretsi ziren.

- 2002ko iraileko Udalaren Osoko Bilkurak horren berri izateari buruzko adierazpena egin zuen, eta adierazi zuen batzordeak onetsitako gastuak justifikaturik zeudela..., behin azterketa mugatuko txostenean adierazitako zuzenketak sartu ondoren.

- Batzordeak 1998tik 2000ra bitarteko kontserbazio eta mantentze gastuen fakturak aurkeztu zizkion udalari, 72.779 eurokoak (12,1 milioi pezeta); halaber, jakinarazi zion beste 6.205 euro (1,03 milioi pezeta) zor zizkiola; zenbateko horren fakturarik ez dago udal zerbitzuetan.

- Aipatu fakturak azterturik, honakoak antze-man ditugu:

a) Ez ziren 1997ko gastuak fakturatu, zeren eta ia guztiak ekitaldi horretako urbanizazio kuotetan sartzen baitira.

b) Zaintza eta garraio publikoko gastuak sartu ziren; arestian aipaturiko txosten juridikoen arabera, berriz, ez ziren kontserbazio eta mantentze gastutzat hartu behar.

c) 1998ko ekitaldiko gastu batzuk, lehenago, urbanizazio gastu gisa fakturatuak zitzaizkion udalari.

- Udalak ez ditu aurreko fakturak ez kontabilizatu eta ez ordaindu ere, haien zenbateko zuzena zehaztu arte.

Horrenbestez, hasiera batean Gorraizko urbanizazioaren mantentze eta kontserbazio kostuak bertako jabeek beren gain hartzea aurreikusi bazen ere, sustatzaileak berak, ia prozesuaren hadieratik bertatik, plan partzialak ezarritako bete-behar horri epe bat jartzea eskatu zuen. Eguesibarko Udalak, azkenean, baiezkua eman zion asmo horri, eta urbanizazioaren mantentze kostuak bere gain hartu zituen; horri dagokionez, udal zerbitzuen txosten bat badago, non esaten baita zenbatekoak izanen diren urbanizazioaren 2000ko mantentze kostuak -0,2 milioi euro-, eta zenbatekoak izanen diren ere urbanizaziotik heldu beharreko dirusarrera fiskal balizkoak -0,6 milioi euro-.

2. UDALAK URBANIZAZIO OBRENGATIK GORRAIZKO KONPENSASIZIO BATZORDEARI 2000KO MARTXOAREN 20KO ERABAKIAREN BIDEZ ⁽²⁾ EGINIKO ORDAINKETA ETA KONTZEPTU GUZTIAK FISKALIZATZEA, ETA ORDAINKETA HORREN AURKAKO TXOSTEN TEKNIKO ETA JURIDIKOAK ETA TXOSTEN HORIEN FUNTSA ETA JATORRIA AZTERTZEA.

Parlamentuaren eskari horri erantzun egokia emateko, erantzuna bi ataletan banatu da: batetik urbanizazio obren gastuei eta ordainketei buruzko atal orokor bat, eta bestetik 2000ko martxoaren 30eko udal erabakitik eratorritako ordainketei buruzko atal bat.

2.1. Urbanizazio gastuei buruzko alderdi orokorrak: zenbatekoa, kontabilizazioa eta ordainketa.

- Eguesibarko Udalak, Gorraizko konpentsazio batzordea osatzen dutenetako bat den aldetik, laguntza eman behar du urbanizazio obrak finantzatzeko, betiere bere parte-hartzeagatik dagokion ehunekoan. 1997ko irailera arte, ehuneko 14,843654 da; data horretatik aurrera, eta hiru lurtzaitiren salmentaren ondorioz (ikus txosten honen gehigarria), ehuneko 13,465459 izatera jaitsi da.

- Gorraizko konpentsazio proiektuan aurreikusitako urbanizazio kostuek 15,4 milioi euro (2.562 milioi pezeta) egiten zuten, BEZa kontatu gabe; urbanizazio gastu horien amaierako kostua, Batzordeak aurkeztutako zerrendaren arabera, 13,5 milioi eurokoa (2.240 milioi pezeta) da, BEZa kontatu gabe. Aurreikusitakoaren eta exekutatatukoaren arteko aldea, funtsean, honela azal daiteke:

a) Hertsiki urbanizaziokoak diren obrak exekutatzeko kostu txikiagoa, 1,8 milioi euro (300 milioi pezeta).

b) Aurreikusi bai baina exekutatu ez diren obrak, urbanizazio obrak hartzeari buruzko aktan halakotzat berariaz jasotakoak, 0,44 milioi euro (73,9 milioi pezeta) egiten dutenak.

c) Exekutatatutako gastuak, proiektuan aurreikusi gabeak; besteak beste, segurtasun gastuak (0,2 milioi euro) eta gastu finantzarioak (0,5 milioi euro).

- Konpentsazio batzordeak 2,3 milioi euro -381 milioi pezeta- fakturatu dizkio Eguesibarko Udalari, horren barne direla jasanarazitako BEZ kengarriari dagozkion 0,3 milioi euro.

- Aurreko zenbatekotik udalak 1,92 milioi euro (319,6 milioi pezeta) dauzka kontabilizaturik guztira, soilik eskudirutan egindako ordainketei dagozkienak. Gainerakoa, 0,38 milioi euro (62 milioi pezeta), urbanizazio gastu gisa kontabilizatzen ez dena, bi aldetatik heldu da: batetik udalak konpentsazio batzordeari saldutako lurtzaitien ⁽³⁾ konpentsazioak (0,21 milioi euro), eta bestetik obren EIOZa (0,11 milioi euro); halaber, ez da aitortu ordaintzeko dagoen kuota fakturatu bat, 0,04 milioi eurokoa.

- Udalean dagoen dokumentaziotik, eskudiruz eginiko ordainketa hauek bermatzen dituenetik, honakoa azpimarratu behar dugu:

a) Urbanizazio gastuak batzordeak udalari kalkulorri batean emandakoak dira; kalkulorri hori ez dago osorik, zeren eta gastuaren data eta gastu-kontzeptuaren azalpena ez baititu beti adierazten. Hori dela eta, zaila da obren hasierako aurrekontuan sarturiko kontzeptuekin alderatzea.

b) Jasotako fakturetan, ez da ageri udal zerbitzuek ontzat eman dituzten edo haiekin konforme dauden.

c) Fakturetan, ez da beti gastuaren izaera eta data zehazten, eta "Gorraizko urbanizazio lanak. Hainbat zerbitzu" baizik ez da adierazten.

d) Udalari konpentsazio proiektuan aurreikusi-rik ez zeuden gastu batzuk egotzi zaizkio; 0,11 milioi euro (17,5 milioi pezeta) egiten dute, eta abalengatiko komisierei, bestelako finantza-gastuei eta segurtasun-gastuei dagozkie.

e) Halaber, Castillo de Gorraiz SA sozietatearen izenean fakturaturiko gastuak sartzen dira, baina faktura horiek konpentsazio batzordearen izenean egon beharko lukete.

(2) 2000ko martxoaren 30eko erabakiari buruz ari dela jotzen dugu.

(3) Ikus txosten honen gehigarria.

f) 1996ko martxoan, udaleko kontu-hartzaileak eta aparejadoreak eginiko txosten batean, aditzera ematen da udalari egotzi behar ez zitzaizkion faktura batzuk sartuak zirela, eta urbanizazio-gastuaren zenbait kontzeptuk "modu ikusgarrian" eginia zutela gora; hori zela eta, zuzendaritza fakultatiborekin txosten xehekatua eskatzen zuten. Ez dago halako txosten bat egin izanaren konstantziarik.

- Ordaintzeko dagoen kuota fakturatu, 0,04 milioi euro (6,2 milioi pezeta) egiten dituen, udalak ondokoengatik ordaindu beharreko portzentajeari dagokio:

a) Gorraizko eta Olazko saihebidetako lotunea egiteak ekarritako gastuak: epai batez agindu zen Castillo de Gorraiz sustatzaileak ordaindu behar zituela.

b) Eraikuntza enpresak eskatutako obra-gehi-kuntza, arbitraje-prozesuan ebatzi zena.

- 1997an, Eguesibarko Udalak 0,04 milioi euroko gastu bat onartu eta ordaindu zuen (6,2 milioi pezeta), goi tentsioko linea bat aldatzeari zegokiona. Udaleko zerbitzu juridikoen txostenen arabera, gastu hori konpentsazio batzordeak finantzatu behar zuen. Ez dago gastu hori ordaindu izanaren konstantziarik.

Aurreko iruzkinek argi adierazten dute ekonomikoki hain garrantzitsua den obra horren gainean udalak kudeaketa, jarraipen eta kontrol sistema eskasa erabili duela.

2.2. 2000ko martxoaren 30eko udal erabakien arabera egindako ordainketen berrikuspena.

2000ko martxoaren 8an, udaleko kontu-hartzaileak data horretan ordaintzeko zeuden urbanizazio-zamen gaineko txosten bat egin zuen. Txostenak dio zuzena dela batzordeak eskatzen duen zorraren printzipala -0,13 milioi euro-, baina ez dago ados kuoten ordainketan -0,02 milioi euro- izandako atzerapenak eragindako berandutza-interesak finkatzeko egin dituen kalkuluekin.

Udaleko Osoko Bilkurak, 2000ko martxoaren 30ean eginiko bilkuran, kontu-hartzailetzaren txostena bere egin eta erabaki zuen zuzena iruditzen zitzaizola printzipalaren ordainketa, baina ez zegoela ados interesen kalkuluekin. Udaleko idazkariaren ziurtagiriaren arabera, Osoko Bilkurak batzordeari soilik zorraren printzipala ordaintzea erabaki zuen; ez dago batzordeak eskatutako interesak ordaindu izanaren konstantziarik. Printzipala 2000ko apirilean ordaindu zen.

3. URBANIZAZIO OBRAK HAIK BUKATU BAINO LEHEN HARTZEA, EGIN GABEKO OBRENGATIKO KOPURUAK KENDU GABE; ABALAK EZ ESKATZEA ETA AURKEZTEA.

1.2 eta 2.1 ondorioetan esaten den bezala, hona urbanizazio obrak hartzeko arazoaren laburpena:

- Udaleko Osoko Bilkurak, 1997ko abenduan hartutako erabakiaz, Gorraizko urbanizazio obrak hartu zituen; aditzera eman zen exekutatu gabeko obrek 0,44 milioi euro egiten zutela guztira.

- Aurreko osoko bilkuran batzordeak exekutatu gabeko obrak bermatzeko beharra adierazi bazen ere, ez dago beharrezko abala eman izanaren konstantziarik.

- Txosten hau idazteko garaian, honakoa esan behar dugu horri buruz:

a) S-3 unitatearen harrerarik ez da egin, udal zerbitzuen txosten negatiboak daudelako.

b) Proiektuan aurreikusitako birlandatze lanei buruz, Udalak batzordea -oker, baina, Castillo de Gorraiz SA esaten da- ZV.1 unitatean horiek egiteko betebeharretik libratu zuen, batzordeari S-1 eta S-5 lurzatiak erosteko kontratuaren ondorioz. Gure iritziz, salerosketako kontratu pribatu batek ezin ditu plan partzial baten xedapenak aldatu edo alde batera utzi.

c) Exekutatzeko dauden gainerako kontzeptuak hartzeko aktaren konstantziarik ez dago.

4. UDALAK S-1 ETA S-5 LURZATI PRIBATU DOTAZIONALAK EROSTEA, HAIEN ARAUBIDEAREKIN, ERABILTZEKO BALDINTZEKIN ETA HIRIGINTZA APROBETXAMENDUAREKIN.

- 2000ko urrian, udalak Castillo de Gorraiz SARI bi lurzati erosi zitzaizkion; honako hauek dira haien ezaugarriak, plan partzialaren arabera:

a) S-1-2 lurzatia. Hiri lurzorua, zuzenean jardutekoa, administrazioko (bulegoa) erabilera bereizgarria duena, 3.000 m²-ko azalerarekin; hirigintza aprobetxamendua 1.800 m²-koa da eta eraikigarritasuna beste horrenbestekoa (beheko solairua gehi bi solairu gehi atikoa).

b) S-5 lurzatia. Hiri lurzorua, zuzenean jardutekoa, paisaia babestuko eta kiroleko erabilera bereizgarriari atxikia. Ez zaio eraikigarritasunik atxiki, eta 520 hirigintza-baloriako hirigintza aprobetxamendua eman zaio. 52.042 m²-ko azalera dauka.

- S-1-2 lurzatiari dagokionez, esan beharra dago S-1 poligonoko zati bat dela, eta, konpentsazio proiektuaren arabera, Eguesibarko Udalari haren parte-hartzearen ehuneko 14,84 zegokiola. 1997an Udalak konpentsazio batzordeari bere

parte-hartzea saldu zion, eta batzorde horrek, bere aldetik, poligonoa Castillo de Gorraiz SAri birsaldu zion (ikus txosten honen gehigarria)

- Castillo de Gorraiz SA sozietateak, lurzati horien jabea zen aldetik, salmenta-eskaintza bat aurkeztu zion udalari, eta bertan ondoko baldintzak finkatu zituen:

a) Zenbatekoa: Espedientean erantsitako tasazioen arabera –enpresa espezializatu batek eginak dira–, S-1-2 lurzatiak 0,42 milioi euro (70 milioi pezeta) balio du, eta S-5 lurzatiak 0,22 milioi euro (36 milioi pezeta).

b) S-1-2 lurzattia saltzeko baldintza bertan osasun etxe bat eraikitzea zen. Nafarroako Gobernuak hura eraikitzen ez badu, lurzati hori Castillo de Gorraiz, SA sozietateari itzuli behar zitzaion, haren antzinako erabilera bereizgarria barne.

c) S-5 lurzatian, nahitaez, parke publiko bat eginen da, eta udalak bere gain hartuko ditu hura eraikitzeke eta mantentzeko lanak.

d) Bi salerosketa horien ondorioz, Castillo de Gorraiz SA sozietateak ez du inongo betebeharririk izanen ZV.1.1 eta ZV.1.3 ⁽⁴⁾ unitateetan dauden eremu berde publikoak birlandatze kontuetan. Gure iritziz betebeharririk libratze hori formalki okerra da, zeren eta birlandatzeko betebeharra konpentsazio batzordearena baita, eta ez aipatu sozietatearena, nahiz eta azken hori izan batzordean gehiengoa duena. Baldintza horren berariazko azterketa 3. ondorioaren xedea da.

e) Udalak bere gain hartu du plan partziala aldatzeko konpromisoa, ZV.1 unitatea dotazioetarako eremu publikoa izan dadin; horretan, “Castillo de Gorraiz SAK inongo oztoporik ez jartzeko konpromisoa hartuko du”

- Eguesibarko Udalak, 2000ko urriko osoko bilkuraren erabakiaz, lurzati horiek erostea onetsi zuen, enpresaren eskaintzan bildutako zenbatekoen eta baldintzen arabera. Lehenagoko salerosketen prozedura administratiboa aztertuta, arau indardunen ondoko ez-betetzeak azpimarratu behar ditugu:

a) Espedientean ez da berariaz jaso toki entitateak bete nahi duen helburua, ez eta erosketa araubide orokorretik, lehiaketa bidez nahiz eskaintzak eskatuz, kanpo gelditzeko justifikazioa edo arrazoia ere.

b) S-1-2 lurzatiaren prezioa BEZa gabe ezarri zen; hori dela eta, udalak, hitzartutako zenbatekoaz gainera, zerga hori ere ordaindu beharko du, hain zuzen ere 0,07 milioi euro (11.2 milioi pezeta). S-5 lurzattia BEZa ordaintzetik salbuetsirik dago.

Horren guztiaren ondorioz, aztertutako eragiketarik ikusita, udalak bi lurzati erosi zituen: bata osasun etxea egiteko eta bestea parke publiko baterako. Ordainetan, eta 0,64 milioi euro (106 milioi pezeta) ordaintzeaz gainera, bere gain hartu zuen parke publiko bat eraiki eta mantentzearen kostua, eta Castillo de Gorraiz, SA sozietatea –konpentsazio batzordea esan beharko genuke– ZV.1 lurzati-eremu berde publiko bat egiteko betebeharririk libratu zuen.

Bestalde, Gorraizko urbanizazioaren garapena sektore bakar batean exekutatu zen; hori dela eta, S-5 lurzatian aprobetxamendurik ez izatea lehendik konpentsatuta zegoen, lurzatiak berrantolatzeke prozesuan, beste lurzati batekin edo beste lurzati batzuekin, hain zuzen ere enpresa saltzailea –Castillo de Gorraiz, SA– jabe nabarmen nagusia deneko lurzatietan.

Azkenik, lurzati horien erosketak agerian utzi du eskasak zirela plan partzialean ekipamendu publikoetarako lurzati-erreserba eta nahitaezko dotazioak.

5. KONPENTSAZIO BATZORDEAK ZV-1 ETA ZV-2 EREMU BERDEETAKO BELARDIA BIRLANDATZEKO LANAK EZ BETETZEA.

- Gorraizko konpentsazio proiektuak, Eguesibarko Udalari ⁽⁵⁾ esleituriko lurzoru-erreserben artean, eremu berdeak egiteko ZV.1 eta ZV.2 unitateetako lurzati batzuk biltzen zituen. Hona haien zabalerak:

Lurzatiak	Azalera (m ²)
ZV.1.1.	49.368
ZV.1.2.	19.560
ZV.2.1.	7.646
ZV.2.2.	11.659

- Osoko Bilkuraren 1997ko abenduko erabakiaz, Gorraizko urbanizazioko obren harrera egin zen; exekutatu gabekoen artean berariaz ageri dira aurreko lursailen birlandatzeko lanak, 0,15 milioi eurotan (24,5 milioi pezeta) baloratutakoak.

(4) Uste izatekoa da ZV.1.2 lurzatiari buruz ari dela, zeren eta ZV.1.3 lurzattia Uharteko Udalari esleitura baitzitzaion. Hala eta guztiz ere, “akats” hori Osoko Bilkuraren erabakian eta salerosketaren kontratuan ageri da.

(5) Gainera, Uharteko Udalari ZV.1.3 eta ZV.2.3. lurzatiak esleitzen zaizkio.

Ez dago exekutatu gabeko obra horren abalaren konstantziarik.

- Osoko Bilkurak, 2000ko urriko bilkuran, erabaki zuen Castillo de Gorraiz, SA sozietateari S-1-2 eta S-5 lursailak erostea, aipatu enpresak ⁽⁶⁾ finanturiko baldintzekin. Sinaturiko salerosketa-kontratuan, beste klausula batzuen artean, adierazirik dago udalak Castillo de Gorraiz, SA sozietatea ZV.1 lurzatiak birlandatzeko betebeharretik libratzen duela, eta, horrenbestez, lan horiek udalak berak hartzen dituela bere gain. Erabaki horretatik eta dagokion salerosketa kontratutik, honakoak azpimarratu nahi ditugu:

a) Birlandatzeko betebeharra konpentsazio batzordearena da, eta ez Castillo de Gorraiz, SA sozietatearena, nahiz eta azken horrek gehiengo izan batzordean. Horrenbestez, ezin da entitate bat betebeharratik libratu entitate horrek betebeharrak ez badu.

b) Birlandatzeko betebeharretik libratzea, edonola ere, ZV.1 unitatera mugatzen da, eta, horrenbestez, ZV.2 unitatea kanpo gelditzen da.

c) Salerosketako kontratu pribatu batek ezin ditu aldatu plan partzial batean eta haren garapentresnetan xedatutakoak.

- Osoko Bilkuraren aurreko erabakian esaten da, baita ere, udalak Gorraizko plan partzialaren aldaketa proposatuko duela ZV.1 lurzatiak partzialki birsailkatu eta haien aisiako eta kiroleko dotazio-erako eremu publiko bihurtzeko, betiere eremu berdearen erabilera S-5 unitatera transferituz, zeren eta hark, hasieran, kiroleko eta paisaia babesteko erabilera baitzuen. Behin aipatu plan partziala iraungirik, aurreko birsailkapena aldaketa bidez sartu zen Eguesibarko udal planean; gaur egun, hasierako onspenaren fasea gainditu du eta, horrenbestez, behin betiko onspena eman zain dago. Aldaketa justifikatzeko, udalak jakinarazten du “haien kokapena ez dela oso egokia Gorraizko bizilagunek aisiarako eremu libre gisa erabil ditzaten.”

- Udal idazkaritzak igorritako ziurtagiriaren arabera, udalak ez du ZV.1 eta ZV.2 lurzatiaren lorategiak sortzeko lanik egin, ez bada ZV.1.1 lurzatiak zehaztutako lurzatiak txiki bat –bere bitartekoekin egindakoa eta ziurtagirian zenbatetsi gabea–, haren zati bat aparkaleku gisa egokitzea, eta ZV.2.2 lurzatiaren aparkaleku txiki bat egitea haur hezkuntzako ikastetxerako eta kontsultategirako.

- Azalerei dagokienez, hauxe da lurzati horien egungo egoera (datuak metro koadrotan emanik daude):

	ZV.1.1	ZV.1.2	ZV.2
Hasierako azalera	49.368	19.560	19.305
Kirol instalazioekin bateriko azalera	6.775	–	–
Saihesbiderako desjabetutako azalera	–	5.684	7.561
Udal planaren aldaketak eragindako azalera	17.320	13.876	–

Ondorioz, udalak Castillo de Gorraiz SA oker askatzen du ZV.1 lurzatiak birlandatzeko betebeharretik. Geroago, lurzati horien erabilera birsailkatu zuen, eta kirolerako eta aisiarako erabilera dotazionalerako eremu bihurtu zituen, S-5 lurzatiara transferituta eremu berdearen erabilera.

Betebeharretik libratze horrek, betiere, ez lioke konpentsazio batzordeari ZV.2 unitatea birlandatzeko betebeharra kenduko; betebeharrak ez dituzten eremu konstantziarik ez dago.

6. S-3 UNITATEKO PLAZAREN URBANIZAZIOA ETA HAREN MANTENTZEA UDALARI LAGA IZATEA, UNITATEAREN JABEKIDETZA-EREMU BAT IZANIK ERE.

1.2 ondorioan adierazi bezala, txosten hau egiteko garaian, udalak ez die harrerarik egin S-3 unitatean eginiko urbanizazio obrei, udaleko txosten tekniko batzuetan adierazitako akatsei konponbidea ematen ez zaien bitartean.

Espedientean ageri den informazioaren arabera, 2002ko azaroan, udaletxean obraren amaierako ziurtagiria aurkeztu zen, bai eta eraikuntza-enpresaren idazki bat ere, non unitatea harrezaten eskatzen baitzuen. Udalaren zerbitzu teknikoek zenbait akats jarri dituzte agerian ondoko arloetan: lorezaintza, zolatzea, sarbideak, seinaleztapen horizontala eta bertikala eta argiteria. Hori dela eta, udaleko Hirigintza Batzordeak, 2002ko abenduaren 18an eginiko bilkuran, erabaki zuen, obrak hartu baino lehen, eraikuntza enpresak antzemandako akatsei konponbidea ematea.

2004ko martxoan, Eguesibarko alkateak berriz ere eskatu zion eraikuntza enpresari konponbidea emateko antzemandako akatsei, obrak hartzeko aurretiko baldintza gisa. Bere aldetik, udalak zenbait lan egin ditu eraikuntza-enpresa horren kontura; hain zuzen ere, 5.036 euro (837.920 pta) egiten duten lanak.

(6) Ikus 4. ondorioa.

Behin unitatea hartuta, udala arduratuko da hura mantentzeaz, Eguesibarko udal planaren aldaketaren arabera, 1.4 ondorioan aztertu bezala.

7. ZEHAZKI ERABILERA DOTAZIONAL PRIBATUKO S-2-2 LURSAILAREN ERABILERA ZEHAZKI ALDATZEA, BAI ETA ERABILTZEKO HAREN BALDINTZAK ETA BATERAGARRITASUNAK ERE; BALDINTZA HORRETAN DUEN BALIOAK –ETXEBIZITZAK EGITEKO ETA BESTE APROBETXAMENDU BATZUK ERE EGITEKO ERABILERA-ALDAKETA– SORTUKO LITUZKEEN IGURIKAPEN BERRIEN BALIO EKONOMIKOA, ERABILERA BERRIEN ARABERA ETA URBANIZAZIO BEREKO MERKATU BALIOEN ARABERA DAUKATEN KUANTIFIKAZIOA-REKIN.

7.1. Erabilera aldaketa S-2-2 lurzatian

A) Aurrekariak

Gorraizko plan partzialak erabilera orokorrak esleitzen dizkio S-2 poligonoari: “merkataritzakoa eta kulturala”. Plan partzial horren hirigintza ordenantza orokorraren baitan, honela definitzen dira erabilera horiek: merkataritzako erabilera “txikizkako salmenta jarduerak...” dira, eta erabilera kulturala “irakaskuntzarako edo ikerketarako eraikinak”.

Gorraizko konpentsazio proiektuak, 1994an, ondoko zehaztapenak ematen ditu S-2-2 lurzatia dela eta:

Lurzatia	Azalera (m ²)	Erabilerak	Gehieneko azalera eraikigarria	Altuera
S-2-2	16.300,69	Eskola	6.386,81	B+2+A

Konpentsazio prozesuan, Eguesibarko Udalar S-2-2 lurzatiaren ehuneko 34,80 esleitzen zaio. Geroago, udalak konpentsazio batzordeari saldu zion bere partaidetza (ikus gehigarria).

B) Gorraizko plan partzialaren aldaketa: S-2-2 lurzatiaren erabilerak

1997ko urrian, Gorraizko plan partziala aldatzeko prozesuari ekin zitzaion; plan partzialari 1999ko urtarrilean eman zitzaion behin betiko onespina. Behin betiko testuategina egiteko geratu zen. Aldaketa hori galdera parlamentarioaren xede den gaiari eta, gainera, beste alderdi batzuei ere badagokie, bereziki xehetasun azterlanen bitartez poligonoen artean eraikigarritasuna trukatzeari; izan ere, gai horrek ondorio ekonomiko handiak izanen ditu eta eragina izanen du baita ere, aurrerago esaten den bezala, S-2-2 lurzatiaren gehieneko eraikigarritasunean.

Aldaketa espediente hau korapilatsua eta konplexua da, zeren eta gutxienez ere honakoak bilzen baititu: testuateginaren bost proiektu –1997ko urria, 1998ko urtarrila, 1998ko apirila, 1998ko uztaila eta 2003ko urtarrila–, sustatzailearen alegazioak, udaleko zerbitzu teknikoek egin eta Osoko Bilkurak onetsitako txostenak, alegazioen bidez testuateginetan txertatu direnak. Azpimarratu beharra dago testuategin guztiak, 2003ko urtarrilekoa izan ezik, Castillo de Gorraiz, SAK idatziak direla.

2003ko urtarrilean, Ingurumen, Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza Departamentuak udalari testuategina igorri zion, “oniritzia eman diezaion, kasua bada, agiriaren izapide administratiboei ekiteko.” 2004ko urtarrilean, departamentu horrek, berriz ere, aurreko testuategina igorri zuen, behin betikotzat jota.

Onspena emateko ebazpenak ere askotarikoak izan dira. 196/1998 Foru Aginduaren bitartez, hasierako onspena eman zitzaion aldaketari. Lehenbiziko behin betiko onspena 725/1998 Foru Aginduz gauzatu zen, 1998ko uztailako testuategina oinarri hartuta; geroago, 900/1998 Foru Aginduak aurrekoa zuzendu zuen, eta, azkenik, 14/1999 Foru Aginduak azkeneko behin betiko onspena eman zuen, eta haren bidez beste testuategin bat egin zedin exijitu zen.

S-2 poligonoari, eta zehazki S-2-2 lurzatiari, esleitutako erabilerari erreparatuta, honakoak azpimarratu behar ditugu:

- Testuateginaren 1997ko urriko eta 1998ko urtarrileko proiektuetan ez ziren aldatu S-2 poligonoaren erabilerak.

- 1998ko apirileko proiektuan, sustatzailea –Castillo de Gorraiz SA– ez zen mugatu testuateginean udalak erabaki eta Nafarroako Gobernuak onetsitako xehetasun berriak sartzera; izan ere, berrikuntza batzuk ere sartu zituen testuan. Gure txostenaren helburuari begiratuta, honakoak dira:

a) S-2-2 lurzatiari eskola-erabilera emateaz gainera, “familia bakarreko etxebizitzarena eta etxebizitza kolektiboarena” ematen die.

b) Halaber, ezartzen du S-2-2 lurzatiaren kultur edo eskola erabilera ZV lurzatiatar –eremu berdeak– aldatu behar dela, lege ezarritako prozesuaren bidez.

- Uztailaren 3ko 725/1998 Foru Aginduak behin betiko onspena ematen dio plan partzialaren aldaketari, baina ez du indarririk hartzen harik eta testuategina, onetsitako zehaztapenekin, argitaratu arte. Hala eta guztiz ere, foru agindu horren atal normatiboan, erabilera orokorraren aldaketaren bat baimentzen deneko poligonoak banan-banan aipatzen dira, baina ez da aipatzen S-2-2 lurzatia, eta S-2-2 lurzatiarako finkaturiko eskola-eremuaren erabilera eremu berdeetara aldatzeko aurreikuspena errefusatzen da. Horrenbestez, ez da baimenik ematen aipatu S-2-2 lurzatiaren erabilera aldatzeko.

- Aurreko eskakizuna betetzeko, sustatzaileak testuateginaren beste proiektu bat prestatu zuen –1998ko uztaila–, non berariaz kentzen baita S-2-2 lurzatiaren eskola-erabilera eremu berdeetara lekuz aldatzearena; alabaina, ulergaitza bada ere, aipatu lurzatiaren etxebizitza-erabilerari eusten zaio.

- Gero, sustatzaileak aurkeztutako dokumentazio berria Nafarroako Gobernuak aztertu zuenean, berariaz adierazi zuen “ezin dela S-2-2 lurzatiaren eskola, dotazio eta etxebizitza erabileraren aldaketa baimendu. Aldaketa hori, espedientean justifikatu gabe egoteaz gainera, ez zen hasieran onetsi eta ez zen jendaurrean jarri; hori dela eta, eskola erabilera bakarrari eutsi behar zaio”.

- Azkenik, 14/1999 Foru Aginduak, zeinak behin betiko onspena ematen baitio plan partzialaren aldaketari, berariaz aipatzen du zein poligonoetako zehaztapenak eta erabilerak aldatu diren; horien artean ez du S-2-2 lurzatia aipatzen; gainera, testuategina egiteko beharra ezartzean, berariaz adierazten du S-2-2 lurzatiaren finkaturiko eskola-eremua ZV.1.2 lurzatiara aldatzeko aurreikuspena ezin izanen dela testuateginean sartu...

Aurreko prozesu horretatik guztitik, honako ondorioak atera behar ditugu:

- *Gorraizko plan partzalean S-2-2 lurzatiari hasieran esleitu zitzaion hirigintza-erabilera irakaskuntzarena eta eskolarena izan zen.*

- *Aztertutako dokumentazioa ikusirik, plan partzialaren aldaketa onetsi zuten foru aginduek ez zuten erabilera hori aldatu. 2003ko urtarrileko testu bateginean ere ez dago horren konstantziarik.*

- *Erabileraren aldaketa Castillo de Gorraiz SA sustatzaileak aurkeztutako testu bateginen proiektuetan ageri da, bai, baina ez dago inolako konstantziarik Nafarroako Gobernuak haiek onartu izanarena, ez eta jendaurrean jarri izanarena ere.*

- *Aztertutako prozesu osoan, ez dago inongo udal txostenik lurzatiaren erabileran egin nahi den aldaketa egokia izateari edo ez izateari buruzkorik.*

- *Horrenbestez, S-2-2 lurzatiari esleitutako erabilera irakaskuntzarena eta eskolarena da, betiere.*

Bestalde, azpimarratu behar dugu ezen, plan partzialaren aldaketaren ondorioz, 1999ko apirilean S-2-2 lurzatiaren xehetasun azterlan bat onetsi zela, eta bertara aldatu zela beste poligono batzuen eraikigarritasuna, hariak eta 14.567 m²-ra iritsi arte –konpentsazio proiektuan, hasiera batean, 6.386 m²-ko eraikigarritasuna esleitu zitzaion–.

7.2. Jarduera- eta obra-lizentziak ematea S-2-2 lurzatirako (7)

2003ko urtarrilean, Apartamentos de Gorraiz SL sozietateak –ez da Castillo de Gorraiz SAren nahastu behar– obra eta jarduera sailkatuko lizentzia eskatu zuen S-2-2 lurzatian apartamentu-hotel bat egiteko. 2003ko ekainean, udalaren ekimenez proiektuan aldaketa edo doikuntza batzuk egin ondoren, eskatutako lizentziak eman zituen udalak.

Espedienteko dokumentazioaren arabera, lizentziak emateko oinarria da 1998ko uztaileko testu bategina dela udaleko zerbitzu teknikoaren arabera indarra duena; bertan, irakaskuntza-erabilera gehi etxebizitza atxikiaren eta kolektiboaren erabilera ematen zaizkio lurzati horri. Erabilera hori, aurreko lerrokadetan adierazi bezala, Castillo de Gorraiz SAK sarrarazi zuen.

Halaber, adierazi beharra dago ezen aurreko lizentzien tramitazio-prozesuan, Nafarroako Gobernuko Lurraldearen Antolamendu eta Hirigin-

tzako zuzendari nagusiak komunikazio bat igorri ziola udalari –2003ko martxoan–, lurzatiak soilik eskola-erabilera izan zezakeela berretsiz.

Gure iritziz, aurreko lizentziak emateak ez du behar bezalako oinarririk plan partzialaren xehetasunetan, zeren eta baimena ematen baitzaio eskatzaileari planeamenduan jasota ez dagoen erabilera baterako.

Ildo beretik, udalaren 2004ko otsaileko Osoko Bilkurak aurreko lizentziak deuseztatu zituen, Toki Administrazioako Departamentuak eskatuta.

Ondorio gisa, hau azpimarratu behar dugu:

- *S-2-2 lurzatiari soilik eskola-erabilera esleitu izan zaio eta esleiturik dauka gaur egun ere.*

- *Emandako udal lizentziek ez zuten planeamenduan behar besteko oinarririk; hori dela eta, Osoko Bilkurak geroztik deuseztatu behar izan ditu.*

- *Aipatu lurzatiaren erabilera legez aldatu ez denez, ez da aintzat hartu haren balioak, aldaketa horren ondorioz, izan lezakeen balizko iguera.*

- *Plan partzialaren aldaketaren behin betiko testu bateginik ez dagoenez, litekeena da nolabaiteko segurtasun faltaren egoera sortu izana hirigintza kudeaketan.*

8. EGUESIBARKO INDUSTRIALDEAN, EGUNGO JARDUKETA SISTEMA (8), UDAL KUDEAKETAKO LANKIDETZARENA, ALDATZEA KUDEAKETA PRIBATUKO KONPENTSAZIO SISTEMA EZARTZEKO, ETA HORREK BERTAKO LURJABEEI EKARRI DIZKIEN ABANTAILAK.

8.1. Jarduketa sistemaren aldaketa.

A) Aurrekariak

Eguesibarko udal planean, poligonoa AR-2 unitate gisa identifikatzen zen, eta haren helburua zen “Eguesko egungo industrialdea osatzen duten lurzoruak osatzea, nabe atxikiak nahiz isolatuak eginez, haren antzeko hirigintza-parametroak erabiliz”. Poligono hori dagokion plan partzialaren bitartez garatu beharreko banaketa-unitate bakarren gisara egituratzen da. Ezarritako jarduketa sistema desjabetzapena da.

2000ko ekainean, udalaren Osoko Bilkurak, halere, AR-2 unitateko jarduketa-sistema aldatzea

(7) *Ikus, baita ere, txosten honekin batera doan eranskin kronologikoa.*

(8) *Eguesibarko Udal Planaren arabera aurreikusitako jarduketa sistema desjabetzapena da, ez lankidetzeta, parlamentu-eskarian esaten den bezala.*

onetsi zuen; hartara, desjabetzaren sistemaren orde, konpentsazio sistema ezarri zuen.

2001eko martxoan, ukituriko lurretako jabe guztiek AR-2 unitaterako plan partzialaren proiektua aurkeztu zuten, bai eta unitateko konpentsazio batzordearen estatutueterako proiektu bat ere.

Udalak 2002ko abenduan eman zion behin betiko onespina plan partzialari, Nafarroako Gobernuak aldeko txostena eman eta gero.

B) Jarduketa sistemak hirigintzari buruzko legeetan.

Sistema pribatuen artean, konpentsazio sisteman, konpentsazio batzordean bilduriko jabeek beren aldetik eta beren kargura burutu behar dute hirigintza exekuzioa fase guztietan: onurak eta zamak banatu, lagapenak eta erreserbak, urbanizazio gastuak...

Sistema publikoen artean, desjabetzaren sisteman, administrazioa da bere kargura lurzorua desjabetzen dituen eta haiek urbanizatzen dituen; gero, merkatura aterako ditu eta, hartara, sortutako plusbalioa lortuko du.

Hirigintzaren arloko legeetan eta jurisprudentzian, printzipio gisa, jarduketa sistema pribatuei ematen zaie lehentasuna, desjabetzaren sistema publikoaren gainetik. Eta sistema publikoen barruan, lehentasuna ematen zaie partikularrek esku hartzeko sistemei ere desjabetzaren sistemaren aurrean. Desjabetzaren sistema, normalean, larritasun edo beharrian arrazoiengatik aplikatzen da, bai eta partikularrek sistema pribatuetan dauzkaten betebeharrak ez betetzeagatik ere.

Halere, azpimarratu behar da jarduketa sistema bat ala bestea hautatzea, oro har, administrazio jardulearen aukerako ahalmen bat dela. Hartara, aztergai dugun kasuan, desjabetzaren sistemaren hautaketak lotura izan lezake udal ekimeneko poligonoetarako laguntzen balizko bilaketekin. Laguntza horiek Jarduera ekonomikoetako poligonoak herrietan sustatzeko laguntzei buruzko otsailaren 27ko 2/1997 Foru Legean daude jasota; izan ere, lege horretan ezartzen da, besteak beste, desjabetzaren baldintza, unitatean titularitate publikokoak ez diren lurra dauden kasuetarako.

C) AR-2 unitatean eginiko aldaketaren legeztatuna

Sistema aldaketa udalaren Osoko Bilkurak onetsi zuen, baina ez dago txosten juridiko edo teknikorik aldaketa hori interes publikoaren babe-

sarengatik justifikatzen duenik, ez eta udal ogasunerako izan ditzakeen ondorio finantzarioei buruz hitz egiten duenik ere.

Horri buruz, Lurraldearen antolamenduari eta hirigintzari buruzko uztailaren 4ko 10/1994 Foru Legeko 148.1 artikulua hauxe dio: "Jarduketa sistema planeamenduan hautatuko da edo, bestela, exekuzio unitatea zehazterakoan. Hautatutako sistema behar bezala justifikatuta aldatzeko tramitazioa eginen da exekuzio unitate bat zehazteko xedatutakoaren arabera." Tramite hori aipatu legeko 146.2 artikuluan araututa dago, bertan hauxe esaten baita: "erabakia udalak hartuko du, ofizioz edo partikular interesatuek eskaturik, hasierako onspina eman eta jendaurrean 15 egunez jarri ondoren".

8.2. Aldaketa horrek lurren jabeek ekarri dizkien onurak.

Desjabetzaren sistema batetik konpentsazio sistema batera pasatzeak lurren jabeek ekarri dizkien onurak, funtsean, bi sistemen definizioan eta ezaugarrietan bertan topa daitezke.

Kompentsazio sisteman, jabeek zuzenean hartzen dute beren gain hirigintza exekuzioa fase guztietan; desjabetzaren sisteman, berriz, administrazio jardulea da exekutatzailerak, eta jabeek desjabetzaren jasan baizik ez du egiten. Horrenbestez, arlo honetatik, abantaila datza konpentsazio sisteman partikularra hirigintza prozesuaren kudeatzaile nagusia izatean, prozesu horretako onura eta zama guztiak onartuz; desjabetzaren, ordea, eginkizun hori administrazio jarduleari dagokio.

Ikuspuntu ekonomikotik, ia ezinezkoa da arrazoituz zenbatestea sistema bat ala bestea hautatzeak jabearentzat edo administrazioarentzat ekartzen dituen abantaila finantzarioak. Zailtasun horren funts nagusia da hirigintza-desjabetzaren kostua eta balizko plusbalioak zenbatestea.

Desjabetzaren sistema erabiliz, administrazioak, desjabetzaren ordaintzeaz gainera, lurzatiak urbanizatu eta, jarraian, saldu beharko ditu, betiere merkaturako prezioei jarraituz eta bere gain hartuz salmentarik ez izateak ekar dezakeen arriskua.

Azken batean, eta termino teorikotan, bi sistemek neutralak izan beharko lukete, eta bataren ala bestearen abantaila hirigintza-kudeaketaren erantzule zuzenaren baitan datza. Administrazioaren ikuspuntutik, desjabetzaren sisteman kontuan hartu behar da, baita ere, aukera-kostua, hau da, noraino den egokia baliabideen kopuru handi bat

erabiltzea poligonoak ekarritako gastuak ordaintzeko, kontuan izanik lurzatiei balizko salmentarekin berreskuratuko direla eta desjabetzaren prozesu osoak dituen epe luzeak.

Parlamentuko galderari buruzko ondorio gisa, esan behar dugu gure ustez ez dagoela behar adinako justifikazioa jarduketa-sistema aldatzeko desjabetzaren sistematik konpentsazio sistemara, lege indardunetan eskatzen den bezala. Hala ere, legeek eta jurisprudentziak lehentasuna ematen diete jarduketa sistema pribatuei desjabetzaren sistemaren gainetik, eta azken hori uzten dute soilik larrialdi egoerarako edo partikularrek sistema pribatuetan dauzkaten betebeharrak betetzen ez dituzten kasuetarako.

Aldaketa horiek jabeen onura batzuk ekarri dizkiete; funtsean, planeamenduaren eta haren exekuzioaren protagonista eta gidari bihurtzen dira.

9. OLAZKO KULTUR ETXEO ETA PLAZAKO OBREN PROIEKTU, ZUZENDARITZA ETA EXEKUZIOAREN ENKARGUA; PREZIOEN GORAKADA ETA ORDAINTZEKO PROZEDURAK.

9.1. Olazko plaza zentrala aldatzeko proiektuaren erredakzioa.

Espedientea aztertuta, kontratazio administratiboari buruzko arauen ez-betetze hauek azpimarratu behar ditugu:

- Laguntza teknikoko kontratua publizitaterik gabeko prozedura negoziatuaz tramitatzen da. Haren zenbatekoa dela eta, 12.020 euro (2 milioi pezeta), prozedura negoziatua erabiltzea baimendurik badago ere, ez dago hori justifikatzeko txostenaren konstantziarik.

- Hiru eskaintza aurkeztu ziren, baina ez da justifikatu egindako adjudikazioa, ez eta hartan aplikaturiko irizpideak ere. Litzitazioaren zenbatekoaren truke adjudikatu zen. Zenbateko hori, gutxienez ere, bi proposamenean eskaintzen da. Beste proposamena ezin da konparatu, zeren eta proiektuaren kostua eta obren kostua batera kuantifikatzen baitira.

- Kontratua epe kanpo formalizatu zen –ia 3 hilabete– eta, gainera, pleguetan eta adjudikazio-erabakian –2000-09-15– adierazitako exekuzio epea aipatu kontratuan aldatu zen, aurreko atzerapenari egokitzeko; 2001-02-14an finkatu zen.

- Ez dago proiektua hartu izanari buruzko aktaren konstantziarik, eta Osoko Bilkurak emandako onarpena egiazki hartu aurrekoa da.

Ordaindutako zenbatekoa bat dator adjudikazioaren zenbatekoarekin.

9.2. Eguesibarko kultur etxea Olatzen egiteko obraren proiektua egitea. Obra horren zuzendaritza teknikoa; segurtasun eta osasun proiektua egitea eta hura zuzentzea.

Laguntza teknikoko kontratu hau lehiaketa irekiaz adjudikatu zen, 54.091 euroko (9 milioi pezeta) lizitazio prezioarekin.

Adjudikazio eta exekuzio espedientea aztertuta, kontratazioari buruzko arauen ez-betetze hauek azpimarratu behar ditugu:

- Prestatze jarduketan faseak ez du jasotzen ase beharreko beharrezko justifikatzeko oroitidazkirik, ez eta txosten juridikorik ere.

- NAO on argitaraturiko lizitazio iragarkiak ez du adierazten eskaintza ekonomikoak irekitzeko ez lekurik, ez datarik, ez ordurik ere; halaber, ez dago lizitazio bakoitzari eskaintzak noiz irekiko ziren jakinarazteko banakako komunikazioa igorri izanaren konstantziarik, pleguetan hori ezartzen zen arren. Horrenbestez, irekitze hori ekitaldi publikoan egitearen berme nahikorik ez dago.

- Proposamenak aurkezteko moduak, pleguetan ezarritakoak, ez du bermatzen plegu horiek lortu nahi duten anonimotasuna.

- Proposamenak baloratzeko irizpideetan, “kaudimen teknikoarena” sartzen da; hori lehiaketan onartua izateko baldintza gisa baloratu behar da, ez adjudikaziorako.

- Mahaiaren balorazioa udal arkitektoak eginiko txosten batean oinarritzen da; alabaina, txosten horren data kontratazio mahaiak adjudikazioa erabaki zuen bilkura baino beranduagokoa da. Adjudikazioaren zenbatekoa 49.764 eurokoa izan zen (8,3 milioi pezeta) –ehuneko 8ko beherapenaz–.

- Udal funtzionarioek eginiko ikuskapen txostenetan proiektuaren akatsak nabarmentzen dira, baina ez dago haiek zuzendu izanaren berriazko konstantziarik; hala eta guztiz ere, udaletxean dagoen proiektu bisatuak eranskin bat dauka akats horien zuzenketekin.

- Ez dago proiektua hartu izanari buruzko aktaren konstantziarik.

- Kontratua aldatzeko espedientea ez da ez tramitatu ez formalizatu, nahiz eta hasierako enkargua nabarmen aldatu den, bai epeari dagokionez, bai, bereziki, zenbatekoari dagokionez ere. Hartara, hasierako prezioa –49.764 euro– aldatu egin da, aurkeztutako fakturaren arabera, eta 126.965 eurotara (21,1 milioi pezeta) iritsi da –ehuneko 155 gehiago–. Zenbateko berri horren ordainketa, Osoko Bilkurak onetsia, udal arkitektoaren txosten batean justifikatzen da; hartan adie-

razten da igoera hori udalak eta Nafarroako Gobernuak proposaturiko betekizun tekniko berriei dagokiela.

9.3. Olazko plaza berritzeko obren zuzendaritza teknikoa

Hona espedienteen ageri den dokumentazioa:

- Udal idazkariaren ziurtagiria, non jakitera ematen baitu 2000ko abuztuaren 10ean eginiko osoko bilkuran onetsi zela aipatu kontratazio espedienteak hasiera, eta kontratazio hori arautuko duten pleguak eta haren prozedura onetsi zirela –negoziatua, aldez aurreko gonbitea eginez– eta lizitazio horren zenbatekoa 3.606 eurokoa (0,6 milioi pezeta) izanen zela finkatu.

- Klausula administratiboaren plegua

- Udal kontu-hartzailearen ziurtagiria, abuztuaren 1eko, aurrekontu-kreditua bazegoela berresten zuena.

- Gonbidaturiko enpresen zerrenda, hartu-agiriarekin.

Ez dago agiri gehiagoren konstantziarik.

Udalak emandako informazioaren arabera, kontratua ez zen adjudikatu, eta ez dago etete horren justifikazio edo aktaren konstantziarik.

9.4. Kultur etxea eraikitze eta Olazko plaza berritzeko obra.

Udalaren Osoko Bilkurak, 2001eko abuztuaren 14an, kontratazio espediente bakarra onetsi zuen kultur etxeko obretarako eta Olazko plazako berritze lanetarako; lizitazio zenbatekoak 4,3 milioi euro –3,5 milioi euro kultur etxerako eta 0,8 milioi euro berritze lanetarako– egiten zuen. Enkantea finkatu zen adjudikazio prozedura gisa.

Osoko bilkura berean, halaber, bi lan horietarako proiektuak onetsi ziren; lan horien harrera efektiboa, berriz, 2001eko azaroaren 28an izan zen.

Espediente hori aztertu eta gero, honako akatsak azpimarratzen ditugu:

- Prestatze jarduketaren faseak ez du jasotzen ase beharreko beharrezko justifikatzeko oroitidazkirik, ez eta txosten juridikorik ere. Kreditua izateari buruz, kontu-hartzaileak aurkeztutako ziurtagirian, agerian jartzen da aurrekontuan kultur etxerako dagoen zenbatekoa lan horietarako lizitazio aurrekontuan jasotakoa baino txikiagoa dela, eta aurrekontu hori, gainera, ez datorrela bat proiektuko aurrekontuarekin.

- Ez dago lanaren zuinetaren konstantziarik.

- NAOen argitaraturiko iragarkiaren edukia bukatugabea da, honakoak ez baititu adierazten: obrak exekutatzeko epea, kontratu-hartzaileari exijitutako baldintza berariazkoak, eta eskaintzak irekitzeko lekua, data eta ordua.

Espedienteak, gainera, lizitaziora aurkezteko asmoz dokumentazioa hartu zuten enpresen zerrenda dakar, baina ez da ageri haietako bakarren bat proposamenik aurkezteko iritsi ote zen.

Lanak, azkenean, ez ziren adjudikatu, eta ez dago etete horri buruzko Osoko Bilkuraren erabaki berariazkorik ez eta hura justifikatzeko aktarik ere.

Parlamentuko galdera honen ondorio gisa, esan beharra daukagu kontratazio administratiboaren arauen ez-betetze batzuk antzeman ditugula: bereziki garrantzitsuak dira honako espediente honen adjudikazioan eta exekuzioan antzemanda-koak: “Eguesibarko kultur etxea Olatzen egiteko obraren proiektua egitea, Olatzen. Obra horien zuzendaritza teknikoa; segurtasun eta osasun proiektua egitea eta haren zuzendaritza.” Halaber, azpimarratzekoa da udal agintariak erabakiak hartzerakoan daukaten plangintza edo aurreikuspen falta, zeren eta gerora bertan behera gelditzen diren adjudikazio prozedurak abiarazten baitituzte, eta etete edo gerarazte hori ez dute behar bezala justifikatzen.

10. LURZORUAREN ONDARE PUBLIKOA SALTZETIK HELDU DIREN DIRUSARREREN ZENBATEKOA, ETA HAIK LEGEZ EZARRITAKO HELBURUETARA BIDERATzea.

- Antzinako lurzorua ondare publikoak, gaur egungo lurzorua ondare publikoak, honako xede hauek ditu: lurzatiaren merkaturatzea, ekimen publikoko jarduketarako lurzoru erreserbak eskuratzeko eta planeamendua gauzatzen laguntzea. Toki entitatearen gainerako ondasunak bereizirik kudeatu eta inbentariatu behar dira, eta lurzorua ondarearen erregistro bat sortu behar da, non lurzoruaren edo haiek balio duten diruaren sarrera ageriko baita; haien irteera ere ageri behar da, zioak emanez, betiere arauetan –hain zuzen ere Nafarroako lurraldearen antolamenduari eta hirigintzari buruzko 35/2002 Foru Lege indarduneko 227.2 artikuluan– ezarritako helburuetarako.

- Eguesibarko Udalak ez du bereizirik kudeatzen, ezta kontabilizatzen ere, bere lurzorua ondare publikoak; aipatu erregistroa ere ez du sortu. Hala eta guztiz ere, 2003ko kontuak ixteko eta diruzaintzako gerakina kalkulatzearren, udaleko kontu-hartzaileak txosten bat egin zuen –2004ko martxoan–, 2001etik 2003ra bitarteko ekitaldietan aipatu ondarean izandako mugimenduak biltzeko. Txosten horretatik, ondoko alderdiak azpimarratu behar dira:

- 2003ko abenduaren 31n ondareak duen amaierako saldoa honako hau da:

Lurzoruak	7,98 milioi euro (1.328 milioi pezeta)
Dirusarrera atxikiak, beren xedean aplikatu ez direnak	5,08 (845 milioi pezeta)

- Ondarearen gutxitzeak, lurzatiak saltzearen ondoriozkoak, 9,4 milioi euro egin du (1.564 milioi pezeta).

- Funts atxiki eta aplikatuek 4,32 milioi euro egin dute (719 milioi pezeta). Hona haien azalpena:

	(Euroak, milioitan)
Lurzatiak erostea	0,90
Kaleak urbanizatu eta haietan zoladura jartzea	0,53
Ardanzko zentro soziokulturala eraikitzea	0,21
Gorraizko udal parkea	0,29
Kirol instalazioak	1,31
Olazko Musika Eskola	0,61
Sendagile-kontsultategia eta haur hezkuntza	0,47

Aurreko xedek ongi sartzen dira arau indardunetan ezarritakoen artean; bereziki azpimarratzen da ekipamendu kolektiboetan aplikatu direla.

Ganbera honek eginiko azterketan, ondoriozta daiteke ondare-salmentak 2,83 milioi eurotan (470 milioi pezeta inguru) handitu behar direla, zeren eta aurreko zenbatekoetan sartu ez den eragiketa bat antzeman baitugu. Horrenbestez, aztertutako aldian, ondare-salmentek 12,2 milioi euro (2.030 milioi pezeta) egin dute. Honako hau da Lurzoruaren Ondare Publikoaren osaketa 2003ko abenduaren 31n:

Lursailak	7,98 milioi euro (1.328 milioi pezeta)
Dirusarrera atxikiak, beren xedean aplikatu ez direnak	7,90 (1.314 milioi pezeta)

- Lurzatiaren besterentzea ere aztertu egin dugu. Ondare hori besterentzeko enkante-prozedura erabili da, salbu eta Nafarroako Gobernuak egin eta udala atxiki zitzaion lehiaketa baten bidez eginiko

salmenta baten kasuan eta VINSA enpresa publikoari eginiko salmenta zuzen baten kasuan. Aurreko besterentze-espeditze guztiak aztertuta, ondorio orokorra da lurzoruaren ondare publikoaren salmentari buruzko arauak oro har bete egin direla. Hala eta guztiz ere, ikusi dugu honako hauek ez direla beti egin:

a) salmenta justifikatzeko oroit-idazkia erantzea.

b) Osoko Bilkurak adjudikazio-mahaia izendatzea.

c) Nafarroako Gobernuaren adostasuna eskatzea legediak hori eskatzen duen kasuetan.

d) behin-behineko adjudikazioaren publikitatearen eta seita aldia eta geroko enkante berriaren konstantzia uztea.

e) kobrantzen gaineko kontrol egokia egitea.

f) ezarritako epeetan, salmenta eskritura publikoaren bidez formalizatzearen konstantzia uztea.

Parlamentu-galdera honi erantzunez, hona gure ondorioak:

- *Udalak ez ditu bereizirik kudeatzen ez eta erregistratzen ere Lurzoruaren Udal Ondarearen osagaiak.*

- *Ondarearen osagaiak salduz lortutako dirusarrerak, 2001etik 2003ra bitarteko aldian, 12,2 milioi euro egin dute.*

- *Epe berean, legeek ezarritako xedeetan, funtsean ekipamendu kolektiboetan, 4,32 milioi erabili dira.*

- *2003ko abenduaren 31n, Lurzoruaren Ondare Publikoaren saldoa honela osaturik dago: 7,98 milioi euro lursailetan, eta beren xedeetan oraindik ere aplikatu ez diren dirusarrera atxikitan, berriz, 7,9 milioi euro.*

Txosten honen arduradun den auditore Ignacio Cabeza del Salvador jaunak proposatuta egin da lan hau, araudi indardunak ezarritako tramiteak bete ondoren.

Iruñean, 2004ko abuztuaren 31n.

Lehendakaria: Luis Muñoz Garde

GEHIGARRIA. Udalak Gorraizko konpentsazio batzordeari 1997ko otsailean saldutako lurzatiak.

1996ko abenduaren 2an, Gorraizko konpentsazio batzordeak Eguesibarko Udalari eskatu zion ondoko lurzatiaren partaidetzak saltzeko:

(zenbatekoa, eurotan)			
Lurzatia	Eguesibarraren partaidetza, %	Erabilera	Esleitutako urbanizazio-zama
S-1	14,84	Administratiboa eta bulegoetarako	52.788
S-2-2	34,80	Eskolarako	71.427
S-3	14,84	Turistikoa, bizitegitarako eta erlijiorako	87.959

Eskari horretan esaten da salerosketaren zenbatekoak, guztira, 315.547 euro (52.502.682 pezeta) egiten zuela, eta kopuru hori honela ordainduko zela:

a) 212.173 euro (35.302.682 pezeta), lurzatiei esleitutako urbanizazio zamak konpentsatzeko (ikus aurreko taula).

b) 103.374 euro (17.200.000 pezeta) eskudirutan.

Udalaren 1997ko otsailaren 27ko Osoko Bilkurak aurreko salmenta onetsi zuen, konpentsazio batzordeak adierazitako baldintzekin.

Eragiketa horren dokumentazioa aztertuta, honako alderdiak azpimarratu behar ditugu:

1) Salerosketaren zenbatekoa erosleak finkatu zuen, baina udal espedientean ez dago tasazioari buruzko txostenik, aplikatu den balorazioa egiaz kreditatzen duenik, Toki administrazioari buruzko Foru Legeko 132.3 artikulua hori eskatzen duen arren.

2) Saldutako lurzati bakoitzaren salmentaren prezio banakatu guztizkoaren konstantziarik ez dago.

3) Lurzati horiek, udalari konpentsazio prozesuan esleitutakoak, Lurzoruaren Ondare Publikoan sartu behar ziren, eta besterentzearen emaitzak legeek adierazitako xedeei atxiki behar zitzaizkien. Ez dago ez atxikipen horren eta ez salmentaren eskudiruzko emaitzaren xedearen konstantziarik.

4) Kontabilitatearen ikuspuntutik, salmentaren guztizko emaitzan, urbanizazio zamen zenbatekoa kendu da; halaber, urbanizazio gastuen kontzeptua zenbateko horretan gutxitu da. Horrenbestez, ez da bete administrazio publikoen gastuen eta dirusarreraren arteko ez-kompentsazioaren printzipioa.

5) Aurreko kontabilizatzeko moduak eragina izan du, halaber, salerosketaren BEZa –jasandakoa zein jasanarazitakoa– finkatzerakoan. Halaber, udalak, salmentan, ez zuen urbanizazio gastuen kargura konpentsatutako zatiaren BEZa jasanarazi.

Geroan, lurzati horiek konpentsazio batzordeak Castillo de Gorraiz SA sozietateari saldu zizkion.

Azkenik, 2000ko ekitaldian, udalak S-1-2 lurzati erosi zuen, osasun etxe bat egiteko (ikus 4. ondorioa).

ERANSKINA: Txosten honetan eragina duten Eguesibarko Udalaren hirigintza ekintza garrantzitsuenen kronologia.

Ondoren, laburki bada ere, txosten honen helburuan eragina izan duten gertaera garrantzitsuenen kronologia emanen dugu.

A) GORRAIZKO URBANIZAZIOAREN PLANEAMENDUA ETA EXEKUZIOA

1986ko abendua. Enpresaburu-talde batek Gorraizko arau subsidiarioen proiektu bat prestatu zuen, udalerrri horretan multzo turistikoa eta etxebizitzetako eraikitzeko. Proiektu hori Eguesibarko

Udalari aurkeztu zitzaion, tramitatu eta gero Nafarroako Gobernuari aurkezteko, azken horrek behin betiko onespina eman ziezaion.

1990eko maiatza. Nafarroako Hirigintza eta Ingurumen Batzordeak aurreko proiektuak baliorik ez duela dio, eta horretarako, hirigintza legeen ez-betetzearen arloko beste gai batzuen artean, honako honetan oinarritzen da: udalak sustatutako plan bat balitz bezala aurkeztu nahi den ekimen pribatu bat da.

1992ko azaroa. Nafarroako Gobernuak behin betiko onespina eman zion Iruñeko eta haren eragin eremuko arau subsidiarioak eta osagarriak aldatzeko espedienteari; Castillo de Gorraiz SA sozietateak sustatutakoa zen hura. Aldaketa horrekin, egungo urbanizazioaren eremua lurzoru urbanizagarritzat sailkatu zen, golf zelai bat egiteko eta etxebizitza-eremu batzuk egiteko –guztira, 1.350 etxebizitza–. Halaber, kasuko garapen plan partzialaren etapei buruzko plan bat ezarri zen.

1993ko otsaila. Uharteko Hirigintza Antolamenduaren Plan Orokorren behin betiko aldaketa onetsi zen, Gorraizko urbanizazioak ukitutako alderako. Aldaketa hori Castillo de Gorraiz SAK eskatuta egin zen.

1993ko abuztua. Gorraizko Plan Partzialak, Castillo de Gorraiz SA sozietateak sustatuak, indarra hartu zuen; hartan aurreikusten zen kirol eta etxebizitzaren multzo bat ezartzea Uharteko eta Eguesibarko udalerrietan (Gorraizko jaurerria eta Olazko eta Eguesko kontzejuak). Azterketa horretatik, txosten honi dagokionez, honakoa azpimarratu nahi dugu:

- Bai plan partziala, bai geroko aldaketa, Castillo de Gorraiz SA sozietateak sustatu zituen, eta Eguesibarko Udalak aipatu testuei alegazioak aurkeztu zizkien.

- Nafarroako Gobernuak plan partzialari emandako hasierako onespenean, gobernuak aditzera ematen du zenbait zuzenketa edo argitasun sartu behar direla ondoko gaiei buruz: barneko bide sistema eta hornidurarena, dotazioetarako erreserben eta lagapenen kokapena eta zabalpena eta urbanizazioaren mantentzea.

- Aipatu plan partzialaren oroit-idazkian esaten da hirigintza jarduketako unitate guztiak jabetza pribatukoak izan direla, salbu eta SV1 –barneko bide-zerbitzua– eta SV2 –kanpoko bide-zerbitzua– izenekoak eta ZV1, ZV2 eta ZV3 –eremu berde publikoak– izenekoak. Batez besteko aprobetxamenduaren ehuneko 15eko lagapena banakako lurzati zehatzen bitartez edo konpentsazio ekono-

mikoaren bitartez gauzatuko da. Ez dago dotazioetarako nahitaezko lagapenen konstantziarik.

- Aurreikusitako jarduketa sistema konpentsazioarena da. Konpentsazio batzordean, berriz, Castillo de Gorraiz SAK ehuneko 86ko partaidetza dauka.

- Urbanizazioaren mantentzea jabeen kargura eginen da; hori, halere, ez da eragozpena izanen ukituriko toki entitateekin egin litezkeen hitzarmenetarako.

1993ko iraila. Eguesibarko Osoko Bilkurak behin betiko onespina eman zien estatutuei eta Gorraizko konpentsazio batzordearen jarduketa-oinarriari.

1999ko urtarrila. Behin betiko onespina eman zitzaion Gorraizko plan partzialari, eta testu bategin bat prestatzeko agindu zen –txosten hau idatzeko garaian oraindik ere ez da onetsi–. Merkataritza sozietatearen ekimenez sustaturiko aldaketa horrek aukera ematen du lurzati jakin batzuetan hasiera batean aurreikusitako eraikuntza-baldintzak aldatzeko, higiezinaren eskaria zein den ikusita, eta udalak 1997ko abuztuko eta azaroko osoko bilkuretan erabakitako hirigintza zehaztapen batzuk ere biltzen ditu. Aldaketa honek ez du berariaz inongo aurreikuspenik biltzen S.2.2 lurzatiari hasiera batean esleitutako hirigintza-erabilerez –irakaskuntzarena eta eskolarena– bestelakoak esleitzeko, eta ez du berariazko baimenik ematen S.2.2 lurzatian finkaturiko eskola eremua ZV.1.2 lurzatiari aldatzeko.

1999ko ekaina. Behin betiko onespina eman zitzaion udalak sustatutako Eguesibarko udal planari.

2000ko urtarrila. Eguesibarko udaleko Osoko Bilkurak Gorraizko urbanizazioaren obrak hartu zituen, exekutatu gabeko obretarako epe bat eman zuen eta abal bat exijitu zuen exekutatu gabeko obraren zenbatekoa estaltzeko; azken hori bete izanaren konstantziarik ez dago.

2001eko maiatza. Gorraizko urbanizazio eta kontserbazio entitatea eratu zen.

2002ko uztaila. Juan Bautista Flores SA eraikuntza-enpresak Castillo de Gorraiz SA enpresa xurgatu zuen.

2003ko otsaila. Behin betiko onespina eman zitzaion ibarreko udal planaren aldaketa-espedienteari, Gorraizko urbanizazioaren kontserbazioari eta mantentzeari dagokienez. Aldaketa hori udalak berak sustatu zuen, eta hura onetsiz udal titularitateko elementuak, Gorraizko urbanizazioko erabile- ra edo zerbitzu publikorako direnak, mantentzen

eta kontserbatzen lagunduko zuen (esate baterako, argiteria publikoa, ureztaketarako ura, bideeta garbiketa eta abar).

2003ko urria. Gorraizko plan partzialaren indaraldia amaitu zen, eta haren aurreikuspenak Egu-esibarko udal planean sartu ziren.

B) S.2.2 LURZATIAREN LIZENTZIAK TRAMITATZEA.

2003ko urtarrila. Apartamentos de Gorraiz, SL enpresak udalari S.2.2 lurzatian apartamentu-hotel bat egiteko oinarritzko proiektua eta jarduera sailkatuaren proiektua aurkeztu zizkion, eta hirigintza-txostena eta zero kotako lizentzia emateko eskatu zuen.

2003ko otsaila. Udal zerbitzuek hirigintzako txosten bat eman zuten, non aurreko asmoari bidezkoa ematen zioten; halere, zenbait aldaketa eskatzen zuten: gehieneko altueran, gehieneko azalera eraikigarrian eta aparkalekuetan.

2003ko martxoa. Lurraldearen antolamendu eta hirigintza zuzendari nagusiak ofizio bat igorri zion udalari, non esaten baitzuen S.2.2 lurzatiaren erabilera soilik irakaskuntzarena eta eskolarena dela.

2003ko apirila. Udal zerbitzuen txostena, non esaten baita testu bateginetako baten –1998ko uztailera– edukiaren arabera, bidezkoa dela lurzati horretan etxebizitzetarako erabilera.

2003ko apirila. Apartamentos de Gorraiz SLk etxebizitzetarako eraikin baten proposamen oinarritzko bat aurkeztu zuen, bai eta eraikin hori egiteko proiektua ere. Bidezko lizentziak ere eskatu zituen.

2003ko maiatza. Eskatutako jardueraren instalazio-lizentzia eman zuen udalak.

2003ko ekaina. Alkatetzaren erabakiaz eta bidezko txosten teknikoak egin ondoren, obrarako lizentzia eman zen.

2003ko abendua. Udaletxean txosten juridiko bat jaso zen, Madrilgo bulego batek eginikoa, Egu-esibarko aurreko alkateak berariaz enkargatutakoa; txosten horren ondorioa da Gorraizko plan partzialeko S.2.2 lurzatiari emaniko hirigintza-erabilerak uneoro irakaskuntzarena eta eskolarena izaten jarraitu zuela, baita lurzati horretan apartamentu-hotel bat eraikitzeko hirigintza lizentzia eman zen egunean ere.

2004ko urtarrila. Toki Administrazioako Departamentuak, ebazpen bidez, udala premiari emaniko lizentziak, bai eta eraikigarritasuna lekuz aldatzeari buruzko xehetasun azterlanak ere, deusezta zitzen.

2004ko otsaila. Udaleko Osoko Bilkurak deuseztatu zituen emaniko lizentziak, baina ez zuen onartu xehetasun azterlanei buruzko errekerimendua.

BEHIN-BEHINEKO TXOSTENARI AURKEZTUTAKO ALEGAZIOAK

Juan Bautista Flores SAko administratzaile bakarra den Concepción Flores González andreak aurkezturiko alegazioak

OHARRA

Alegazio horien kopia haien testuari dagokie soilik; ez dira gehitu eranskin gisa aurkezturiko justifikazio-agiriak, zeren eta agiri horiek ez baitute alegazioen testuan bertan jasotakoa baino informazio gehiago ematen.

CONCEPCIÓN FLORES GONZÁLEZ ANDREA, adinduna, industrial, Gorraizko bizilaguna, 15.799.095-G NANA duena, CONSTRUCCIONES JUAN BAUTISTA FLORES SA merkataritza konpainiaren –helbidea Iruñeko Larraina kaleko 1. zenbakian du konpainiak– izenean eta haren ordezkari eta administratzaile bakar gisa, Nafarroako Comptos Ganberako lehendakariaren aurrean azaldu eta, behar den errespetuarekin, hauxe diot:

Izenpetzen duenari Egu-esibarko Udalaren hirigintza-kudeaketari buruzko behin-behineko fiskalizazio-txostena igorri zitzaizola aurtengo ekainaren 15ean, eta bertan hamabost egun naturaleko epea ematen zela txosten horretako ondorioei eta iritziei buruzko alegazioak aurkezteko.

Aipatu epean, izenpetzen duenak honako alegazioak aurkeztu dituela:

A L E G A Z I O A K

Argiago eta zehaztasun gehiagoz aipatuko ditugu izenpetzen duenaren iritziz behin-behineko txostenean ageri diren akats edo zehaztasun faltak, fiskalizazioaren xede ziren gaiei buruz.

LEHENA.-

1.1. Kontrako ezer ezin dugu esan adierazten denean Gorraizko urbanizazioa merkataritza proiektu pribatu bat dela, haren jabe nagusia CASTILLO DE GORRAIZ SA dela eta hura izan dela hirigintza fase guztiei hasiera eman diena eta haiek sustatu dituen, baina gure ustez gehitu beharreak da horietarako guztietarako udalaren eta Nafarroako Gobernuaren kontrola eta onespena behar izan dela.

Gure ustez, ez da zuzena, teknika juridiko eta hirigintzazkoaren ikuspuntutik, “urbanizazio pribatuez” eta “urbanizazio publikoez” hitz egitea, zeren

eta bereizkuntza hori ez baita halakotzat onartu ez legeetan, ez doktrinan ere; edonola ere, aitortu beharra dago bereizkuntza hori benetan juridikoak diren beste bi kontzeptu gaizki erabiltzetik heldu dela, alegia, “ekimen pribatuko urbanizazioak” eta “ekimen publikoko urbanizazioak”; kontzeptu horiek, izan ere, lotura zuzena eta berariazkoa dute hirigintza planak partikularrek ala administrazio publikoak exekutatzearekin.

Zentzu berean, adierazi beharra dago ez direla nahastu behar, ezta ere, batetik “ekimen pribatuko urbanizazioa,” eta bestetik Lurzoruaren kudeaketari buruzko erregelamenduak eta, gaur egun, Lurraldearen antolamenduari eta hirigintzari buruzko 35/2002 Foru Legeak aipatzen dituen entitate laguntzaileen (konpentsazio batzordeak, mantentze batzordeak, lurzatiak berrantolatze batzordeak eta abar) jarduketak.

Ekimen pribatuko urbanizazioek garatzen dituzte, adierazi dugun bezala, hirigintza antolamenduko planak, hain zuzen ere ekimen publikoak garatutakoez beste kategoria bat osatzen ez duten planak (ez kategoria ezberdina, ez ondorio ezberdinetakoa). Izan ere, lurzoruari buruzko legediak ez ditu plan batzuk eta besteak bereizten; bakarrik baldintza batzuk ezartzen dizkie ekimen pribatuak sustatutakoei, baina haien edukia eta irismena berdinak dira ekimen pribaturako eta ekimen publikorako. Ekimena da, oraingoan pribatua, diferentia den bakarra. Gainerakoan, eta berezitasun hori alde batera utzita, ekimen pribatuko urbanizazio planek ez dute ekimen publikoko urbanizazio planen aldean bestelako izaera juridikorik.

Eta horri dagokionez, argi utzi behar dugu “urbanizazio partikularrez” ari garenean, badirudie-la, orain aipagai dugun txostenean ondoriozta daitkeen bezala, kaleek eta azpiegiturak pribatuak izan behar dutela. Lurzoruari buruzko gure legeetan, aldiz, 1956tik gaur arteko guztietan, sekula ez da baimenik eman kaleak eta, horrenbestez, lurrazpiko azpiegiturak pribatuak izateko; are gehiago, bide-eremu horiek beti udalari laga behar izan zaizkio, diru konpentsazio bidez –Lurzoruari buruzko 1956ko legeak indarra izan zuen bitartean– eta doan, konpentsazioaren edo hirigintzako lurzati berrantolamenduaren bitartez, Lurzoruari buruzko 1976ko Legetik gaur arte (Lurzoruari buruzko 1976ko 83.1 eta 84.3 artikulua).

Oker esan ohi diren “urbanizazio partikularrak,” Espainiako Mediterraneoko gure kostaldean horrela deitu izan direnak, aspaldi indarrrik gabe geratutako Interes nazionalako zentro eta establezimendu turistikoari buruzko Legearen edo Fraga legearen indarraldian exekutaturiko urbanizazioen ereduak dira, eta udalek ez zuten haien mantentzeaz arduratu nahi izan, eta haien bizilagunen esku utzi zituzten erabat; halere, jakina den bezala, gaur egun kasuan kasuko udalek urbanizazio horiei ia guztiei onarpena eman diete, eta gaur egun, udalek mantentzen dituzte eta ematen dituzte haien zerbitzuak.

Horrenbestez, gure ustez hobe litzateke txostenean erabilitako “urbanizazio pribatua” eta “urbanizazio publikoa edo jabari publikokoa” terminoen ordez termino zehatzagoak erabiltzea, “ekimen pribatuko urbanizazioa” eta “ekimen publikoko urbanizazioa,” betiere ongi ulertuta bi kasuetan jabari publikoari eginiko lagapenak berberak direla, eta ekimenak ez duela zerikusirik planeamenduaren garapenarekin, esate baterako urbanizazioaren mantentzearekin.

1.2. Atal honetan, ulertu beharra dago Comptos Ganberak ez duela horri buruzko dokumentazio guztia izan.

Kompentsazio batzordeko artxiboetan eskuragarri dagoen dokumentuen eta egitateen zerrenda kronologikotik, honakoa atera behar dugu:

1997ko irailean Eguesibarko Udalari eskatu zitzaion urbanizazioko obrak har zitzan, eta obren amaieren ziurtagiria udal horren eskuetan jadanik bazegoela adierazi zen (1 zenbakiko agiria).

1997ko abenduaren 11n, eskari hori ikusita eta udaleko hirigintza-aholkulariaren txosten tekniko positiboa ikusita, urbanizazioko obrak hartzea erabaki zen, inongo baldintzarik jarri gabe. Akordioan, 2. idatz-zatian, hauxe jaso zen: hogeita hamar eguneko epea ematen da... zati batean golf zelaiaren kanpoko perimetrotik doan Egues eta Ardanatz arteko bidearen ondoko errearen barneko ezponda eta garbiketa egiteko; obra horiek, noski, ez datoz bat Gorraizko urbanizazio proiektuarekin. 3. atalean hauxe esaten zen, hitzez hitz: “73.875.500 pezetako, BEZa barne, abala jar dadin exijitzea, hori baita urbanizazioan egin gabe dauden obrek kostatzen dutena”.

Abal bat exijitzeari dagokionez, udalak ez zuen kontuan hartu Castillo de Gorraiz SA sustatzaileak 1993ko ekainaren 10ean eta abuztuaren 16an hirurogei milioiko eta berrogeita bederatzir milioiko abalak, hurrenez hurren, jarri zituela Nafarroako Foru Komunitateko administrazioan, “Gorraizko hirigintza jarduketako urbanizazioko zerbitzuak ezartzetik eta obrak egitetik sortzen den kostuari aurre egiteko” (oraindik ere indarra duten bi abalen fotokopia erantsi dugu). 2 zenbakiko agiria.

Ez dugu ulertu udala izan ote den abal horiek bazeudela Comptos Ganberari ezkutatu diona, edo akats bat gertatu den behin-behineko txostena

egin dutenek agiriak aztertzerakoan, zeren eta Eguesibarko Udaleko Osoko Bilkurak 2000ko urtarrilaren 4an hartutako erabakian berretsi baitzen urbanizazioa hartzea, eta 2. puntuan hauxe erantsi zen: “aurrekoa ulertu behar da ezertan kendu gabe Nafarroako Gobernuak Lurraldearen Antolamendu Departamentuaren aurrean aurkeztutako bermeak erabili ahal izatea, Gorraizko hirigintza jarduketaren urbanizazioa behar bezala eta osorik eginen dela segurtatzeko, planeamenduari buruzko erregelamenduaren 46. C artikuluan aurreikusitako terminoetan.” 3 zenbakiko agiria.

Hau da, udalak, 2002ko urtarrilean, aitortu zuen lehendik ere abal batzuk jarririk zeudela; zalantzarik gabe, 1993an aurkeztutako hirurogei milioiko eta berrogeita bederatzi milioiko abalak ziren.

Horrenbestez, ulertu behar dugu ganbera horren txostenean islatu beharra dagoela 109.000.000 pezetako banku-abalak badaudela 1993tik, eta gaur egun indarra daukatela.

Adierazi beharra dago, halaber, Gorraizko Jaurerriko Konpentsazio Batzarrak eta Castillo de Gorraiz SA sozietate sustatzaileak urbanizazioa hartzeko 1997ko abenduaren 11ko erabakia ezagutu zutela –jakinarazpena akastuna izatea litekeena bada ere–, eta exekutatzeko geratu ziren obrei zegokienez, Galbete jaunak prestaturiko laborpen baten arabera –73.875.500 pezeta egiten zuena–, kalkulua guztiz gehiegizkoa eta alde askotatik okerra zela.

konpentsazio batzordeko lehendakariak urbanizazioa berresteko azken erabakiari buruz 2000ko urtarrilaren 14an aurkezturiko idazkia erantsi dugu; bertan, zehatz azaltzen da Galbete jaunaren txosteneko kontusailak ez direla bidezkoak, eta 2000ko urtarrilean edozein kasutan ere egiteko zeuden obrak baloratzeko txosten bat ematen du, arkitekto teknikoa den José Manuel Arbizu jaunak egina (4 zenbakiko agiria).

Ez da zuzena, ezta ere, txostenean esatea ez zegoela bi aldeek sinaturiko harrera-aktarik, zeren eta legeak ez baitu berriaz eskatzen akta egiteko. Bestalde, konpentsazio batzordeko ordezkari batek obren harrera dela-eta eginiko eskari ofizialekin, udalak obren amaierari buruzko emaniko ziurtagiriarekin eta Osoko Bilkuraren erabaki irmo batekin, gure ustez nahikoa eta gehiago betetzen da harrerari buruzko formazko eta legezko justifikazioa.

Oinarritzat hartzen badugu Eguesibarko Udala izan zela 1997ko abenduaren 11n onartu zuena Gorraizko Jaurerriko Konpentsazio Batzordeak eginiko obrak hartzea, argi utzi behar da egun har-

tan Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko 10/1994 Foru Legeak eta oinarri moduan nazio guztian indarra duen Lurzoruari buruzko 1976 Legeak zutela indarra, eta bi legeetako bako- rrean ere ez dela sistema bat ezartzen partikula- rrek exekutaturiko urbanizazio obra hartzeko.

Hori dela eta, udal bakoitza eta udaleko zerbitzu juridiko bakoitza beren sistema ezartzen joan dira, eta hori dela-eta praktikaren ondorioz espedienteari amaiera ematen zitzaion Osoko Bilkuraren erabaki batekin, eta sekula ere ez zen udalaren eta konpentsazio batzordeen arteko obra-onarpenaren aktarik sinatzen; izan ere, Iruñeko Udalak berak ere ez du onarpen-aktarik egin unitateak konpentsazio sistemaren bidez garatu direnean (esate baterako, Azpilagañan, Beloso Goitin edo Beloso Beitin).

Horretatik ondorioztatu behar da, gure ustez, 1997an ez zegoela inongo araurik udalek urbanizazio obrei onarpena emateko jarraitu beharreko tramiteari buruz, eta, horrenbestez, Eguesibarko Udalak jarraitu zuen sistema jarraitu ohi zena izan zela, baina ez dago onarpen-akta falta izatearen salaketarik egin behar, zeren eta akta hori ez baitzen sekula erabili ezagutzen ditugun kasuetan. Akta lege-berrikuntza bat da, 2003ko martxoan indarra hartu zuen Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko 35/2002 Foru Legeko 1.593 artikulua ekarritakoa.

Aurrerago emanen dugu ZV.1 unitatea birlantatzeko betebeharrari buruzko azalpena.

Azken batean, urbanizatzeko betebeharrak guztiz beterik daude; argitu beharra dago S-3 unitatean konpentsazio dauden akats txikiak ez datozela bat Gorraizko urbanizazio proiektuarekin, eta, bigarrenik, kostu barregarria izanzen luketen konpentesak edo xehetasunak direla.

1.3. Atal honetan, gure ikuspuntutik nahasbiderra eraman dezaketen eta, horrenbestez, zenbait zehaztapen egitera behartzen duten lau baieztapen egiten dira. Gai horiek ondoko hauek dira:

a) Udalaren aldeko nahitaezko lagapeneko ekipamendu publikoak honakoak direla: bide, eremu berde, kirol eremu, kultur zentro, irakaskuntza zentro, laguntza eta osasun zentro, tenpluei eta interes publiko eta sozialeko gainerako zerbitzuei dagozkienak.

b) Aurreko erabileretarako lurzatiak laga ez izan Gorraizko guneko betebeharrak betetzeko nahiko lur ez izatea ekarri duela.

c) Lagapenik ez izateagatik eman ziola Nafarroako Gobernuak ezezkua Gorraizko hirigintza jarduketari.

d) Azkenean, nekez uler badaiteke ere, Nafarroako Gobernuak baiezkota eman ziola Gorraizko planeamenduari, nahitaezko lagapenik ez izatea justifikatu gabe.

Gure ustez, aurreko a) idatz-zatian jasotako baieztapena egia da indarra duten legeak eskuan, baina Gorraiz antolatzeke balio duen hirigintza planeamendua onetsi zenean eta are hura kontentsazio proiektuaren bitartez exekutatu zenean ere, Lurzoruari buruzko 1976ko legea zegoela indarrean; izan ere, artean Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko 10/1994 Foru Lege zaharra ere onetsi gabe zegoen.

Lurzoruari buruzko 1976ko Legearen kontzeptu teknikoak eta hirigintzakoak ez datoz bat gaurkoekin; horri dagokionez, gure ustez, lagapenaren kontzeptua araua zen Lurzoruari buruzko 1976 Legeak indarra izan zuen bitartean, eta horrexek izan behar du oinarria Gorraizko hirigintza-jarduketan Eguesibarko Udalaren aldeko nahitaezko lagapenak zuzenak ala okerrak diren aztertzeke.

Lurzoruari buruzko 1976ko Legean argi eta garbi bereizi ziren “dotazioetarako lurzoru erreserbak” eta “ekipamendu publikoetarako lurzoru lagapenak”, halako moldez non batzuk eta besteak ez baitzetozen bat; hartara, batzuk eta besteak zehazteke erabiltzen ziren hirigintza planak.

Lurzoruaren erreserbak ederki ezarririk daude planeamenduari buruzko erregelamenduaren eranskinean, halako moldez non, erregelamendu horretako erreferentzia-tauletan adierazitakoaren arabera, hirigintza jarduketa berri orotan lurzoru gorde behar izaten baitzen taula horietan ezarritako erabileretarako. Taula horiek Gorraizko garapenean nola garatu diren goitik behera jasota dago azterlan batean, hain zuzen Gorraizko jaurerriaren plan partzialaren oroit-idazki orokorraren 8.2 kapituluaren; horretara jo beharko litzateke, ondorio guttiatarako.

Lurzoruari buruzko 1976ko Legeko 12.2.1 artikulua ezarri zuen plan orokor orok hiri lurzoruaren dotazioak egiteko lurzoru erreserbatu beharra zeukala (12.2.1); lurzoru urbanizagarriari buruzko betebeharrak, berriz, 13.2 artikuluan ezarri ziren.

12.2.1.d) artikulua arabera, erreserba zen “tenpluak eta irakaskuntza zentroak, publiko nahiz pribatuak, laguntza zentroak, osasun zentroak eta interes publiko eta sozialeko gainerako zerbitzuak” egiteko.

Bestalde, lurzoru urbanizagarriaren dotazio-erabilerak arautzerakoan, 13.2.c) artikulua hauxe dio: “lurzoruaren erreserba finkatzea kultur zentroak, eta irakaskuntza zentro publiko eta pribatuak egi-

teko, betiere, legeek ezarritako estandarren proportzioan...” eta d) letran “tenplu, laguntza eta osasun zentro eta interes publiko eta sozialeko gainerako zerbitzuetarako erreserbatutako lekuak” aipatzen dira.

Horrenbestez, argi dago lege haietan garrantzitsuena zela dotazio-erabilera jakin batzuetarako erreserba, baina argi eta garbi onartzen zela publikoak nahiz pribatuak izan daitezkeela; horrenbestez, lurralde bakoitzaren planeamendua izan behar zuen haien jabetza finkatuko zuena. Gorraizko kasuan, planeamendua plan partziala zen, lurzoru urbanizagarri programatua baitzen, garai hartan indarra zeukan Lurzoruari buruzko 1976 Legeko terminologia erabiliz.

Horri dagokionez, gogoratu beharra dago, baita ere, lurzoru urbanizagarriaren –eta berriz esan behar dugu Gorraizkoa horixe zela–, lurzoru horren jabeek betebeharrak bakarrik zeukatela, alegia, udalari lagatzea (84.3 artikulua) “bide, parke eta lorategi publikoak, kirolerako eremu publikoak eta aisiarako eta olgetarako eremu publikoak, kultur zentroak eta irakaskuntza zentroak eta behar diren gainerako zerbitzu publikoak” egiteko behar ziren lurzoruak.

Hau da, lurzoru urbanizagarriarako ezarritako betebeharra, plan partziala egin zenetik, titularitate publikoko erabileretarako finkaturiko lurzutiak lagatzeari zegokiona zen, eta haien titularitatea zuzenean plan partzial horrexek ezartzen zuen.

Horri dagokionez, ondokoa izan behar dugu gogoan:

a) Gorraitzen eskolarako eta irakaskuntzarako utzitako lurzutiak titularitate pribatukoak zen, zeren eta ez Gobernuak ez udalak ez baitzuten ikusi Gorraitzen eskola eremu publiko bat edukitzeko beharrik, nahiz eta, uler daitekeen bezala, plana sustatzen zuen ekimen pribatuaren iritzia bestelakoa izan; izan ere, bizilagunei zerbitzua emanen zien eskola dotazio publiko bat izatea nahi zuen, jakinik zaila izanzen zela eskola erakunde pribatu batek Gorraitzen ikastetxe berri bat jarri nahi izatea. Alabaina, plan partziala onetsi zen, eta irakaskuntzarako titularitate pribatuko lurzuti bat jasotzen zuen.

b) Gorraitzen, eremu berde eta kirol eremuetarako bi lurzuti mota ezarri ziren, batzuk titularitate pribatukoak (S.4; S.5; S.6) –esate baterako, golf zelaia eta kirol instalazio osagarriak egiteko– eta beste batzuk titularitate publikokoak (ZV.1; ZV.2; ZV.3) –esate baterako, Gorraizko sarrerakoak (ZV.1, ZV.2), hantxe jartzea nahi baitzuten Gobernuak eta udalak, Olazko biztanleek ere erabili ahal izan zituzten (kiroldegia egiteko proiektua zeuka-

ten), eta Gorraizko amaierakoak (ZV.3), bertan oihan txiki bat egiteko, Agoizko errepidetik sarbidea izanen zuena, Altzuzako bidegurutzetik hurbil; hartara, oihan txikira udalerrian biztanle gehien bizi diren aldetik sartu ahal izanen zen. Argi utzi behar da, betiere, eremu berdeak eta kirol eremu publikoak egiteko azalera planeamenduari buruzko erregelamenduko eranskinean ezarritako gutxieneko estandarra betetzen zuela.

Horri buruz, gogoratu behar dugu garai hartako udalak ez zuela nahi izan ezta legez nahitaez laga beharreko eremu berde publikoak lagatzea ere, zeren eta bai baitzekien haien mantentzeak horretara bideratu nahi ez zituen funts ekonomikoez baliatu behar izatea ekarriko ziola. Hori zela eta, Nafarroako Gobernuak teknikariak eta hirigintza jarduketaren sustatzaileak akordio batera iritsi ziren; haren arabera, ikusita eremu berde publikoak eta bideak ere beti udalari nahitaez laga beharrekoak zirela, guztiak etorkizuneko Mantentze Batzordeak mantenduko zituen, nahiz eta lurzati guztien jabetza udalari laga izan –mantentze horrek iraunen zuen udalak hartaz arduratzea onartu arte, gainerako eremu berdeak eta udal bideak balira bezala–.

c) Gorraizko bide guztiak (SV.1 eta SV.2) titularitate publikoaren pean geratu ziren, eta hori ez zen sekula eztabaidan jarri, ikusita lurzoruari buruzko legeek gure herrialdean zer arau ezarri dituzten –arestian aipatu dugu hori–.

d) Gainerako dotazioak (S.1 eta S.2) titularitate pribatukoak dira planaren arabera, administrazioak ez zuelako publikoak izatea nahi, eta, ikusi dugun bezala, orduan indarra zuen lurzoruari buruzko legeak ere, ikusi dugun bezala, titularitate publikoak izatea ez zuelako exijitzen

Horrenbestez, eta ondorio gisa, kontuan hartu behar dugu Lurzoruari buruzko 1976ko Legean ezarritako interes publiko eta sozialeko dotazio eta ekipamenduak titularitate pribatukoak nahiz publikoak izan daitezkeela, eta plan partziala zela titularitatea finkatzen ziena. Ikusita ez Nafarroako Gobernuak ez udalak ez zutela beharrezkotzat jotzen dotazio horiek beren kargu hartzea –foru komunitate honetan sortzen ziren tamaina horretako lehenak–, titularitate pribatuaren eskuetan utzi zituzten, baina beti errespetatuz legez adierazitako gutxieneko azalera; horrek berekin ekarri zuen, azken batean, ekimen pribatuak beren gain hartzea haiek eraiki eta mantentzeko ardura. Horrekin, Gorraitz ez zen dotaziorik gabe gelditzen, eta ekimen pribatua izanen zen hura abian jarriko zuena.

Hori dela eta, gure iritziz, aztergai dugun txostenean, argi adierazi behar da, interpretazio txarrak eta ondorio okerrak saihesteko, interes publiko eta sozialeko dotazio eta ekipamenduak Gorraitz ezarri zirela, betiere legez exijitutako gutxieneko azalera errespetatuz; hori dela eta, nahikoak ez badira, Lurzoruari buruzko 1976ko Legean eta planeamenduari buruzko erregelamenduko eranskinean ezarritako estandarren ondorioz izanen da hori; ez ziren behar adinakoak ezarri eta haien jabetzaren esleipenak orduan indarra zuen 1976ko Lurzoruari buruzko legean ezarritako sistema errespetatu zuen.

Horrenbestez, dotazioen erreserba aski ez izateari buruzko baieztapen hori ez da zuzena; ez da zuzena, ezta ere, dotazioetarako legez ezarritakoak baino lurzati gutxiago lagatzeari buruzko baieztapena.

Horren harira, argitasun batzuk eman behar dira baieztapen bati buruz, zeinetan esaten baita Nafarroako Gobernuak aurrena Gorraizko garapenari ezezkoa eman ziola, dotazioak eta lagapenak aski ez zirelako, eta gero beste gobernu batek baiezkoa eman ziola. Baieztapen horiek, txertatuta ageri diren testuinguruan, nahasgarriak izan daitezke; gure ikuspuntutik, zuzendu beharrekoak dira.

Aztergai dugun txostenak dio Nafarroako Gobernuak ezezkoa eman ziola Gorraizko arau subsidiarioen lehen proiektuari, “nahitaezko lagapenak falta zirelako”; horrekin, aipatzen ari da, hura komentatu gabe, Nafarroako Hirigintza eta Ingurumen Batzordearen 1990eko maiatzaren 22ko erabakia (haren testu luzeko B kapitulua, d) idatz-zatia), baina harrigarria da ez duela ezertarako aipatzen arau subsidiario horien aldaketa sustatu zuen enpresak 1990eko ekainaren 4an aurkezturiko gora jotzeko helegitea; hori dela eta, pentsatu behar dugu ez dela kontuan hartu administrazioak espediente administratiboaren zati bezala ez duelako aurkeztu.

Ez zaigu harrigarri egiten gora jotzeko helegite hori aurkeztu ez izana, zeren eta Nafarroako Gobernuak ez baitio oraindik ere erantzunik eman, nahiz eta bere garaian horretarako urrats ugari eman ziren, aurrerantzean jarduteko erantzun bat behar baikenuen; erantzuna, edonola ere, ez zen iritsi, eta, horrenbestez, ezin izan zen aurkeztu beharreko administrazioarekiko auzi-errekurtsoa. Zergatik ez zitzaion errekurtsio horri erantzunik eman?

Eranskin gisa errekurtsio horren kopia jarri dugu; bertan, egiazta daiteke Nafarroako Gobernuak Lurzoruaren Antolamendu Departamentuko

teknikariek erreserbak eta dotazioak kalkulatzeko erabili zituzten datu numeriko asko eta asko gaizki erabilia eta oker zeudela. Haren edukira jo beharko litzateke, ondorio guztietarako (5. dokumentua).

Gure ustez, horrenbestez, saihestu beharko litzateke behin-behineko txostenean esaten denaren ondorioz, ondorio batera iristea, alegia, kolore politiko bateko gobernu batek Gorraizko planeamendua onesteari ezezkua eman ziola nahitaezko lagapenak falta zirelako, baina gero, beste batek, beste kolore politiko batekoak, baiezkoa eman ziola; izan ere, horrek pentsaraz dezake planeamendua onetsi zuenak ez zuela antolamendu juridiko indarduna errespetatu; hartara, gainera, zuzenbidez deuseza den egitate baten aurrian geundeke eta Gorraizko jarduketa osoa deuseza izanen litzateke, ezinbestez behar den bezala.

Azaldutako guztia kontuan hartuta, baieztapen horiek kendu beharko lirateke, gure ustez, edo gutxienez ere berriz idatzi beharko lirateke, inork ez dezan okerreko ondorioz atera eta inork ez dezan sinistu Gorraizko jarduketa guztia zuzenbidez deuseza den egitate batean oinarritzen dela; izan ere, hori sekula ez da izan Ganberak aztergai dugun txostena idazterakoan azaldu nahi izan duen interpretazioa.

1.4 Guztiz ados gaude alderdi orokorre buruzko atalarekin; halere, hauxe zehaztu nahi dugu:

Castillo de Gorraiz, S.A. sustatzaileak, Gorraizko plan partziala sustatu zuenez gero, onartu behar izan zuela "urbanizazioaren mantentzea haren jabeek hartu beharko zutela beren gain", beste aukerarik ez zuela izan; hala eta guztiz ere, ez zegoen ados ondoko esaldiaren lausotasun eta zehaztugabetasunarekin: "hori, halere, ez da eragozpen izanen ukitutako toki entitateekin hitzarmenak egin ahal izateko", zeren eta horretarako epe bat ezartzea baitzen legezkoa eta zuzena.

Edonola ere, gogoratu beharra dago Auzitegi Gorenaren jurisprudentziak beti jo izan duela urbanizazioaren mantentzea ez uztera denbora mugarik gabe sektore baten jabeen kargura; izan ere, jabeek epe jakin batez haren mantentze guztian lagundu behar izatearen aldekoa izan da jurisprudentzia hori.

Horren inguruan, adierazi beharra dago Auzitegi Gorenaren 1993ko azaroaren 29ko epaiaren (RJ 1993/8796) edukia gehienek onartzen duten dotriaren isla dela, haren arabera mantentzearen betebeharra ezin baita denbora mugarik gabe ezarri; hain zuzen ere, epe jakin bat finkatu behar da, zeren eta betebeharrak horrek kontratu-erakundeak baitu. Hauxe dio horri buruz:

"..ekimen partikularreko urbanizazioen kasuan, non, kontratu-izaera zalantzarik gabekoa izaki, urbanizazioaren kontserbazioa zeinek –udalak ala lurzatiaren etorkizuneko jabeek– ordainduko duen zehatz hitzartu behar baita, alegia bigarrenek ala hirugarrenek ordainduko duten, kontserbatzeko betebeharra zein eperako den ere adierazirik, bigarrenei eta hirugarrenei dagokienez; hori dela eta, betebeharra arazorik gabe geroratu ahal izanen da, betiere epea adieraziz, lagapenaren ondorengo data baterako, edo betebeharra mugatu ahalko da, lagapenera arte.."

Zentzu berean, Auzitegi Gorenaren 1991ko uztailaren 2ko epaia (RJ 1991/5726) aipatu behar dugu, hauxe esaten baitu: "era horretako obra baten eraikitzaileak ez duela zertan hura hartu bere kargu denbora mugarik gabe.." Eta 1985eko otsailaren 5eko Auzitegi Gorenaren epaiaren edukia ere aipa daiteke (RJ 1985/990), zeinak ezartzen baitu urbanizazioaren kontserbazioa hura onartzeaz haratago luza daitekeela, baina betiere "denbora muga jakin batekin".

Horrenbestez, alegazio-egileak eta haren aurrekoak, beti azaldu izan diote Eguesibarko Udalarari Gorraizko urbanizazioaren etorkizuneko mantentzea ituntzeko asmoa, zeren eta beti ulertu izan baitute eta ulertzen baitute plan partzialak ezarritako betebeharra ezin daitekeela mugagabea izan, alde batetik horri buruzko jurisprudentziaren arabera, eta beste aldetik ikusita Gorraizko bizilagunek udalarari ibarreko gainerako bizilagunek hartzen zuten tratua bera eskatzen ziotela, alegia, haiek udal kontribuzio eta zergak ordaintzen bazituzten, eskubidea zeukatela udalak urbanizazioaren obra mantentzeko. Eguesibarko Udalak arrazoi horiek guztiak ulertu omen zituen, zeren eta onartu baitzuen urbanizazio obraren mantentzeaz arduratzea, ongi ulertuta ordurako Gorraizko kontsentsazio batzordearen eta Gorraizko Mantentze Batzordearen artean lau urtez arituak zirela urbanizazio obraren mantentze guztiaz arduratzen.

Gorraizko bizilagun guztien eta Castillo de Gorraiz SA sustatzailearen beraren sentimendu orokorra zen kontribuzioa ordaintzea eta, gainera, urbanizazioaren mantentze-gastuak beren gain hartzea konparaziozko bidegabekeria bat zela ibarreko gainerako bizilagunen aldean, eta, horrenbestez, udala eta, funtsean, Nafarroako Gobernua premiatu behar zirela egoera hori alda zezaten, halako gisan non udalak bere gain hartuko baitzuten urbanizazio osoaren gastuak, Olatzen, Eguesen edo ibarreko gainerako herrietan bezala.

Urbanizazioa mantentzeko moduan aldaketa egitea, alegia, udalak bere gain hartzea, ez zuen Gorraizko bizilagun bakar batek ere kritikatu, eta

bizilagunek eta Mantentze Batzordeko kideek udalari behin eta berriz eginiko eskarien erantzuna izan zen.

2001ean, Kontserbazio Batzordeak udalarekin akordio bat lortu zuenean hark bere gain har zitzan kontserbazio gastuetako batzuk, hitzarmena onuragarria izan zen Gorraizko bizilagun guztientzat, eta hori argitu beharrekoa da, zeren eta iradokitzea udalaren erabaki horrekin Castillo de Gorraiz, SAri mesede egin zitzaiola faltsua eta alderdikaria baita; izan ere, garai horretan Castillo de Gorraiz SAK mantentze-gastuetan sustatzeko zeuden orubeen jabea zen aldetik baizik ez zuen parte hartzen, alegia, ehuneko 17,58an.

Castillo de Gorraiz, SAren interes ekonomikoa udalak mantentze-gastuak bere gain har zitzan oso altua zen 1997an, hain zuzen ere parte-hartzearen ehuneko 51,6 berea zuelako, baina etxe-sustapenak exekutatzeko eta saltzen joan ziren neurrian, parte-hartzeak behera egin zuen; hartara, 1998an, ehuneko 40,57 zen; 1999an, ehuneko 30,54; 2000n, ehuneko 26,44, eta 2001ean, ehuneko 17,58.

B) Mantentze eta kontserbazio gastuak obrak hartu zirenetik –1997ko abendua– kontserbazio-entitatea eratu zen arte –2001eko ekaina–.

Txostenean esaten da konpentsazio batzordeak mantentze- eta kontserbazio-gastu batzuk aurkeztu zituela, eta horiek berrikuspen mugatuko txosten baten bidez zuzendu zirela. Uste izatekoa da hori esatean ekonomialaria eta auditorea den Munáriz jaunak eginiko txostenaz ari dela; haren zuzenketak, ordea, ez zuen 1.200.000 pta baizik gehitu, eta horren jatorria ez datza kontuak eta dokumentu-euskarriak akastunak izatean edo mantentze-gastuei buruzkoak ez izatean, baizik eta konpentsazio batzordeak kontuekin batera aurkeztu zuen txosteneko akats batean.

Argiturik dago, beraz, ez zela berez kontuen zuzenketa bat izan; izan ere, kontuak zuzenak izan ziren eta auditoreak argitu eta berretsi zituen.

Bestalde, azpimarratu beharra dago Gorraizko bizilagun guztiei, udalari ere bai, pasatu zitzaizkien mantentze-gastuak ez zirela benetan egindako eta justifikatutako gastuaren araberrakoak; izan ere, 1998tik 2000ra bitarteko urteetarako prestatuturiko urteko aurrekontuen arabera ordainarazteko irizpidea erabili zen.

Horretarako, azalpen koadro bat erantsi dugu; bertan frogatzen da 1997tik 2000ra bitarteko urbanizazio mantentze eta obra gastuek, guztira, bi urte horietakoak barne, 125.696.673 pta. egin

zutela –horiei 2001eko lehen seihilekoaren gastua gehitu behar zaie, hain zuzen 17.249.896 pta.

Kopuru horietatik, 36.213.491 pta 1997. urtearen bukaeran eta 1998. urtearen hasieran exekuturiko urbanizazio kostuetakoak ziren, eta gainerakoak mantentze gastuetakoak.

Udalarentzat, 36.213.491 pta.ko kostua urbanizazio gastu berekietan edo mantentze gastuetan sartzea guztiz garrantzirik gabekoa zen, zeren eta bi ataletan ehuneko bera ordaindu behar baitzuen, ehuneko 14,843654.

Banaketa horretan benetan kalteturik ateratzen zena Castillo de Gorraiz zen, zeren eta 1997ko eta 1998ko mantentze gastuetan (aipaturiko 36.213.491 pta.ko zenbatekoa) hari zegokion ehuneko konpentsazio batzordeko partaide gisa zegokiona baino askoz txikiagoa baitzen.

konpentsazio batzordeak 1998an, 1999an eta 2000n urtero aurrekontuak prestatu zituen, eta haien arabera jabeek zegokien derrama eskatu zuten; erantsi dugun taulan egiazta daiteke gastu errearen eta aurrekontuko gastuaren arteko aldea 500.000 pta. ingurukoa baizik ez dela.

Egia da batzordeak udalari 1998tik 2000ra bitarteko kontserbazio eta mantentze gastuak fakturatu zituela, guztira 72.779 €.

Gehitu beharra dago kopuru horretaz gainera, udalak 2001. urteko lehen seihileko mantentze gastuen dagokion ehuneko zor duela, alegia, 2.335.131 pta., zeinak oraindik ere likidatu gabe baitaude.

Eta Udalak konpentsazio batzordearekin daukan zorra aipatzen hasiz gero, ezin dugu ahaztu udalak, jabe guztiei bezala exijitu zitzaizkion urbanizazio-kuota edo -zama ordaintzeko berandutza-interesetan, 6.014.837 pta. zor dituela –kopuru horren kalkulua 1996tik 1999ra bitarteko banku-interesaren arabera egin zen, konpentsazio batzordearen estatutuetan ezarritako berandutza-interesak kontatu gabe.

Eta, gainera, udalak 6.200.000 pta.ko kuota fakturatua zor dio konpentsazio batzordeari, Gorraizko lotunearen eta Olazko saihebidetaren gastuengatik, arbitraje laudoaren berrikuspena barne; izan ere, saihebidetaren lotuneari buruzko errekurtsioa Castillo de Gorraiz SAK jarri bazuen ere, haren aurka Nafarroako Gobernu Bide Zuzendaritzak erreklamazioa aurkeztu baitzuen, ordaintzera beharturikoa batzordea zen; hartara, urbanizazioaren aurrekontuan 75.000.000 pta.ko oroharreko kontusail bat dago, urbanizazioak saihebidetarekin izanen zuen lotunerako.

1997tik, Castillo de Gorraiz SAK behin eta berriz errepikatu zuen udalaren aurrean kontserbazio entitate bat eratu behar zela, eta alde aurretik haren estatutuak onetsi behar zirela.

Udalak onespena behin eta berriz atzeratu zuen, baina horretarako funts handirik gabeko arrazoiak eman zituen; esate baterako, mantentze batzorde bat edo kontserbazio entitate bat eratzerik ez zegoela konpentsazio batzarra iraungitzen ez zen bitartean.

Izan ere, kontserbazio entitatea ez zen eratu 2001eko ekainera arte.

1997tik 2001eko ekainera, konpentsazio batzordeak bere gain hartu behar izan zituen mantentze-gastuak, estatutuek eta konpentsazio batzordearen oinarriek halaxe ezarria zutelako.

Gastu-kontu guztiak eta haien 1997, 1998, 1999 eta 2000ko dokumentu-euskarriak udalera igorri ziren, hark goitik behera azter zitzan; horrekin, kontu horien zehaztasunaren eta egiazotasunaren guztizko justifikazio bat eduki nahi zuen eta, bestalde, derramak ordaintzea exijitu nahi zitzairen haiek ordaindu gabe zituzten jabeei.

Udalak ia urtebete beranduago enkargatu zion ekonomialaria eta auditorea den Juan José Munárriz Aldaz jaunari azterketa txosten bat egin zezan; 2001eko abenduaren 17an egin zuen txostena, eta bertan doikuntza batzuk egin zituen –ez ziren 1.200.000 pta.tara iristen–.

Kontu horien arabera, konpentsazio batzordeak udalari zegokion ehunekoaren arabera ordaindu behar zuen zenbatekoa pasatu zion, 1997ko gastuak alde batera utzita.

Udalak ez zuen erabakirik hartu, edo hartuta ere ez zion batzordeari jakinarazi, eta ez zuen ordaindu nahi izan. Dena den, hitzez, bi kontusail zirela-eta ezezko jarrera azaldu zuen, hain zuzen ere zaintza pribatuari eta garraio publikoari buruzko kontusailak zirela eta; horretarako, Iruretagoyena abokatuak eginiko txosten bat hartu zuen oinarritzat, bertan arrazoitzen baitzuen gastu horiek ez zirela, berez, mantentze gastuak, baizik eta zerbitzuak, eta horregatik ezin zitzaizkiola udalari exijitu.

Txosten hori ezagututa benetan harrigarria dena da udalak liberatu nahi izatea, paradoxikoki, Gorraitzen lehenasunez ezarri behar zituen zerbitzuen gastutik, zaintzaren eta garraio publikoaren gastutik hain zuzen ere; izan ere, udalak zerbitzu horiek ezarri ez zituenez, konpentsazio batzordearen ekimenez ezarri ziren, bizilagunei bi alderdi garrantzitsu horietan laguntzeko; halere, ez dago

inongo azalpenik udalak mantentze gastuak eta haien interesak ere ordaindu ez izateko.

konpentsazio batzordeak ez dio uko egin bidezko erreklamazio horri, eta formalki zor zaizkion zenbateko guztiak ordaintzeko eskatuko du, eta ezezko erabakirik ematen bada ere, errekurtsioa aurkeztuko du Administrazioarekiko Auzien Epaitegian, auzia epaitegiek ebatz dezaten.

BIGARRENA.-

2.1. Idatz-zati honen azken lerrokadan 1997ko ordainketa bat aipatzen da, 6.200.000 pezetakoa –azterketa-txostenaren denbora-muga 1999tik 2003ra bitarterako ezartzen bada ere–, goi tentsioko linea bat aldatzeagatik.

Ez dakigu zer txosten dauden udalaren zerbitzu juridikoetan, baina bai esan dezakegu udal arkitekto Galbete jaunaren txostenean –txostena Eguesibarko Udalak urbanizazioa hartzeko 1997ko abenduaren 11n hartu zuen erabakiari erantsi zitzaion– kontzeptu hori bilduta zegoela, honako aipamena eginez: “goi tentsioko linea bat ZV-1 unitateko igerilekuaren gainean (arbitrajea egiteko dago)”; 5.344.046 pezeta egiten du.

Goi tentsioko linea horrekin gertatuaren azalpena konpentsazio batzordeko lehendakariaren 2000ko urtarrilaren 14ko idazki baten bitartez eman zen –6. dokumentua–; idazki horretara jotzea gomendatzen dugu.

Udalak uste baldin badu faktura horren ordainketa exijitu ahal diola konpentsazio batzordeari, zazpi urte izan ditu hori egiteko, eta harrigarria iruditzen zaigu orain gai hori berriz ateratzea Compotos Ganberaren txosten batean.

Urbanizazioaren kostuari eta obrek kostu txiki-agoa izateari dagokienez, azalpen taula bat erantsi dugu (4. dokumentua); bertan ageri da obretan 486.491.289 pta. aurreztu zirela eta kopuru horri aurreikusi gabeko gastu batzuk gehitu behar zaizkiola, esate baterako abalak (txostenaren arabera, eratu gabe daude), gastu finantzarioak –Castillo de Gorraizek 1994tik obra finantzatu behar izan zuelako, eta, gainera, bere gain hartu behar izan zuelako jabeen, besteak beste jabe nagusia zen Eguesibarko Udalaren, diru-ekarpenen ordainketa izaniko atzerapenen finantzaketa– eta beste kontzeptu batzuk; horrenbestez, aurrezki garbia 321.986.323 pta.koa izan zen, gauza ia harrigarria tamaina honetako obra batzuetan.

Azkenik, txostenean hauxe esaten da: “Urbanizazio gastuak udalak batzordeari kalkulu-orri batean emandakoak dira; kalkulu-orri hori ez dago osorik, zeren eta gastuaren data eta kontzeptuaren azalpena ez baititu beti adierazten”.

Horri buruz, adierazi behar da gastu-laburpean datarik ez dagoenean, hornitzailea aipatzen deneko aurretikoa edo gerokoa aipatu nahi dela, eta batzarreko kide guztien eskura, baita udalaren eskura ere, egon direla beti dokumentu-euskarri guztiak kontabilizaturiko fakturen zehaztasuna eta egiazkotasuna uneoro egiaztatu ahal izateko.

Faktura horietan gastuaren izaera eta data beti ez zeudela zehaztuta adierazi da, eta ia "Gorraizko urbanizazio lanak; askotariko zerbitzuak" besterik ez zela esaten. Horren arabera, uler daiteke konpentsazio batzordeak ez zituela fakturak behar bezala egiten, eta jabeei diru-ekarpen handi batzuk erreklamatu besterik ez zuela egiten, ordainean justifikazio txikiena ere eman gabe eta zehaztugabetasunak zeuzkan fakturak erabiliz.

Kontuan hartu behar da faktura horiek aldizka egiten zirela jabeek eginiko diru-ekarpenak justifikatzeko eta jabeek BEZa kendu ahal izateko; faktura horiek, izan ere, ez ziren kobratzeko igortzen, zeren eta diru-ekarpenen ordainketa jabeek berek egiten baitzuten, aldez aurretik ezarritako epeetan eta faktura horiekin inolaz ere bat ez datozen date-tan.

Horren froga da udalak aldizkako faktura horiek badiuela, eta, halere, konpentsazio batzordeari, exijitzen zitzaizkion ekarpenei dagokionez, 200.000.000 pta. baino gehiago zor izatera iritsi zen.

2.2. Idatz-zati honen aurka ezer esateko ez dugu, salbu eta berrestea 2000ko martxoaren 30eko erabakia gorabehera, batzordeak erreklamaturiko zorrari dagokionez, udalak ez duela ordaindu ez printzipala, ez interesak ere.

HIRUGARRENA.-

Berretsi beharra dago 109.000.000 pezetako abalaz izan zirela, 1993tik urbanizazioan izaniko akats edo arazo edo ez-betetzei erantzuteko eratuak, eta Galbete jaunaren txostenean 1997an aipatzen ziren ustez bukatu gabeko obra guztiak eginik daudela, edo ez dagozkiola konpentsazio batzordeari.

ZV-1 unitateetako basoberritze lanei dagokionez, 5. atalari buruzko iruzkinetan formalizatuko ditugu gure zehaztapenak.

S-3 unitatean egiteko gera daitezkeen konponketa-lan txikiei buruz, esan behar dugu lehen era komentatu dugula garrantzirik gabekoak direla.

LAUGARRENA.-

Aztergai dugun txostenean aipatzen diren egitateen zerrenda 2000n hasten da.

Hala eta guztiz ere, hilabete lehenago Castillo de Gorraiz SAren izenean udalari igorritako idazki bat dago, S-5 lurzatian haur-parke bat egiteko 2.000 metro koadro doan lagatzeko udalak daukan interesari buruzkoa (8. dokumentua).

Castillo de Gorraiz SAK ados zegoela adierazi zuen, eta esan zuen erabilera prekarioan lagatzeko asmoa zuela, baldin eta lur hori haur-parke bat egiteko erabiltzen bazen, eta ez bestelako erabilera dotzional edo publiko baterako.

Elkarrizketa horien ondorioz, udalak adierazi zuen S-5 lurzati osoa erosteko asmoa zuela, bertan Gorraizko parke publiko bat egiteko; horrekin, ZV-1 unitateari eremu berdearen edo parke publikoaren erabilera kendu ahalko zitzaion; izan ere, udalak interes berezia zuen lurzati hori erabili ahal izateko kiroldegia zabaltzeko edo bestelako dotzioak ere egiteko.

Gorraizko hirigintza jarduketatik eremu berdea kentzerik ez zegoenez, proposaturiko formula zen praktikan ZV-1 lurzattia ordeztzea, zeren eta Gorraizko bizilagunentzat ez baitzen inolaz ere erakargarria eta Gorraizko parke gisa erabiltzerik ez baitzuten, fisikoki saihezbideaz bestaldean zegoelako, beste eremu batean. Hori guztia dela eta, udalak proposatu zuen paisaia babestea eta kirol eremu gisa erabiltzea xede zituen S-5 unitateko metro koadro guztiak erostea.

Aldi berean, udala, Gorraizko bizilagun askoren erreklamazio eta eskariei erantzunez, Osasun kontseilariarekin negoziatzen ari zen Gorraitzen bertan osasun etxe bat egitea, zeren eta Gorraizko bizilagunek Uharteko osasun etxera joan behar baitzuten –oraindik ere hara joaten dira–.

Osasun etxe horretarako kokaleku egokiena, udalaren ustez, S-1 lurzattia zen; urbanizazioaren sarreran zegoen, 3.000 metro koadro inguru zeuzkan eta 1.800 metroko eraikigarritasuna zeukan bulegoak egiteko.

Bulegoetarako xede horrek ez zuen bide ematen bulego publikoak egiteko; halere, 2000ko ekaineko txosten labur bat zegoen horri buruz, non esaten baitzen jarduera administratibo publikoetarako nahiz pribatuetaarako bulegoak egin zitezkeela.

Xede hori oinarri hartuta eta kontuan hartuz Castillo de Gorraiz SAK 1.800 metro koadroko bulegoetarako eraikin bat egin zezakeela bertan, metro koadro eraikigarri bakoitzeko 55.000 pezeta inguruko eraginaren arabera baloratu zen orubea; guztira, 71.500.000 pezetako balioa eman zitzaion.

Bada, ikusita udalak bi lurzati horiek erosteko zeukan interesa, 2000ko urrian eskaintza bat igorri

zen, saltzeko baldintzak ere adierazten zituena. Egia esan, akats bat dago bertan, zeren eta bertan esaten baita Castillo de Gorraiz SA askatu behar zela ZV-1-1 eta ZV-1-3 lurzatietakoko egungo eremu berdea instalatu, sortu eta mantentzeko betebeharreratik; alabaina, konpentsazio batzordea zen liberatu behar zena.

Halere, baldintza horren xedea eta izpiritua argi zeuden, zeren eta kontua baitzen udalak plan partziala aldatzea ZV-1 lurzattia eremu dotazional publiko bihur zedin; hori dela eta, ez zegoen arrazoirik lur hori birlandatzeko, berehalaxe udalak hartu behar bazuen dotazioak egiteko –besteak beste, kiroldegiaren eremua zabaltzeko– obrei ekiteko.

Kontuan hartu behar da, eta hala dago jasota plan partziala aldatzeko espedientean (espediente hori 1997an hasi zen), udalak aurkezturiko alegazioetan behin eta berriz esan zuela Olazko kiroldegiaren eremua zabaldu eta ZV-1eko eremu berdea okupatu nahi zuela, eta eskari horri ezezkoa eman zitzaiola berariaz. Hau da, udalak ZV-1 unitatea okupatu eta kiroldegia –aparkalekua nahiz instalazioak– zabaltzeko daukan interesa 1997tik etorritako desio bat zen, 2001ean S-5 unitatearen salerosketarekin gauzatu zena, eta 2001ean bukatu zela, S-5 unitatearen salerosketa honekin, soilik 35.000.000 pezeta ordainduta.

Ez da egia atal horretan ateratzen den ondorioa, zeinetan esaten baita lurzati horiek erosteak agertzera ematen duela ekipamendu publikoetarako erreserba eta derrigorrezko dotazioak ez zirela nahikoak, zeren eta S-5 lurzattia kiroldegiko instalazioak zabaltzeko erosi baitzen –Gorraizko urbanizaziotik kanpokoak ziren erabat–, eta ibarreko beste dotazio batzuetarako lurzoru oso merkea lortzeko; S-1 lurzattia, berriz, osasun etxe bat eraikitzeko erosi zen –haren erabilera ez zegoen lurzati horretan aurreikusia, bulegoetarako lurzattia baitzen, baizik eta S-2 lurzatian–.

Formalki ZV-1 lurzattia birlandatzetik libratzeak okerra badirudi ere, azken batean kontua eta aldeek adostu zutena izan zen ZV-1 lurzattia udalarentzako lurzati dotazional bihurtzea, zeren eta eremu berde publikoa S-5 unitatera aldatuko baitzen.

Birlandatu behar zuena konpentsazio batzordea izateak ala hirugarren bat izateak ez du garrantzirik, zeren eta udalak ZV-1 lurzatiari eman nahi zion xede berriak alferrikako eta beharrik gabeko bihurtzen baitzuten birlandatze hori.

BOSGARRENA.-

Lehenbizi, zehaztu beharra dago ZV-2-1 eta ZV-2-2 unitateak eremu berde izatetik kendu zirela

Nafarroako Gobernuari, zehazki Bide Zuzendaritzari, egin zitzaion doako lagapen baten ondorioz, saihebiderea eraikitzeko; izan ere, lur horiek ia guztiak saihebidetako ezponden barruan geratu ziren; saihebidetako horren proiektuan jasota zegoen Nafarroako Gobernuako departamentuak ekinen ziola paisaia lehengoratzeari eta birlandatzeari.

Saihebidetako proiektua aztertuta, egiazta daiten unitate horiek ia desagertu direla Gorraizko bizilagunek eremu berde publiko gisa, haiek aprobetxatu ahal izateari dagokionez; gaur egun, Olazko saihebidetako ezpondak dira.

ZV-1 unitateetan birlandatzeko betebeharrari dagokionez, arestian esandakoa berretsi behar dugu; izan ere, ez zen salerosketako kontratu pribatu bat izan plan partzialean zehaztutakoak aldarazi zituena, baizik eta udal erabaki tinko batzuk eta eskritura publiko batzuk; zehazki, 2001eko martxoaren 12an Luis María Pejenaute Garde notarioaren aurrean emandako eskritura publikoa. (9. dokumentua).

Bestalde, egungo egoera islatzen duten azalaren taulari buruz, esan behar dugu okerra dela; izan ere, gaur egun kirol instalazioek hartzen duten azalera, kiroldegiko aparkalekua eta geroan egin zen zabalkuntza barne, esaten denaren bikoitza da, eta betetzeko gelditzen diren azalera txikiagoak dira.

SEIGARRENA.-

S-3 unitateko plazaren urbanizazioa eta haren mantentzea udalari lagatzeari dagokionez, kontuan hartuta unitatearen jabarikitzea-eremu bat dela, behin-behineko txostenak soilik esaten du zenbait akats badaudela, baina ez dio inolako erreferentziarik egiten kontserbazio entitatearen estatutuak onetsi zirenean unitate horren mantentzea dela-eta gertatutakoari.

Udalak Kontserbazio Batzordearen estatutuak onetsi zituenean, akats bat egin zen, alegia ezartzea ez zituela kontserbazio entitateak mantendu behar S-3 unitatean Eguesko etorbidetik plazaraino eraikiko zen bidea, plaza bera eta haren telebistako eta FMko kanalizazioak barne, bai eta bide eta plaza horretako elementuak ere –argiak, lorategiak eta altzariak– barne.

Castillo de Gorraiz SAK berraztertzearen errekurtsoa aurkeztu zuen, eta erabaki horren bidegabekeria arrazoitu zuen. 2001eko abuztuaren 14ko erabakiaz, errekurtsoa baietsi eta onartu egin zen elementuen –bideak, plaza, kanalizazioak, argiak, lorategiak eta abar– jabariaren titularitatea lagatzea; hori ez zen eragozpena izan entitate laga-

tzaileak lur azpia ibilgailuen aparkaleku gisa aprobetxatu ahal izateko.

(Udaleko aholkulariari igorritako eskutitza, urriaren 4koa, berraztertze-errekurtsoa eta udalak errekurtso hori baiesteko hartu zuen erabakia erantsi ditut) (D10).

Bestalde, gaiak ez du garrantzirik, zeren eta udalak gero urbanizazioaren mantentze osoa bereganatu zuenez, pentsaezina baita, berraztertze-errekurtsoa baietsi ezean ere, Eguesibarko udalak gaur egun urbanizazio, argiteria eta lorategi guztien mantentzea bere gain hartzea, benetan Gorraizko bilgune publiko bakar gisa erabiltzen den plazarenak izan ezik.

ZAZPIGARRENA.-

Iruzkina honen xede den txostenean, zenbait gertakari aipatzen dira, gai honetan gertatutakoa sakonki ezagututa lortuko liratekeenez oso bestelako ondorioetara daramatenak, alegazio-egilearen iritziz; horren arrazoia izan daiteke gertakari horiek oso laburturik azaltzen direla.

Hori dela eta, Gorraizko jaurerriko plan partzialaren aldaketarekin zer gertatu den azaldu behar dugu orain, jasota gera dadin zer gertatu zen eta zein izan ziren gertatutako guztien arrazoiak; horrekin, nahasteak saihestuko ditugu, hain zuzen ere egunkarietan ere argitaratu direnak.

1. Gorraizko jaurerriaren plan partzialak Uhartelruñeko eta Eguesibarko udalak diren lurzorua biltzen zituen; Nafarroako Gobernuak tramitatu zuen eta Lurraldearen Antolamenduko kontseilariaren uztailaren 14ko 151/1993 Foru Aginduz eman zitzaion behin betiko onespena.

Hirigintza kudeaketaren fasea ireki ondoren, Gorraizko jaurerriaren konpentsazio batzordeak Eguesibarko eta Uharteko udalei konpentsazio proiektua aurkeztu zien, tramita zezaten; behin bi udalek proiektu horri behin betiko onespena eman ondoren, Agoizko notario Ernesto José Rodrigo Catalán jaunarekin eginiko notario-aktan jaso zen, 1994ko abenduaren 27ko datarekin; bestalde, Agoizko Jabetzaren Erregistroan inskribatu zen 1995eko ekainaren 22an.

1996. urte osoan eta 1997. urtearen erdian, Castillo de Gorraiz SA merkataritza sozietateak –gaur egun, Construcciones Juan Bautista Flores SA– konta ezin ahala bilera egin zituen Eguesibarko Udaleko udalbatzarekin, hirigintza jarduketa batzuk egiteko, batzuk Gorraizko jaurerriaren garenak berak eskatuak eta besteak udalaren eskariz, hain zuzen ere udal ekipamendu publikorako lurzatiei, lurzati berrantolamenduan adjudikatutakoei, konponbideak eman nahi zizkietenak.

Hori dela eta, merkataritza sozietate horrek 1997ko abuztuaren 1ean idazki bat aurkeztu zuen Eguesibarko Udalean, non azaltzen baitzituen erreferentziako unitate anitzetan aztertutako gai guztiak eta haietako bakoitzerako konponbidea.

2. Udal zerbitzuak, aipatu merkataritza sozietateko zerbitzuak eta Nafarroako Gobernuaren Lurraldearen Antolamendu Departamentuko zerbitzuak ondorio batera iritsi ziren; alegia, Gorraizko jaurerriko plan partziala aldatzeko proiektu bat egin behar zela, eta bertan jaso behar zirela Gorraizko jaurerriaren eremuan egin nahi ziren aldaketa guztiak.

Aipagai dugun merkataritza sozietateak aurreproiektu bat aurkeztu zuen plan partziala aldatzeko; proiektu horretatik udal arkitektoaren txosten bat eratorri zen, 1997ko abuztuaren 14ko txostena hain zuzen, non, oro har, aldaketa proposamena onartzen baitzen; halere, txostenean exijitzen zen abagunea aprobetxatu eta beste hamahiru aldaketa egin zitezela, hain zuzen ere Gorraizko jaurerriko lizentziak ematerakoan eta hirigintza-tratamenduan, arkitektoaren iritziz arazoak sortzen ari ziren alderdietako aldaketak.

Udalak berak aurreproiektu hori igorri zuen, aldeztu aurretik txostena eginez, Lurraldearen Antolamenduko Departamentura, eta horrek txostena eman zuen. Halaxe zioen bertan:

Beharrezkoa zela plan partzialaren aldaketa bat tramitatzea, baldin eta jotzen bazen haren zehaztapen garrantzitsuak aldatzen ari zirela; esate baterako, aprobetxamenduaren handitzea, lurzorua ezarritakoak bestelako erabileretarako kalifikatzea eta abar.

Xehetasun azterlanak egin behar zirela jarduketak lurzoru publikoa murrizten ez zuzenean eta hirigintza aprobetxamenduaren handitzea ez zekarrenean; xehetasun azterlan horien bitartez, izan ere, bolumenen beste berrantolaketa batzuk egin ahalko ziren lurzati edo unitateen barruan.

3. 1997ko urriaren 28an testua tramitera aurkeztu zen, Nafarroako Gobernuak hasierako onespena eman ziezaiola; erakunde hori zen lege eskumena zuena hura tramitatzeko. Eguesibarko udalari testuaren beste kopia bat eskuratu zitzaionez, haren Osoko Bilkurak ere erabaki bat hartu zuen, 1997ko azaroaren 27an; haren bidez erabaki zuen bere egitea udal arkitektoaren arestian aipaturiko txostena, eta ulertzea, edonola ere, Gorraizko plan partziala aldatzeko proiektuan erabaki horretan zehaztutako hamalau zehaztapen bildu behar zirela, horietatik hamahiru udal arkitektoak proposatutakoak.

Lurraldearen Antolamenduko DepartamentuaK, barneko txostenak eskatu ondoren, merkataritza sozietateari eskatu zion dokumentazio osagarria eta hasierako testua gehi errekerimenduan bildutako zuzenketak jasoko zituen testua aurkezteko.

4. 1998ko otsailaren 11n, merkataritza sozietateak aipatu errekerimenduari erantzun zion, eta Gorraizko jaurerriaren plan partzialaren aldaketa puntuala egiteko proiektuaren beste testu bat igorri zuen; 1998ko urtarrileko data zuen testua, hain zuzen.

Testu horri hasierako onespina eman zitzaion Ingurumen eta Lurraldearen Antolamenduko kontseilariaren martxoaren 4ko 196 Foru Aginduaren bitartez. Foru agindu hori urte bereko apirilaren 3ko Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

5. Aipatu foru aginduan esaten zen testuan, hari behin betiko onespina eman baino lehen, Eguesibarko udalaren 1997ko azaroaren 27ko erabakian jasotako zehaztapen guztiak sartu behar zirela. Hori dela eta, alegazio-egile honek Nafarroako Gobernuko Lurraldearen Antolamenduko Departamentuan beste testu bat aurkeztu zuen, Gorraizko jaurerriko plan partziala aldatzeko proiektuaren testu aldatuarekin, behin betiko onespina eman ziezailen.

6. 1998ko maiatzaren 29an, Lurraldearen Antolamenduko Departamentuak alegazio-egile honi alegazio batzuk helarazi zizkion, hiru pertsona pribatu eta Eguesibarko Udalak jendaurreko epean aurkezturikoak; horren ondorioz, 1998ko ekainaren 11n, departamentu horretan txosten bat aurkeztu zen, hain zuzen ere Gorraizko jaurerriko plan partziala aldatzeko proiektuaren egileek bidezko epean aurkeztu ziren alegazio guztiei banan-banan erantzuteko.

7. 1998ko uztailaren 3an, Lurraldearen Antolamenduko kontseilariak 725/1998 Foru Agindua eman zuen; haren bitartez, partikularren alegazioak ezetsi eta Eguesibarko Udalaren eskariak baie-tsi ziren –1997ko azaroaren 27ko Osoko Bilkura hartan bildutako berak ziren–. Horrenbestez, behin betiko onespina eman zitzaion Gorraizko jaurerriaren plan partziala aldatzeko proiektuari, eta estatistika-taula bat ezarri zen guztira eraiki zitekeen gehieneko azalerarekin, beheko solairuko gehieneko okupazioari buruz eta etxebizitzaren gehieneko kopuruarekin; hori guztia proiektuaren xede izandako unitate edo poligono guztiei zegokienez, eta zehaztapen jakin batzuekin, poligono zehatz batzuetan (esate baterako, S-6.2 poligonoan). Eskatzen zen aipatu aldaketa-proiektuaren testu bategina aurkez zezatela tramitera; testu horrek behin betiko onespinarekin sarturiko aldaketa

guztiak bilduko zituen, eta garbi adieraziko zuen ez zela baimenik ematen S-2-2 lurzatian ezarritako eskola eremua ZV.1.2 lurzatira aldatzeko, udalak berari komeni zitzaiolako eskatzen zuen bezalaxe.

Horri buruz esan beharra dago behin betiko onespina emateko foru agindu horrek ez zuela inongo aldaketarik eragin Hirigintza Ordenantza Orokorren 82. artikuluko berriaren edukian, eta, horrenbestez, baliozkotzat jotzen zela xehetasun-azterlanen bitartez lurzati baten edo batzuen etxebizitzak eta aprobetxamenduak lekuz aldatzea, betiere ez gehieneko azalera eraikigarria, ez etxebizitzaren gehieneko kopurua handitu gabe, eta jabari eta erabilera publikoko eremu berdeak ere aldatu gabe.

8. Aztergai dugun proiektuaren lehen testu bategina 1998ko uztailaren 30ean aurkeztu zen Lurraldearen Antolamenduko Departamentuan, eskabide baten bitartez; testua eransteaz gainera, eskabidean esaten zen 725/98 Foru Aginduko taula estatistikoan akats numeriko eta matematikoa-ak bazeudela, eta haiek zuzendu egin behar zirela.

Eskabide horrekin batera aurkezturiko testu bateginari dagokionez, jasota utzi behar dugu, idazki honen ondorio hutsetarako, S-2.2 lurzatia familia bakarreko etxebizitzaren eta etxebizitza kolektiboaren erabilerekin eta erabilera kulturalarekin geratu zela, eta S-2.2 lurzatiko eskola erabilera ZV.1.2 lurzatira aldatzeko aukera deuseztaturik geratu zela. Testu horretan, Hirigintza Ordenantza Orokorren 82. artikuluko edukia hasieran onetsitako proiektuan zeukan idazketa berberarekin geratu zen.

9. Lurraldearen Antolamenduko kontseilariaren irailaren 7ko 900/1998 Foru Aginduaren bitartez, plan partzialaren aldaketari behin betiko onespina ematen zion 725/1998 Foru Aginduan bildutako taula estatistikoan izaniko akats matematikoa-ak zuzendu ziren, eta alegazio-egile honi eskatu zitzaion 24. plano berria aurkez zezan, eta harekin batera aldatu eta onetsitako proiektuari egokituko zitzaion erabilerekin fitxa.

Foru agindu berean, uztailaren 30ean tramitera aurkezturiko testu bategina aipatzen zen, eta honakoa esaten zen:

“Aldaketatik heldu den araudia bategiteko xedearrekin bat zetorren haren testua; horrenbestez, zuzentzat jo daiteke.

Foru agindu honek ez du inongo aipamenik egiten 1998ko uztailaren 30eko testu bateginak S-2.2 lurzatirako ezarritako erabilera onargarriak ez

izateari buruz; gainera, erabilera horiek zuzentzat jotako "testu idatziaren" barruan zeuden, eta, horregatik, baimendu eta onetsi zirela jo daiteke.

Irailaren 7ko 900/1998 Foru Agindua, honezke- ro iruzkindu duguna, 1998ko irailaren 25eko Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

10. 1998ko irailaren 23an, 24. planoan, arestian eskatutakoa, aurkeztu zen tramitera; bertan argi jasota gelditzen da S-2.2 lurzatiak "eskola, dotazio eta etxebizitza" erabilera izanen zuela.

11. 1998ko uztailaren 27an, Eguesibarko Udalak Lurraldearen Antolamenduko Departamentuan eskabide bat aurkeztu zuen, eta bertan adierazten zuen ontzat jotzen zuela 1998ko uztailaren 27an aurkezturiko testu batekina.

1998ko urriaren 1ean, Lurraldearen Antolamendu Departamentuko Hirigintza Planeamenduaren Ataleko zuzendariak txostena eman zuen, 1998ko uztailaren 30ean aurkezturiko testu batekina eta urte bereko irailaren 23an aurkezturiko 24. planoan baliozkotzat hartzearen aurkakoa.

Horri dagokionez, gogoratu beharra dago uztailaren 30ean aurkezturiko testu batekina berriaz onetsi zela irailaren 7ko 900/1998 Foru Aginduaren bitartez; horretatik ondorioztatu behar da Lurraldearen Antolamendu Departamentuko Hirigintza Planeamenduaren Ataleko zuzendaria nekez egon zitekeela testu horren edukia aurka, hain zuzen ere kontseilariak berak onetsitakoa zenez; izan ere, irailaren 7ko 900/1998 Foru Aginduaren bitartez onetsitako testuak lurzati horretarako ezarriak zeuden erabilerak biltzen zituen, eta departamentu barneko txosten tekniko huts batek ez zuen inongo gaitasunik erabilera horiek zalantzan jartzeko.

12. Hala eta guztiz ere, eta aipatu berri dugun 1998ko urriaren 1eko txostenaren ondorioz, 1998ko abenduaren 23an alegazio-egile honek Lurraldearen Antolamenduko Departamentuan berriz ere 24. planoan aurkeztu zuen, eta bertan berriz ere jasota ageri da S-2.2 lurzatiaren eskola, dotazio eta etxebizitzetarako erabileretarako.

13. 1999ko urtarrilaren 19an, Lurraldearen Antolamenduko kontseilariak 14/1999 Foru Agindua eman zuen; haren bitartez, ordura arte egingako guztiaren laburpen bat egin zuen, eta erabaki zuen, lehenbizi, eta modu harrigarrian, Gorraizko jaurerriko plan partziala aldatzeko proiektua berriz ere onestea, baina oraingoan behin betiko. Bestalde, testu horretan zehaztapen berri batzuk ageri dira zenbait lurzati edo unitateri buruz; gogorarazten da, gainera, debekaturik dagoela S-2.2 lurzatiaren finkaturiko eskola-eremua

ZV.1.2 lurzatiaren aldatzea, eta ez da aipamen txiki- na ere egiten S-2.2 lurzatiaren ezar litezkeen erabilerari buruz; halaber, onetsitako plan partzialaren aldaketaren testu batekina aurkezteko eskatzen du –Eguesibarko Udalaren oniritziarekin eta 24. planoaren kartografiarekin batera–.

Ez alegazio-egile honen artxiboetan, ez aurrekoarenetan –Castillo de Gorraiz SA–, ez da ageri inongo dokumenturik tramitera aurkeztu zenik aipatu berri den foru aginduan erabakitakoa betetzeko; ez dugu gogoratzen zergatik, eta ez dakigu, ezta ere, Eguesibarko Udalak testu hura aurkeztu zuen ere.

Edonola ere, adierazi beharra dago Eguesibarko Udalak beti adierazi zuela bere ustez ez zegoela testu batekin bat aurkeztu beharrik, zeren eta 1998ko uztailaren 27an Lurraldearen Antolamenduko Departamentuari esana baitzion bere ustez baliioduna zela Castillo de Gorraiz SAK 1998ko uztailaren 30ean aurkezturiko testu batekina.

14. 1999ko urtarriletik orain dela gutxira arte, Gorraizko jaurerriko plan partzialaren aldaketan bildutako zehaztapen berriak garatzen joan dira, eta arau berriak aplikatu dira, eta arestian aipatu dugun Hirigintza Ordenantza Orokorreko 82. artikuluan ezarritako hirigintza aprobetxamendua aldatzeko behar ziren xehetasun azterlanak egin dira; hartara, esan dezakegu aprobetxamenduen eta etxebizitza-unitateen aldaketa horien ondorioz gaur egun arte 500 etxebizitza ingururik jokatu dela, Gorraizko jaurerriaren eremurako ezarritako 1.353 etxebizitzetatik.

Gaur egun, etxebizitza guztiak eraikirik daude, eta ikus daitezkeen bezala, eta horretarako udal artxiboetan dauden datuetara jo daiteke, tramitaturiko xehetasun azterlanak gorabehera, Gorraizko jaurerrian ez da 1.353 etxebizitzaren muga gainditu, eta gehieneko azalera eraikigarriak ere ez du gainditu hasieran ezarritako 377.185,27 m²-ko muga. Egungo errealitatearen eta 1993an hasierako onespenera izan zutenaren arteko ezberdintasun bakarra da lurzati edo poligono batzuek ez dutela zehatz-mehatz 1993an onetsitako plan partzialaren proiektuan esleitu zitzaizen etxebizitza kopuru bera, baina hori Eguesibarko Udalak aipaturiko xehetasun azterlanen bitartez baimendutako aldaketek dagokie.

Horri dagokionez, esan beharra dago tramitaturiko xehetasun azterlan guztiak Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu zirela eta jendaurrean jarri zirela. Haien onespenera Lurraldearen Antolamenduko Departamentura igorri ziren, aginduzkoa den bezala, kontrolatu eta aintzat har zitzan.

15. Berriki, Apartamentos Gorraiz SL merkataritza sozietateari eraikuntza lizentzia bat ematean planteatu den arazoaren ondorioz, jakin dugu 2003ko urtarrilaren 28an Lurraldearen Antolamenduko Departamentuko Hirigintza Planeamendua- ren Ataleko buruak txosten bat eman zuela –ezin izan dugu haren arrazoa jakin, ez eta hura eskatu zuen pertsona edo erakundea zein den–; txosten horretan berriz ere eskatzen du plan partzialaren aldaketari buruzko testuategina ez dadin behin betiko onetsi, eta berriaz aipatzen du S-2.2 lurzatiak eskola-erabilera baizik ez duela eduki behar, eta ezin dela bestelako erabilera dotazional nahiz etxebizitzetarako onartu.

Txosten horrek, guk dakigula, ez du balio izan inongo foru agindu edo errekerimendu egiteko, ez udalari, ez alegazio-egileari, ez eta Gorraizko jau- rriko konpentsazio batzordeari ere, eta Lurralde- aren Antolamenduko Departamentuan irekitako espediente administratiboan baizik ez dago jasota. Edonola ere, harrigarria da halakorik izatea, zeren eta sekula ez baitaizugorri horren berri eman.

16. Esan beharra dago, baita ere, ganbera horrek eman eta orain aztergai dugun txostenaren ondorioz, jakin dugula 2003ko urtarrilean Nafarro- ako Gobernuak Eguesibarko Udalari testuategin bat igorri ziola, “dokumentuaren eginbide adminis- tratiboak” egin aurretik onetsi zezan. Guk jarduketa horren berri ez genuen, eta testu hori ere ez dugu ezagutzen; horrenbestez, ezin dugu hari buruzko iritzia eman, baina bai gure harridura azaldu.

Horren guztiaren ondorioz: azaldu dugun guzti- arekin egiazta daitekeen bezala, Gorraizko jaure- rriko plan partzialaren aldaketaren tramitazioa bide administratibo zail eta nahasi batean murgildu zen; tramitazio horretan, baieztatu daiteke Lurraldearen Antolamenduko Departamentuko Hirigintza Plane- amenduko Ataleko buruak zentzu jakin bateko txostenak ematen zituen bitartean –horietako batzuk ez zizkiguten jakinarazi–, kontseilariak antzeko zentzu batean, baina zentzu diferentean halere, foru aginduak ematen zituela; txosten horie- k, izan ere, S-2.2 lurzatiari zegokionez guztiz diferentek ziren, eta hortik ondoriozta daiteke kontseilariak eta hari aholku ematen ziotenek ez zituztela guztiz onartzen atalburuaren teoriak. Dena den, behin betiko onespena ematen zuten foru agindu horiek direnez garrantzi juridikoa duten bakarrak, logikoa den bezala ulertu behar dugu haren edukia eman zaiola egiazko onespena, eta atalburuaren irizpidea, berriz, hein batean baino ez dela onartu.

Hala eta guztiz ere, adierazi nahi dugu idazki honen arrazoa den txostenean, gure ustez, Lurral- dearen Antolamenduko kontseilariak honezker

aipatu ditugun foru aginduetako batzuetan ezarri- tako zehaztapena nahastu duela; izan ere, S-2.2 lurzatiaren finkaturiko eskola eremua ZV.1.2 lurzati- ra aldatzeko debekua nahasten du S-2.2 lurzati- an eskola erabilera eta erabilera dotazionalak bate- ragarri egiteko debekuarekin, eta gure ustez esan daiteke urtarrilaren 19ko 14/1999 Foru Aginduak ez zuela eskolarako eta etxebizitzetarako erabilera ezetsi.

Aurretik azalduko dela eta, Castillo de Gorraiz SA sustatzaileak 1999tik ez du oso argi izan zein zen S.2.2 lurzatiaren xede zehatz eta berriazkoa; izan ere, Lurraldearen Antolamendu- ko Departamentuak diligentziaturiko testuategi- ni ez izatean, sekula ezin izan da segurtasunez jakin onetsitako testua zein zen.

Hala eta guztiz ere, azpimarratu beharra dago 1999tik 2002ra bitarte ez dela inongo auzirik, ez eta interpretatzeko zailtasunik ere, plan partzila- ren aldaketaren norainokoa dela eta, zeren eta Castillo de Gorraiz SAren jarduketak beti eraikiga- rritasun aldaketetara mugatu baitira, eta halakoak ez ziren zalantza jarri eztabaidagai ditugun testu- etako bakar batean ere.

Castillo de Gorraiz SA aprobetxamendu eta etxebizitzaren kopuru batzuk lurzati batzuetatik beste batzuetara aldatzen joan da, beharrezko xehetasun azterlanen bitartez; azterlan horiek ino- ren oztoporik gabe tramitatu dira, eta inork ez du haietarako eragozpenik jarri, ez eta hirugarrenek alegaziorik aurkeztu ere (Lurraldearen Antolamendu- ko Departamentuak ere ez).

S.2.2 lurzatiaren behin betiko aprobetxamen- dua sustapenetan etorkizunetan zehazteko gera- tzen joan da, baina sozietate sustatzaileak ez du pentsatu edo programatu hartan etxebizitzarik egi- tea; hain zuzen ere, horrexegatik sekula ere ez zen aprobetxamendu-aldaketarik edo etxebizitzaren kopuruaren aldaketarik egin lurzati horretara.

Hartara, 2002an, Gorraitzen aurreikusitako etxebizitza guztiak kokaturik zeuden, ondoz ondo- ko xehetasun azterlanen eta etxebizitzetarako lur- zatien aldaketen ondorioz, halako moduan non ez baitzegoen inongo legezko aukerarik S.2.2 lurzati- ra etxebizitzak aldatzeko edo, horrenbestez, hari etxebizitza-erabilera emateko.

Horrenbestez, adierazitako lurzati Gorraizko sustapen-jarduketaren eskola- eta dotazio-erabile- retarako azkenekoa zen, baina Lurraldearen Anto- lamenduko Departamentuak eta udalak ongi zeki- ten bertan ez zela inongo ikastetxe pribaturik jarriko, eta logikoa, aurreikusgarria eta, gainera, administrazioaren babes guztia izanen lukeena izanen zela bertan dotazio sozialen bat jartzea.

Hori dela eta, lurzati hori Salud Laboral 2000-ri saltzeko operazioa adostu zenean, eskola eta dotazio pribatuaren xedea hartu zen aintzat, aipatu ere gabe etxebizitza-aprobetxamendu baten aukera; izan ere, plan partzialaren aldaketaren interpretazio zalantzan mantenduta ere etxebizitzetarako erabilera hori posiblea zela, materialki ezin zen horrelakorik egin, arestian aipaturiko arrazoiarengatik, alegia, etxebizitza kopuruak ez zuelako horretarako ematen.

ZORTZIGARRENA, BEDERATZIGARRENA ETA HAMARGARRENA.-

Azken hiru gai horiei dagokienez, esateko ezer ez dugu, zeren eta ez Castillo de Gorraiz SAK, ez konpentsazio batzordeak ez baitzuten jarduketa horietan esku hartu.

Horrenbestez, izenpetzen duenak uste du behin behineko txostenean zuzendu beharreko akatsak, zehaztu gabetasunak eta balio-judizioak badaudela, eta ukitutako alde guztientzako, eta baita Comptos Ganberarako ere, hobe izanen zela hedabideetan izan duten publizitatea eduki ez izana.

Iruñean, 2004ko ekainaren 22an.

Eguesibarko Udaleko alkate ohi Ignacio Galipienzo Jiménez jaunak aurkezturiko alegazioak

IGNACIO GALIPIENZO JIMÉNEZ, adinduna, jakinarazpenak egiteko helbidea Madrilgo Plaza de las Salesas 3-1.esk. (28004) duena, eta 16.021.997-J NANA duena, erakunde horren aurrean azaltzen da eta zuzenbidean egokien den moduan hauxe dio:

Idazki honen bitartez eta emandako 15 egun naturaleko epean, ondoko alegazioak egin behar ditut 2004ko ekainaren 11ko erabakiaz onetsitako "Eguesibarko Udalaren hirigintza-kudeaketari buruzko" behin-behineko fiskalizazio txostena dela eta.

ALEGAZIOAK

ALDEZ AURREKOA- Norainokoa eta mugak.

Behin behineko txostenaren hasieran helburuak ezartzen dira, hirigintzako eta zuzenbideko izaera argia duten hamar gai oinarri hartuta, eta ondoren txostenaren norainokoa zehazten du, ondokoa esanez:

"Gure jarduketa soilik fiskalizazio ekonomiko eta finantzarioaren ikuspuntutik burutu dugu, lbarren berez hirigintza diseinuari dagozkion alderdiak edo azterturiko ekintza eta prozeduren balio juridikoa baloratzerara sartu gabe"

Hala eta guztiz ere, txostenean zehar egiten diren gogoeta guztietan eta, noski, haren ondorio gehienetan, ez da irizpide hori inolaz ere errespetatzen.

Kontuan hartuz txostenaren hasieran esaten dela abstenitu egiten dela egintza eta prozedura egokien baliozkotasun juridikoarekin lotuta dauden iritziak ematetik, ezin da ulertu nola, esate baterako zazpigarren atalean, ondorioztatzen duen honelakorik: "S-2-2 lurzatiari soilik eskola-erabilera esleitu izan zaio eta esleiturik dauka gaur egun ere" edo "Emandako udal lizentziek ez zuten planeamenduan behar besteko oinarririk; hori dela eta, Osoko Bilkurak geroztik deuseztatu behar izan ditu".

Argi dago ondorio horiek ez direla adierazten fiskalizazio ekonomiko-finantzarioaren ikuspuntutik, eta, horrenbestez, edo ez ziren adierazi behar, baldin eta Comptos Ganberaren eskumenen esparrutik kanpo badaude, edo txostena egiteko irizpide zuzen bat ezarri behar zen.

Hain zuzen ere, aipatu berri dudana adibidea dela eta, interes handikoa da niretzat azpimarratzea txostenean aipatzen diren mugak:

- Ondoren, horrenbestez, aipatu zazpigarren atalaren ondorioetako baten gisara hau ematen da: "Plan partzialaren aldaketaren behin betiko testu batekin ez dagoenez, litekeena da nolabaiteko segurtasun faltaren egoera sortu izana hirigintza kudeaketan".

- "Espediente horiek tramitatu diren epean, hirigintzari buruzko legedi batek baino gehiago izan dute indarra, nazioan zein foru lurraldean, eta jurisprudentzia ezberdina ere izan da; litekeena da horrek **segurtasun juridikoaren nolabaiteko falta** sortu izana tramitazioan eta, horrenbestez, berrikuspenean".

(Azpimarra nik egindakoa da)

LEHENA.- Funtsean txosten honen lehen atalean ezarritako ondorioekin guztiz ados bagaude ere, hedabideek egia modu negargarrian manipulatutenez, Gorraizko lurralde-eremuan eginiko hirigintza-kudeaketa oro Ignacio Galipienzo pertsonarekin nahastera eraman dute.

Noski, Comptos Ganbera manipulazio horretatik guztiz kanpo dago. Dena den, informazio hori ez elikatzeke, errespetuz, iradoki nahi nuke behin betiko txostenean hobeki bereiztea batetik ekin-tzak eta prozedurak eta bestetik haietan parte hartzen duten pertsonak.

Litekeena da Gorraizko plan partzialak ez betetzea legez ezarritako agindua, ekipamendu publi-

koetarako nahitaezko lagapen doakoak egiteari dagokiona. Eta egia da, halaber, aurreikuspen falta horren ondorioz udalak xede jakin baterako lurzoria erosi behar izan zuela, bizilagunei zerbitzuak emateko; izan ere, bizilagunak 1999an 1.800 izate-tik 2003an 3.500 izatera pasa ziren.

Alabaina, Gorraizko plan partziala, txostenak ongi dioenez, udalez gaindikoa izan zen; 1993an egin zuten sustatzaileak eta Nafarroako Gobernuak, ez Eguesibarko Udalak, eta are gutxiago, noski, Ignacio Galipienzok.

Azkenik, atal horri dagokionez, txostenean jasotako akats bata adierazi beharra dago, segurua nahi gabe egindakoa. 1992an, Castillo de Gorraiz SAK ez zeukan kontserbazio entitateko botoen % 86, esaten den bezala. Ez da kontuan hartu sozietate horrek egiten zuen jabetza-eskualdaketa bakoitzean, kontserbazio entitatean zegoiki-on parte-hartzearen ehuneko ere eskuz aldatzen zela.

2002an, kontserbazio entitatearen boto gehienak hura osatzen zuten partikularren eskuetan zeuden, Gorraizko eta Eguesibarko bizilagunen eskuetan, eta horiek udalari ibarreko gainerako biztanleekiko berdintasuna eskatzen zioten mantentze-gastuak zirela eta. Hori dela eta, txostenean ere jasota dagoenez, hitzarmen bat sinatu zen, udalak mantentzea bere gain har zezan.

BIGARRENA.- Esateko ezer ez daukat txosteneko bigarren ataleko ondorioari buruz, alegia, urbanizazioko gastuen alderdi orokorrei buruz; izan ere, bertan esaten da ekonomikoki hain garrantzitsua den obra horren gainean udalak kudeaketa, jarraipen eta kontrol sistema eskasa erabili duela.

Ezer ez, salbu eta aurreko alegazioan hedabideei buruz esaten dena, alegia, bereizketa egiteko iradokizun bera egin nahi nuke, oraingoan eskari hutsa baino erregua dena.

Udalak konpentsazio batzordeari urbanizazio kostuen –eta, horrenbestez, haien jarraipenaren eta kontrolaren– truke egin zizkion ordainketa ia guztiak 1995etik 1999ra bitarteko legegintzaldian egin ziren, hain zuzen ere ni alkatetzara iritsi baino lehenago. Eta erregu egiten dizuet egitate garrantzitsu hori behin betiko txostenean jasota gera dadin.

Salbuespen bakarra, txostenean ere jasota dagoena, 2000ko apirilean nire agindupean Osoko Bilkurak onetsi zuen ordainketa izan zen. Onespen horretan udal irizpide guztiak errespetatu ziren (interesak ez ordaintzea), konpentsazio batzordearen irizpideen aurka.

Jakina eta nabarmena denez, berriki Nafarroako Demokratikoen Elkarguneko lider Cruz Alli jaunak Diario de Noticias egunkarian adierazi zuen “CDNren susmoa zela irregulartasunak berretsi direla”, eta gero Comptos Ganberaren aipatu dugun ondorioa gehitu zuen “egiaztatu da ekonomikoki hain garrantzitsua den obra horren gainean udalak kudeaketa, jarraipen eta kontrol sistema eskasa erabili duela”.

Ez Cruz Alli jaunak, ez hedabideek esaten ez dutena da kudeaketa eta kontrol eskas horiek ibarreko alkatea Senosiain Ibáñez jauna –kasualitatez, Nafarroako Demokratikoen Elkargunekoak– zen epe batean (1995-1999) gertatu zirela.

HIRUGARRENA.- Txostenaren hirugarren ondorioa urbanizazio-obra onartzeari buruzkoa da; hori 1997an gertatu zen, ni agintera iritsi baino lehenago.

LAUGARRENA.- Udalak S-1 eta S-5 lurzati dotazionalak erosteari buruz, hauxe esan behar dut: horren lehen kausa da, txostenean lehenago esaten denez, Nafarroako Gobernuak 1993an onetsitako plan partziala ez betetzea, ekipamendu publikoetarako nahitaezko lagapen doakoei dagokienez. Dotazio horiek aurreikusi gabe zeudenez, udalak lurzatiak erosi behar zituen, bizilagunei zerbitzuak eman nahi zizkielako.

Udalarena zen lur dotazional eskasa (% 14,84ko parte-hartzea S-1 lurzatian) konpentsazio batzordeari saldu zitzaion 1997an; gogorarazi behar dut, beste behin, hori ni udalera iritsi baino lehen gertatu zela.

Nire agintaldian eginiko erosketetatik, lurzatiak aldeztu aurretik tasatuta eta Osoko Bilkurak onetsita, bereziki nabarmendu nahi dut haiekin bilatzen zen xede soziala: osasun etxe bat eta haurrentzako hezkuntza zentro bat S-1ean eta parke publiko bat S-5ean. Gainera, xede horiek betetzeko modurik izan ezean, lurzatiak lehengo jabeari itzuliko zitzaizkion, eta ordaindutako guztia ere itzuliko zen.

Xede sozial horrek eta balizko itzulketak espekulazio-helburu oro saihesten dute.

Egia da ez zela inongo lizitazio publikoko prozedurarik erabili lurzatiak erosteko. Ez zen ez beharrezkotzat, ez komenigarritzat jo.

Udalak ez zuen edozein lurzati nahi bertan osasun etxea egiteko. S-1 lurzatia nahi zuen osasun etxerako, kontuan hartuta xede jakin baterako lurzatia zela eta erdigunean leku ezin hobean kokatuta zegoela, garraio lineekin ere ederki komunikatua.

BOSGARRENA.- 2000ko urriko Osoko Bilkuraren erabakiak, zeinaren bitartez ZV lurzatiak hein batean birmoldatzeko Gorraizko plan partzialaren aldaketa proposatzen baita, helburu zuen, Nafarroako Gobernuko Lurraldearen Antolamenduko Departamentuak ongi zekienez, ZV lurzatiaren eremu berdeko metro koadroak Gorraizko gazteluaren eremura aldatzea –izan ere, saihebidetaren mozketarekin Olatzen geratu ziren–; gaur egun, 50.000 m koadroko parke publiko handi bat dago bertan. Hartara, lurzati haiek aisiarako eta kirolerako eremu dotazional publiko bihurtu ziren, eta hanxe dago, gaur egun, Olazko kiroldegia.

SEIGARRENA.- Guztiz ados nago txosteneko seigarren ataleko ondorioarekin, hain zuzen ere S-3 unitatea onartu ez izateari buruzkoarekin.

Horrek agerian uzten du udalak ez diola erakuntza-entresari mesedeko tratuerik eman, eta dauzkan betebeharrak betetzeko exijitzen zaiola.

ZAZPIGARRENA.- S-2-2 lurzatiarako lizentziak ematearen legezketasuna defenditzen dut eta defendituko dut, teknikari oso adituek prestatutako txostenetan oinarrituta dagoelako. Baina, lizentzia horiek ematerakoan ustez prebarikazio-delituak egin izana ikertzen duen prozedura judiziala irekiri eta, gainera, jarduketaren sumarioan isilekotasuna dekretatua dagoenean, horren baitan uzten ditut nire gogoeta pertsonal eta juridiko guztiak.

Hala eta guztiz ere, ondoko zehaztapenak egin nahi ditut:

1. Gorraizko plan partzialaren aldaketa osoa aurreko legegintzaldian tramitatu zen, 1997ko urri-tik 1999ko urtarrilera.

2. Izan ere, hasierako onepenenak ez ezik, behin betiko onepenenak ere jasotzen dituzten ebazpen ugari daude (txostenean aipatzen diren foru aginduak).

3. Txostenean aipatzen da ere Lurraldearen Antolamenduko zuzendari nagusiak udalari zuzendutako eskutitza, non lurzatiaren eskola-erabilera berresten duen eta iragartzen duen testu bategina azkenean martxoaren 24an tramitatzeko hasiko dela.

Eta ez du aipatzen, halere, erantzun-gutuna, espedientearen ere ageri dena eta neronek idatzi nuena; udal teknikariek lurzatiaren etxebizitza-erabilera alderantzian eginiko txostenak ere erantsi nizkion. Gutun hori dela eta, gainera, bilera ugari egin genituen Nafarroako Gobernuarekin, interpretazio zuzena egiteko, eta horrek iragarritako testu bategina gerarazi zuen.

4. Udal teknikarien arabera indarra zuten hiri-gintza-arauen babesean –ados nago horretan haiekin–, hirurehun lizentzia baino gehiago eman ziren Eguesibarren, aurreko legegintzaldian eta neurean. Agian, Comptos Ganberak joko du udala haiek guztiak deuseztatu beharrean zegoela.

5. Txostenak aipatzen dituen mugetan –geuk ere aipatu ditugunak hasieran– testu bategini ez izateak dakarren segurtasun falta juridikoaz hitz egiten bada, eta orain segurtasun falta hori ondorioaren kategoriara igotzen bada, esanez plan partziala aldatzeko espedienteak zail eta konplexuak dela, eta hura onesteko erabakiak anitzak izan direla, kontuan harturik, gainera, txostenaren norainokoak ez duela fiskalizazio ekonomiko eta finantzarioa gainditzen eta ez dituela baloratzen ez ekintzen ez prozeduren baliozkotasuna, agian Comptos Ganberak ez luke gai honi buruzko iritzirik eman behar, hura utzirik arlo honetan adituak diren hirigileen eskuetan. Hori guztia gorabehera, txosten honen egileei errespetu guztia erakutsi nahi nieke, betiere.

ZORTZIGARRENA.- Guztiz ados nago Eguesko Industrialdeko jarduketa sisteman izaniko aldatetari buruzko ondorioekin.

Eta txostenaren bukaeran esaten bada ere ez dagoela justifikazio nahikorik jarduketa sisteman desjabetzetik konpentsaziora igarotzeko, txostenak berak azpimarratzen ditu aldaketa horrek udalari ekarri zizkion onurak; izan ere, hartara udalak ez zuen ez desjabetzapenik, ez urbanizazio kosturik ordaindu behar, eta ez zuen horren ondorioz sorturiko lurzatiarik saldu behar, eta ez zituen, ezta ere, lurzatiak saltzerik izan ezean sortzen ziren arriskuak bere gain hartu behar.

Txostenak azpimarratzen du, halaber, bai jurisprudentziak bai legediak desjabetzapen sisteman aurretik jarduketa sistema pribatuei ematen dien lehentasuna, betiere desjabetzapena egoera berezietarako utzirik.

BEDERATZIGARRENA.- Txostenaren bederatzigarren ondorioari buruz, ondokoak zehaztu nahi nituzke.

1. Egia da laguntza teknikoko kontratua prozedura negoziatuaz tramitatu dela. Prozedura hori legezkoa eta egokia da, 12.020 euroko zenbatekoari begiratuta.

2. - Guztiz egia da Kultur Etxeko obren proiektuan 49.764 euroko hasierako kostutik 126.965 euroko amaierako kostura iragan zela. Igoera hori udalaren Osoko Bilkurak onetsi zuen, eta txosten teknikoetan jaso bezala, udalak eta Nafarroako

Gobernuak proposaturiko exijentzia tekniko berrien ondorioz izan zen hala.

Kontua izan zen Nafarroako Gobernuak gure programak nabarmen zabaltzea eskatu zigula, haien liburutegien sarearen barruan eta, horrenbestez, gobernuak sare horri ematen dizkion dirulaguntzen programaren barruan egon ahal izateko.

Halaber, Olazko kontzejuak dotazio horretarako lurrazpiko aparkaleku bat sortzeko eskatu zigun.

Horrek guztiak berekin ekarri zuen plazako eta kultur etxeko gastua nabarmen handitzea, eta hasierako proiektuko 150 milioi pezetako kostutik amaierako proiektuko 500 milioi pezetako kostura pasatzea.

Adierazi berri dudan igoeraren proportzio berean dago proiektuaren adjudikazio-hartzaile izan ziren profesionalek kobratutako dirusarien igoera. Eta lansari horiek udalak aldeztu aurretik txostena emanda ordaindu ziren, eta txostenean egiaztatzen da kopurua kasuan kasuko elkargoaren lan-sariekin bat datorrela.

3.- Udalaren Osoko Bilkurak kultur etxeko obren eta Olazko plaza berritzatzeko obren kontratazio espediente onetsi zuen; halere, kontratazio hori ez zen sekula egin.

Azkenean erabaki politiko bat hartu zen, alegia, proiektua ez kontratatzea eta geraraztea, ondokoak kontuan harturik: aurrekontuaren aipatu dudan igoera garrantzitsua; aurrekontu berdin batekin beste jarduketa batzuk ordain zitezkeela —esate baterako, musika eskola, anbulatorioa, parkeak edo hartzaindegia, horietako batzuk premi-azkoak, benetan; eta, azkenik, askoz ere interesgarriagozat jotzen zela kultur etxe handi bat egitea Sarrigurengo hiri ekologikoan.

Bederatzigarren ondorioaren amaierako tartekiak honakoa dio: “halaber, azpimarratzekoa da udal agintariak erabakiak hartzerakoan daukaten plan-gintza edo aurreikuspen falta, zeren eta gerora bertan behera gelditzen diren adjudikazio prozedurak abiarazten baitituzte, eta etete edo gerarazte hori ez dute behar bezala justifikatzen”.

Ez dut errepikakorra izan nahi azpimarratzean txostenak eta haren fiskalizazio ekonomiko eta finantzarioak bilatu duten norainokoa, baina tarteki hori, nire iritziz, nik buru izateko ohorea izan dudana udal gobernuaren kudeaketa politiko eta sozialean muturra sartzeko da, eta Comptos GANBERARI diodan errespetua eta aitortzen diodan sinesgarritasunarengatik ez balitz (ez da ahaztu behar ni izan nintzela lehenbizikoa haren esku-hartzea eskatzen), esan nuke iruzkin partzial, alde batekoa eta politikoki zuzendutakoa dela.

HAMARGARRENA.- Esateko ezer ere ez daukagu txosteneko hamargarren atalean ezarritako ondorioen aurka; izan ere, haiekin guztiz bat nator.

AMAIERAKOA.- Azkenik, Udalak konpentsazio batzordeari lurzatiak saldu izanari buruzko txosteneko eranskina dela eta, azpimarratu behar dut eskualdaketa horiek guztiak aurreko legegintzaldian egin zirela, Senosian jauna (CDN) buru zuen udalarekin; nik ez dut ez zuzeneko ez zeharkako parte-hartzerik izan haietan, eta arren eskatu behar dut bereizketa hori amaierako txostenean jasota gelditzea.

Eskualdaturiko lurzatiak Lurzoruaren Ondare Publikoan sartu ziren ala ez; aldeztu aurretik tasaturik egon behar zuten ala ez; salmentaren ondorioz lorturiko dirua zertan erabili den badakigun ala ez dakigun, CDNk argitu beharreko kontuak dira; alabaina, gauza argi eta nabarmena da defentsarako estrategia gisa hautatu dutela Ignacio Galipienzo erruztatzea, eta Nafarroako hedabideen gozame-nerako.

Hori dela eta,

COMPTOS GANBERARI eskatzen diot idazki hau aurkeztutakotzat eta bertan biltzen diren alegazioak aurkeztutakotzat jo ditzan, eta horren indarrez, behar den tramitazioaren ondoren, behin betiko txostenean bil ditzan adierazitako iradokizunak eta eskariak.

Madrilan, 2004ko ekainaren 30ean.

Sin.: IGNACIO GALIPIENZO JIMÉNEZ

Eguesibarko Udaleko alkate José Anastasio Andía García de Olalla jaunak aurkezturiko alegazioak

Eguesibarko alkate JOSÉ ANASTASIO ANDÍA GARCÍA DE OLALLA jauna NAFARROAKO COMPTOS GANBERAREN aurrean azaltzen da eta zuzenbidean egokien den moduan hauxe dio:

Idazki honen bitartez, alegazioak aurkezten dizkiola erakunde horrek Eguesibarko Udalaren hirigintza kudeaketari buruzko zenbait kontu direla-eta 2004ko ekainean eginiko behin-behineko fiskalizazio txostenari.

Behin behineko txosten horretan aztertutako gaien ordenari funtsean jarraituz, ondoko alegazioak aurkezten ditugula:

I.- URBANIZAZIO PRIBATUAREN BALDINTZAK ETA ARAUBIDEA ALDATU ETA HURA PUBLIKO BIHURTZEA; URBANIZATZEKO BETEBEHARRAK ETA LAGAPEN PRIBATUAK BETETZEKO ARAUBIDEA; TITULARITATE- ETA ERABILERA-ARAUBIDEA; UDALAREN MANTENTZE-LANAK, ETA KONPENTSAZIO BATZORDEAK ETA JABEKIDEEN ERKIDEGOAK BETEBEHARRAK LIBERATZEA.

Lehena. Aldez aurretikoa, Gorraizko hirigintza planeamenduaren udalez gaindiko izaerari buruzkoa.

Gorraizko plan partziala 1993an onetsi zen. Izena gorabehera, ez da udalaren hirigintza plana, baizik eta udalez gaindikoa.

Garai hartan indarra zuten Iruñerriko arau subsidiarioen hirigintza garapen zehatza da. Haren eragin esparruak berak ere bi udalerrri hartzen ditu: Eguesibarkoa eta, neurri txiki batean, Uhartekoa.

Aurrekoak esan nahi du tramitazio osoa, hasierako onespeneratik behin betiko onespenera, Foru Administrazioaren edo Nafarroako Gobernuaren eskumena eta erantzukizuna izan direla. Eguesibarko Udalak ez du inongo eskumenik izan tramiteko nahiz behin betiko ekintzen bitartez esku hartzeko planeamendu hori onetsi eta aldatzeko prozeduren emaitzan eragiten edo erabakitzen, harik eta urriaren 6ko 626/2003 Foru Dekretua eman zen arte.

Bigarrena. Gorraizko estatutu juridikoa eta hirigintzazkoa.

Behin behineko txostenak ongi adierazten duen bezala, Gorraizko urbanizazioaren jatorri edo izate publikoan ez da inongo aldaketarik izan.

Gorraizko estatutu juridiko eta hirigintzazkoaren zentzuzko ideia bat izateko, haren oinarritzko lau alderdi hartu behar dira kontuan:

a) Lurzoruaren kudeaketa eta urbanizazioaren exekuzioa. Gorraizko plan partzialak konpentsazioarena ezarri zuen kudeaketa-sistema gisa. Horrenbestez, hirigintza planeamenduaren ekimena eta kudeaketa eta exekuzioa lurjabeek zegoen, eta lurjabeak konpentsazio batzordean antolatutik zeuden.

b) Urbanizazioa osatzen duten elementuen titularitate juridikoa. Gorraizko plan partzialean, urbanizazioak titularitate publikoa izanzen duela planteatzen da, eta haren eskualdaketak, logikoa denez, konpentsazio batzordeak hura exekutatzen eta entregatzen duen unean gertatu behar du.

c) Erabileraren araubidea. Urbanizazioko elementuen titularitate publikoak berekin dakar haren erabileraren araubidea ere publikoa izatea, halako moduz non inongo kasutan ere ez baita murriztu edo mugatu edozein herritar urbanizaziora sartzea, hain zuzen ere lege hori ezinezkoa delako.

d) Mantentzearen araubidea. Puntu horretan txete datza Gorraizko urbanizazioaren berezitasuna urbanizazioen ezaugarri orokorrekin alderatuta, nahiz eta urbanizazio horiek exekuzio sistema pribatu baten bitartez egin, esate baterako konpentsazio sistemaren bitartez. Kasu hauetan ohikoa da urbanizazioa exekutatu ondoren udalaren esku uztea eta udala bera izatea etorkizunean kontserbazio eta mantentze gastuez arduratuko dena. Hala eta guztiz ere, Gorraitzen mantentzeak izaera pribatua izan zezala ezarri zen, eta, horrenbestez, lurjabeak ziren kontserbazio eta mantentze kostuez arduratu behar zutenak, nahitaez eratu beharreko kontserbazio entitate baten bitartez.

Horrenbestez, inoiz ere ez da gertatu titularitatean nahiz erabilera araubidean inongo aldaketarik, hain zuzen ere pribatuak izateko publikoak izateko. Aldaketa bakarra kontserbazio araubideari lotutakoa izan da, hain zuzen ere araubide hori Eguesibarko gainerako etxebizitzaren urbanizazioekin parekatzeko.

Hirugarrena. Gorraizko jabeek urbanizazioa kontserbatu eta mantendu beharraz.

Gorago esan dugunez, Gorraizko plan partziala da zama hori urbanizazioko lurjabeen bizkar jaritzen duena.

Hala eta guztiz ere, kontuan hartu behar da hori zein termino zehaztuz ezartzen den. Plan partzialeko testutik haxe ondoriozta daiteke:

a) Onartuta dago udalarekin hitzarmen bat ezartzeko aukera, halako moduz non udalak bere gain hartuko duen kontserbazio eta mantentze gastu horien zati bat. Plan partzialeko oroit-idazkiaren X. idatz-zatian haxe esaten zen:

Behin urbanizazio obra exekutaturik, haren mantentzeari ekin behar zaio. Urbanizazioaren mantentzea haren jabeek hartu beharko dute beren gain; hori, halere, ez da eragozpen izanen ukitutako toki entitateekin hitzarmenak egiten ahal izateko.

b) Mantentze pribatuaren araubidearen iraupe-nari dagokionez, inongo epe-mugarik ezartzen ez den arren, aurreikusita dago etorkizun gutxi-asko hurbilean haren kontserbazioa eta mantentzea udalaren ardura izatera pasatzea behin betiko. Oroit-idazkiaren X. idatz-zatian bertan haxe esaten zen:

Urbanizazio obren fase ezberdinak burutu direneko unearen eta toki entitateek, modu partzialean nahiz osorik, urbanizazio obraren mantentzearen ardura beren gain hartzen duteneko unearen arteko denbora betetzeko, urbanizaziorako kontserbazio sistema bat sortu beharra dago, hura baldintza egokietan modu etengabea mantentzean, eraginkortasunez. Horretarako, "kontserbazio entitate" bat sortu beharko da; haren estatutuak administrazio jarduleak onetsi beharko ditu.

Behin obrak entregaturik (1997ko abendua), konpentsazio batzordea bera izan zen kontserbazio eta mantentze eginkizunak bere gain hartu zituena, harik eta Gorraizko kontserbazio entitatea formalki eratu zen arte, 2001eko ekainean.

Kontserbazio entitatea eratu eta ondoren, bera izan zen eginkizun horiek garatu zituena. Horretarako, udalak hitzarmen bat sinatu zuen entitate horrekin; haren bitartez, kontserbazio eta mantentze gastuen zati bat udalak hartu zuen bere gain.

Mantentze pribatuaren araubidea, berriz, Nafarroako Gobernuko Lurraldearen Antolamendu Departamentuak behin betiko onetsitako espediente baten bitartez aldatu zen.

Aipatu beharrik ere ez dago araubide aldaketa hori Gorraizko bizilagunen etengabeko eskari bat zela, zeren eta bazterturik sentitzen baitziren gainerako bizilagunen aldean; izan ere, gainerako guztiek bezala zergak eta ordainarazpe-

nak jasan behar izateaz gainera, bide, eremu berde eta abarren mantentze gastuak ere ordaindu beharrean zeuden. Nolabait ere, beraz, zergapetze bikoitza eta baztertzaila jasan behar zuten Gorraizko bizilagunek. Kontuan hartu beharra dago 2002an Gorraizko biztanleek ibarreko biztanle guztien ehuneko 46,95 egiten zutela.

Hartara, bada, puntu horretan Gorraizko urbanizazioaren kontserbazio-araubidea aldatzeko prozedura, legez ezarria, bete da, betiere Nafarroako Gobernuaren onespenerekin.

Laugarrena. Kontserbazio eta mantentze gastuak, obrak hartu zirenetik (1997ko abendua) kontserbazio entitatea eratu zen arte (2001eko ekaina).

1997ko abendutik –udalak urbanizazioa hartu zuen unea– 2001eko ekainera –Gorraizko kontserbazio entitatea eratu zen hila– konpentsazio batzordea izan zen urbanizazioaren kontserbazioa eta mantentzeaz arduratu zena.

Kontserbazio eta mantentze gastuak lurjabeen kontua ziren neurrian, aipatu batzordeak gastu horiek haiekin likidatzeari eta haien artean banatzeari ekin zion. Udalarari bere jabetzari zegokion zati proportzionala bere gain hartzea zegokion.

konpentsazio batzordeak udalari kargatu nahi dizkion gastuen artean, segurtasunarekin eta bidaiarien garraio publikoarekin lotutakoak zeuden. Udalaren aholkulari juridikoaren txostenean, jasota gelditzen da Udalak ez dituela gastu horiek bere gain hartu behar. Kanpoan eginiko beste txosten juridiko batean iritzi bera ematen da.

Udalaren enkarguz, auditoria bat egin zen, aurkeztutako fakturei mugatutakoa, eta Osoko Bilkuraren 2002ko irailaren 16ko erabakiaren bitartez, udalak likidazioaren jakinaren gainean zegoela adierazi zuen, eta jo zuen gastuek lege ezarritako baldintzak betetzen zituztela justifikazio dokumentalaren aldetik, eta haietan adierazitako kopuruak bat zetozela benetan gertaturiko gastuekin, horretarako propio kontrataturiko kontuetako zentsore zinpekoaren txostenetik ondorioztatzen zen bezala.

Halere, argi utzi behar da udalak ez zuela sekula zuzentzat jo batzordeak aurkeztutako likidazioa; horren frogagarri, esan daiteke gaur den egunean oraindik ere ez dela inongo kopururik ez ordaindu eta ez kontabilizatu ere alegazio honetan aztergai dugun kontzeptua dela eta.

Bosgarrena. Gorraizko plan partzialean Eguesibarko Udalaren aldeko nahitaezko lagapen doakorik ez egotea.

Lehenengo eta behin, berretsi behar dugu lehenbiziko alegazioan Gorraizko hirigintza planeamenduaren udalez gaindiko izaeraz eta Nafarroako Gobernuak haren onespenean eta aldaketan duen erantzukizunaz azaldutakoa.

Gorraizko plan partzialean udalaren aldeko bi lagapen mota biltzen dira:

a) Alde batetik urbanizazioaren erabilera publikorako elementuak: bideak eta eremu berdeak, nagusiki; eta zerbitzu publikoak: argiteria publikoaren instalazioak eta abar.

b) Bestalde, hirigintza aprobetxamendua duten lurzorutan gauzatzen da urbanizazioaren irabazizko aprobetxamenduko guztizkoaren ehuneko 15. Lagapen hori lurzorutan gauzatzeko unean, aipatu ehunekoak zama bat zeukan gainean: hain zuzen ere, urbanizazioko gastuak ehuneko berean bizkar eramateari zegokiona. Jakina den bezala, gaur egun lagapena ehuneko 10 da, baina inongo urbanizazio zamarik gabe.

Hala eta guztiz ere, aipatu plan partzialak ez du biltzen udalaren alde ekipamendu publikorako lurzorutan artikulatu behar ziren nahitaezko lagapen doakorik: kultur ekipamendua, osasun ekipamendua, kirolerako ekipamendua eta abar. Comptos Ganberaren txostenak dioen bezala, xede hori duten lurzoru guztiak pribatuak dira. Alegatutako txostenean bertan bilduta dago lagapenik ez izate horrek argi eta garbi adierazten duela foru administrazioak ez duela bete hirigintzaren arloko lege indarduna.

Udalari dagokionez, eta Lurraldearen Antolamendu Departamentuko agintariak eta teknikariak, kasua bada, izan ditzaketen ardurak alde batera utzita –izan ere, Gorraizko plan partzialaren aldeko txostena eman zuten edo hura onetsi zuten–, argi dago egoera horrek irtenbide bakarra uzten zuela: partikularren lurra erostea eremu hartako premiazko zerbitzuak ezarri ahal izateko. Aurrerago ikusiko dugun bezala, horixe izan da udalak Gorraizko S-1 eta S-5 lurzatiak erosteko azken arrazoia.

Argi dago arlo horretan Eguesibarko Udalak jo duela bere funtsekin betetzera Gorraizko plan partzialak bete gabe utzitakoa, alegia, bizilagunentzako premiazko eta zerbitzuetarako ekipamendu publikoak ezartzeko lurzoruen lagapena. Ezin da ulertu erabaki horretan ezer irregularrik egotea.

II.- UDALAK URBANIZAZIO OBRENGATIK GORRAIZKO KONPENTSAZIO BATZORDEARI 2000KO MARTXOAREN 20KO ERABAKIAREN BIDEZ EGINIKO ORDAINKETA ETA KONTZEPTU GUZTIEN FISKALIZAZIOA, ETA ORDAINKETA HORREN AURKAKO TXOSTEN TEKNIKO ETA JURIDIKOAK ETA TXOSTEN HORIEN FUNTSA ETA JATORRIA AZTERTZEA.

Seigarrena.- Kontabilizazio kopuruari eta urbanizazio gastuak konpentsazio batzordeari ordaintzeari buruz.

Txostenean aipatzen da fakturretan ez dela beti zehazten gastuaren izaera eta data, eta kalkulorri batzuk badaudela xehetasunekin. Kalkuluorri horiek espedientean daude, hain zuzen ere, udalak eskatu zuelako, eta Batzordearen gastu-kontzeptuen kontrol gutxieneko bat eraman ahal izateko.

Kompentsazio-proiektuan jaso gabeko gastu batzuk batzordeak bere gain hartu izatearen arrazoia da konpentsazio proiektuak ez izatea behin-behineko likidazio-kontuari bide ematen dioten gastu-aurreikuspen bat baizik. Behin behineko likidazio kontu horren atzetik benetan eginiko gastuak datoz; litekeena da horietako batzuk aurreikusi gabekoak izatea. Hirigintza kudeaketari buruzko erregelamenduko 100. eta 128. artikulua ikus daitezke; abuztuaren 25eko 3.288/1978 Errege Dekretuaz onetsi zen delako erregelamendua. Garrantzitsuena da gastuak urbanizazioari ote dagozkion eta benetan egin ote diren.

Zazpigarrena. 2000ko martxoaren 30eko udal erabakiaren arabera eginiko gastuak.

Comptos Ganberak ez du zalantzarik jartzen puntu honetan.

Betiere, hartaz probetxua ateratzen du esanez bai Batzordearen ordainketa kontuetan, bai obrei dagokionez, errebisio bat egin beharra dagoela batzuk eta besteak behin betiko erregulatzeke.

III. URBANIZAZIO OBRAK HAIK BUKATU BAINO LEHEN HARTZEA, EGIN GABEKO OBRENGATIKO KOPURUAK KENDU GABE; ABALAK EZ ESKATZEA ETA AURKEZTEA.

Zortzigarrena.- Txostenak ongi dioen bezala, obren harrera 1997ko abenduaren Osoko Bilkuraz onetsi zen, José María Senosiáin jauna alkate zela.

Gure ustez, erabakiaren testua ez da egokia, zeren eta ez baitu ezartzen obren harrerak eragina izateko abalak aurkeztu behar direla.

Abalak ez exijitzeari dagokionez, esan daiteke Senosiáin jaunak ez zituela formalki exijitu alkate

karguan egon zenean, harik eta 1997ko udal hau-teskundeen ondoren kargua utzi zuen arte, eta Galipienzo jaunak ere ez zituela exijitu agintean egon zen urteetan.

Oso litekeena da exijentzia falta horren arrazoia izatea ordurako Lurraldearen Antolamenduko Departamentuan urbanizazioaren exekuzio egokia bermatzeko abalak egotea. Agian pentsatu zen zentzurik ez zuela, horrenbestez, urbanizatzeko betebeharrak bera betetzea bermatzeko abalak bi aldiz eskatzeak.

Ondokoak dira aipatu abalak:

1.- Bat 1993ko ekainaren 10ekoa, hirurogei milioi (60.000.000) pezetakoa.

2.- Beste bat 1993ko abuztuaren 16koa, berrogeita bederatzita milioi (49.000.000) pezetakoa.

Lehenak 1995eko urtarrilaren 4ra arte zuen balioa, baina bigarrenaren indarraldiak ez du denbora mugarik. Horrenbestez, gaur egun indarra du, eta Lurraldearen Antolamenduko Departamentuaren eskuetan dago.

Hartara, bada, exekutzeko dauden urbanizazio obrak abal horren kargura egin litezke.

IV.- UDALAK HORNIDURETARAKO S-1 ETA S-5 LURSAIL PRIBATUAK EROSI IZANA, HAIEN ARAUBIDEA, ERABILTZEKO BALDINTZAK ETA HIRIGINTZA APROBETXAMENDUAREKIN.

Bederatzigarrena.- Bi lurzatiaren erosketak.

Udalak Gorraizko S-1 eta S-5 lurzatiak erostearen azalpena eta azken justifikazioa 5. alegazioan azaldutakoan dago, eta alegazioen xede den txostenean argi adierazita dago: Gorraizko plan partzialeko ekipamendu publikorako udalaren aldeko lurren lagapen nahitaezko eta doakoak ez betetzea.

Eguesibarko Udalak, Osasun eta Hezkuntza departamentuetako arduradunekin hitz egin ondoren, munta handiko dirulaguntzak lor zitzakeen osasun etxe bat eta haurrentzako ikastetxe bat sustatzeko, baina ez zeukan xede horretarako lur egokirik.

Bizilagunentzat oinarrizko zerbitzu horiek eta etorkizuneko beste batzuk ezartzeko xedez, Gorraizko S-1 eta S-5 lurzatiak erosteari ekin zion.

Gaur egun bai kontsultategia, bai haurrentzako ikastetxea ia errealitate bat dira; gutxi falta da obrak bukatzeko eta ikastetxearen ekipamenduen kontratazioa egiteko.

Orain, kontsultategia Osasun Departamentuaren dirulaguntzekin finantzatzen ari da. Haurren-

tzako ikastetxeari dagokionez, aitorturiko dirulaguntzak inbertsioen ehuneko 65 egiten du. Udalak ekipamendu horietarako dirulaguntzen kontzeptuan jasotako zenbatekoa 265.063,67 eurokoa da, kontsultategirako, eta 369.171,68 eurokoa haurrentzako ikastetxerako. Berriki, Nafarroako Osasun Zerbitzuak 2004ko ekitaldirako dirulaguntza emateko proposamena jakinarazi du; hain zuzen ere beste 242.558 euro emanen dira kontsultategirako.

Ez dugu ulertzen zer dagoen irregularra edo aurpegiratu beharrekoa jarduteko modu horretan, alegia, lurzorua erostea bizilagunen premietarako eta zerbitzuetarako ekipamendu publikoak ezarri ahal izateko, kontuan hartuta, gainera, Nafarroako Gobernuaren dirulaguntza handiak daudela horretarako.

Hamargarrena. Zehazki, S-5 lurzatiaren erosketak.

S-5 lurzatiak kiroletarako erabilera zeukan. Plan partzialak hirigintza-aprobetxamenduko 520 unitate esleitu zizkion. Horrenbestez, irabazizko aprobetxamendua dauka, beste edozein lurzati pribatuk bezala. Lurzoru pribatua da, xede eta aprobetxamendu pribatuak dituen, Gorraizko izaera bereko beste edozein lurzati bezala. Izan ere, Gorraizko plan partzialeko oroit-idazkiak berariaz aipatzen du golf zelaiak bederatzita zulo golf zelairako edo mugakidea den S.3 unitateko hotel erabilerrarako erabili ahal zirela.

Lurzati horiek erosiz, Udalak ondoko helburu hauek zeuzkan, eta lortu egin zituen:

1.- Olazko saihebidetza eraiki ondoren –Ekialdeko ingurabidetza bikoiztearen atal bat da–, Gorraizko ZV1 eta ZV2 eremu berdeak urbanizazioaren gainerako lurretatik isolaturik geratu ziren. Gogoratu behar da esparru horretakoak direla eta Gorraizko jabeek lagundu zutela udalak haiek dohain lor zituzten. Bada, 8-5 lurzatiaren erosketak bidea ematen zuen eremu berde horiek bertara eramateko, eta kokaleku askoz ere zentratuagoa eta egokiagoa ziren Gorraizko bizilagunek haietaz gozatzeko, ingurune urbanoago batean.

2.- Aldi berean, eremu berde horiek lekuz aldatzeak bidea ematen zuen ZV1 eta ZV2 lurzatiak lurrak egokitzeko, Gorraizko eta Eguesibar osoko bizilagunentzat zerbitzuko ekipamendu publiko gisa erabil zitezkeen.

3. Hartara, aukera zegoen Olazko kirol instalazioak zabaltzeko; izan ere, gaur egun erabiltzailez bete-beterik daude, eta haiek zabaltzeko beharra dago.

Zalantzarik gabe ZV1 eta ZV2 lurzatieta ekipamenduen eremu berria jartzea oso egokia zen xede horietarako; izan ere, erraz irits daiteke hartara Olazko saihebidetik, eta hori oso gauza garrantzitsua da hamabi bizigune dauzkan udal batean, non ekipamenduak erabiltzeko ibilgailuak erabili behar izaten baitira.

Comptos Ganberako txostenean, argi uzten da erabileren lekualdatze hori udalak tramitatu duela eta gaur egun behin betiko onespina emateko dagoela.

Argi dago S1 eta S5 lurzatiaren erosketaren xedea zela bizilagunentzako ekipamendu publikoa eta zerbitzuak emateko lurzorua lortzea; izan ere, Gorraizko plan partzialak, onetsi zenetik, halakoak falta izan ditu.

V. KONPENTSAZIO BATZORDEAK ZV1 ETA ZV2 EREMU BERDEETAKO BELARDIA BIRLANDATZEKO LANAK EZ BETETZEA.

Hamaikagarrena.- Aurreko alegazioan azaldutakoa kontuan hartuz gero, erraz ulertuko da udalak interes berezirik ez izatea ZV1 eta ZV2 lurzatieta lorategirik jartzeko. Hori egitea ia alferrikakoa izanen zen, goian adierazitako erabilera-aldaketa dela eta.

Aurrekoaz gainera, kontuan hartu behar da lorategiak jartzeko gastuan udalak ere lagundu behar zuela, zegokion ehunekoan, hain zuzen ere konpentsazio batzordean zeukan parte-hartzearen arabera. Hura ez egiteak udalak kontribuzio hori egiteko beharra deuseztatzen du.

VI.- S-3 UNITATEKO PLAZAREN URBANIZAZIOA ETA HAREN MANTENTZEA UDALARI LAGA IZATEA, UNITATEAREN JABEKIDETZA-EREMU BAT IZAKI.

Hamabigarrena.- Gehitzeko ezer ez dago Comptos Ganberaren txostenean jasotakoari, hain zuzen ere udalak S3 unitateko plaza hartu ez izanari.

VII.- ERABILERA DOTAZIONAL PRIBATUKO S-2-2 LURSAILAREN ERABILERA ZEHAZKI ALDATZEA, BAI ETA ERABILTZEKO HAREN BALDINTZAK ETA BATERAGARRITASUNAK ERE; BALDINTZA HORRETAN DUEN BALIOAK –ERABILERA-ALDAKETA ETXEBIZITZAK EGITEKO ETA BESTE APROBETXAMENDU BATZUK ERE EGITEKO– SORTUKO ZITUEN IGURIKAPEN BERRIEN BALIO EKONOMIKOA, ERABILERA BERRIEN ARABERA ETA URBANIZAZIO BEREKO MERKATU BALIOEN ARABERA DAUKATEN KUANTIFIKAZIOAREKIN.

Hamahirugarrena.- Kontu honi buruz, udalak berrikusi egin du hirigintza-lizentzien lagapena,

eta, horrenbestez, alegatzeko ezer ere ez dugu gai honetan.

Aldaketaren behin betiko testu batekin ez dagoenez, Ganberaren txostenak dio litekeena dela nolabaiteko segurtasun faltaren egoera sortu izana hirigintza kudeaketan. Zalantzarik gabe honela izan da, eta udaleko zerbitzu teknikoek baldintza ez oso aldekoetan lan egin behar izan dute beren eginbeharrak gutxieneko segurtasun batekin garatu ahal izateko. Hori buruz, aztergai dazkagun hirigintza lizentziei buruzko txostena egiteko eta haiek emateko garaian ondokoak hartu behar dira kontuan:

1.- Udalean testu batekin bat aplikatu izan da, 1998ko apirilkoa hain zuzen, azken lau urteetan. Bai testu horretan, bai 1998koan, etxebizitzetarako erabilerak baimentzen dira S22 lurzatiaren.

2.- Espedientea behin betiko onesteko hiru ebazpen daude, eta hiruetan aldaketak daude:

– 725/1998 Foru Agindua, lehenbiziko behin betiko onespina eman zuena.

– 900/1998 Foru Agindua, akatsak zuzentzekoa.

– 14/1999 Foru Agindua, bigarren aldaketa onesten duena.

3.- 900/1998 Foru Agindua izan zen Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen bakarra, eta, horrenbestez, ondorio juridiko orokorrak izan zitzakeen bakarra. Zehazki, 115. alean argitaratu zen, 1998ko irailaren 25ekoan, 6.745. orrialdean. Ganberaren txostenak ez zuen inguruabar hori kontuan hartu. Bada, foru agindu horretan ondokoa ezartzen da berariaz, 1998ko uztailaren testu bategina aipatuz:

“Haren testua bat zetorren aldaketatik heldu den araudia bategiteko xedearekin; horrenbestez, zuzentzat jo daiteke.”

4.- Alegatutako txostenean esaten bada ere “gobernuak” sustatzaileak aurkeztutako dokumentazioa aztertzerakoan ikusten da berariaz esaten duela “ezin dela S.22 lurzatiaren onartu eskolarako, dotazioetarako eta etxebizitzetarako erabileren aldaketak”. Aldaketa hori, espedientean justifikaturik ez egoteaz gainera, ez zen hasiera batean onetsi eta ez zen jendaurrean jarri; hori dela eta, “eskolarako erabilera” bakarrari eutsi behar zaio; egia esan, adierazpide hori aldaketa-espeditentean dauden txostenetako batean baizik ez da biltzen, baina ez zen onartu, eta ez zen sartu hartatik eratorri ziren foru aginduetako bakarrean ere, eta, horrenbestez, bere egunean ez zen sartu zegokion organoaren borondatean.

5.- Departamentuak 2003ko urtarrilean testuategina, aldaketaren behin betiko testuarekin, igorriko zuela iragarri bazuen ere, eta asmo hori urte bereko martxoaren 10eko ofizio batez berretsi bazuen ere, egia esan urtebete iragan arte, 2004ko martxora arte, ez zitzaion testua udalari igorri. Hala eta guztiz ere, igorritako testuak ez du dilijentzia egokirik, sarrera-data indarrean duenik.

Azken batean, zaila da, zalantzarik batere gabe, asmatzea halako segurtasun falta egoera batean, eta halakoxe egoera izan da aztergai dugun aldaketa-espeditenteak bere tramitazio guztian sortu duena.

VIII.- EGUESIBARKO INDUSTRIALDEAN, EGUNGO LANKIDETZA SISTEMA, UDAL KUDEAKETA JASOTZEN DUENA, ALDATZEA, KUDEAKETA PRIBATUKO KONPENTSAZIO SISTEMAREN ALDE, ETA HORREK BERTAKO LURJABEEI EKARRI DIZKIEN ABANTAILAK.

Hamalagarrena.- Udal planean ezarritako jarduketa sistema. -

Egues-Elkano-Ibiriku esparrurako AR2 banaketa-eremurako ezarritako kudeaketa sistema ez da lankidetzarena, auditoriaren punturen batean esaten denaz bestera, baizik eta desjabetzapenarena.

Esan behar dugun lehen gauza da hirigintzako udal planak jarduketa publikorako sistema hau ezartzen duela, baina inoiz ere ez duela ematen inolako justifikaziorik horretarako.

Behin-behineko txostenak zuzen dioen bezala, desjabetzapena larrialdi edo beharriazko egoerarako utzi ohi da, edo partikularrek sistema pribatuetan hirigintza betebeharrak betetzen ez dituzten kasuetarako.

Hamabosgarrena.- Jarduketa sistemaren aldaketa.- Sistema aldaketaren azken arrazoia da lurjabeek aldaketa hori eskatu zutela eta, horrenbestez, urbanizazio obra egiteko behar ziren inbertsio handiak onartu zituztela. Urbanizazio proiektuaren arabera, inbertsio horiek 1.369.830.762 pezeta egiten zuten, BEZa barne. Gainera, Udalak garrantzi handiko kostu gehigarri bat zuen, hain zuzen ere lurren desjabetzetik heldutakoa -250.000 metro koadro ziren-.

Gutxieneko sen ona daukan edonork uler dezake udala baldintza horietan jarduketa sistema aldatzearen alde egotea; izan ere, aldaketa horrekin ondokoak lor zitezkeen:

1.- Ez zeukan zertan funts propioekin finantzatu inbertsio handi bat, zeinak soilik urbanizazio-gastuetan mila eta hirurehun milioi pezeta baino

gehiago egiten baitzuen –gainera, lurra desjabetzearen kostua gehitu beharko litzaioko-.

2.- Ekimen pribatua zen aipatu industrialdea sustatzeko baliabide ekonomikoak jartzen zituena; hartara, nolabait ere bermaturik geratzen zen haren exekuzioa eta udalean jarduera ekonomiko horretarako lurzorua egotea.

3.- Era berean, udalak nahitaezko lagapenaren hirigintza aprobetxamendua jaso behar zuen (ehuneko 10), bai eta eraikuntzaren gaineko udal tributuetak ere (EIOZa, lizentziaren tasak eta lurralde kontribuzioa), inolaz ere konprometiturik ez zeudenak.

4.- Udalak saihestu egiten zuen bere gain hartzea ondoren aipatuko dugun aukera-kostu izugarria.

Izan ere, Comptos Ganberaren txostenak guztiz asmatzen du aipatzen duenean udalak zein aukera-kostua izanen zuen aipatu industrialdea sustatzeari ekinez gero. Guztiz arrazoizkoa dirudi industrialdea sustatzeko erabili behar ziren udal baliabideak inbertsio askoz ere garrantzitsuagoetarako gordetzea, udalak herritarrei eman beharreko zerbitzuen eta haiekiko betebeharren ikuspuntutik; horiek guztiak, hain zuzen ere, udalak epe laburrean egin beharreko lanak ziren, Sarrigurengo eko-hiriaren garapenari begiratuz gero.

Zehazki, inbertsio hauei buruz ari gara:

– Sarrigurengo kirol hiriaren lehen fasea, 1.176.787,88 euro egiten zituena, BEZa barne.

– Une hauetan aipatu kirol hiriko bigarren faseko proiektua lantzen ari da; obrek 4.791.412 euro egiten dute, BEZa barne.

– Era berean, zenbait ekipamendu udalak beren gain hartzeko geratzen dira; esate baterako, udal bulegoetarako eraikina, kultur etxea eta gizarte-etxea eta oinarrizko gizarte zerbitzuetarako bulegoak, nagusiki.

Aurrekoaz gainera, udalak sustapena bere gain hartzeak ezinbestez ekarriko zion itxaron behar izatea urbanizatutako lurzatiak saltzeko unean inbertituriko funtsak berreskuratu arte; horrek, noski, ondorioak izanen zituen kostu finantzarioetan.

Argi dago udala Eguesibarko industrialdeko lurzatiak desjabetzen eta urbanizazio obrak exekutatzen tematu izan balitz, une hauetan ez zela gauza izanen, ikuspuntu ekonomiko eta finantzariotik, herritarrek –egungoek eta, hemendik gutxira, Sarrigurengo eko-hirian jarriko direnek– ekipamendu publikorako eskatzen dituzten inbertsio berriei aurre egiteko.

Aurreko gogoeta argiago gelditzen da kontuan hartzen bada Eguesibarko Udalak ezin duela egin bestek egiten dutena, lurzorua ondatzeko publikoaren besterentzetik lortutako funtsei buruz gero esanaren arabera: lurzorua saldu urbanizazioak eta ekipamendu komunitarioak exekutatzeko.

IX.- OLAZKO KULTUR ETXEKO ETA PLAZAKO OBREN PROIEKTU, ZUZENDARITZA ETA EXEKUZIOAREN ENKARGUA; PREZIOEN GORAKADA ETA ORDAINTZEKO PROZEDURAK.

Hamaseigarrena.- Tramitazio administratiboaren akats formalak gorabehera –etorkizunean, hura zuzentzeko eskura diren bitarteko materialak eta giza baliabide guztiak jarriko dira–, argi utzi behar da udalak eginiko ordainketak benetan emantiko prestazioei zegozkiela; haien zenbatekoak, ikuspegi tekniko hutsetik, lanbide-sarien arauen arabera jo dira.

X. LURZORUAREN ONDARE PUBLIKOA SALTZETIK HELDU DIREN DIRUSARREREN ZENBATEKOA, ETA HAIEN LEGEZ EZARRITAKO HELBURUETARA BIDERATZEA.

Hamazazpigarrena.- Lurren salmentaren ondorioz lorturiko funtsen erabilera.

Comptos Ganberaren behin-behineko txostenean jasota gelditzen da lurzorua udal ondarearen elementuen salmentatik lorturiko dirusarrerak gora egin dutela 2001etik 2003ra 12,2 milioi eurotan. Eta, fiskalizazio organoaren iritziz, legediak aurreikusitako helburuetarako guztira 4,32 milioi euro erabili direla, ekipamendu kolektiboetarako nagusiki.

Kontuan hartu behar da Ganberak bere txostenean aipatzen dituen legeak eta aipatu aldian indarra zuen lege-araudia –gutxienez ere 2002ra arte, urte hori barne– Nafarroako Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko foru Legeak ezarritakoa dela; lege hartan, gaiari buruzko araupetze murriztailea ezartzen zen, lurzorua ondatzeko publikoetan sarturiko ondasunen besterentzearen ondorioz lorturiko funtsen erabilerari dagokionez. Eta hala denez, baimendutako xede bakkarrak ziren, ia soilik, edo etxebizitza babestuen sustatzea edo beste lurzoru batzuk eskuratzea, ondatzeko publiko horretan sartuko zirenak.

Halere, muga horiek kontuan hartuta, zehaztu beharra dago Eguesibarren, organo fiskalizatzaileak aztertutako aldian, lurrak besterenduz lortutako funtsak kapital inbertsioetara bideratu direla, eta ez udalaren gastu arruntera edo ohikora edo funtzionamendu gastuetara. Hartara, Comptos Ganberak bere txostenean aipatzen dituen inbertsioei

2001etik 2003ra bitarte exekutatuak izan dira hauek gehitu behar zaizkie (zerrendan ez dira guztiak jasotzen):

- Eliako gizarte eta kultur zentroa, 13.868 euro.
- Eguesko kaleak zolatzea, 441.313 euro.
- Leku Ederreko kaleak zolatzea, 73.951 euro.
- Gorraizko haur parkea, 439.823.614 euro.
- Gorraizko udal parkea, 536.863 euro.
- Edukiontzia lurperatzeko obrak, 42.231 euro.
- Olazko musika eskola, 343.029 euro.
- Aisiarako eta bideetarako zirkuituak, 233.463 euro.
- Olazko zeharkaleak zolatzea, 814.119 euro.
- Kontzejuetako obra txikiak, 405.347 euro.
- Kiroldegiko pista estaltzea, 342.220 euro.
- Olazko kirol instalazioak zabaltzea, 263.448 euro.
- Azpako gizarte eta kultur zentroa, 1.718,54 euro.
- Olazko Argako behatokia, 61.299 euro.
- Pilotalekua munduko pilota txapelketarako, 149.817 euro.
- Ciudad Deportiva Sarriguren SAko lehen fasea, 202.540 euro.

Aipatu beharra dago Nafarroako Lurraldearen Antolamenduari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legeak lurzorua udal ondarearen besterentzetik lortutako funtsen erabilera dela eta ezarri zuela, zorionez, uztailaren 4ko 10/1994 Legeak baino araubide zabalagoa, eta ez horren murriztailea. Hartara, esan daiteke goian aipaturiko inbertsioak ederki egokitzen zaizkiela lege berriaren antolamenduak ezarritako xedeei.

Azken batean, udalak ekipamendu eta obra publikoetan erabili zituen ondarea besterenduz lortutako dirusarrerak, eta, horretan, udal gehienek jokabidea izan zuen; bereziki, Iruñerriko gainerako jokabidea.

Aurrekoa dela eta,

ESKATZEN DUT alegazioen idazki hau aurkeztutaz jo dadin, Comptos Ganberan behar diren ondorioak izan ditzan.

Egues-Eguesibarra, 2004ko ekainaren 29an.

AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEI COMPTOS GANBERAK EMANIKO ERANTZUNA

Construcciones Juan Bautista Flores SAK, Ignacio Galipienzo jaunak eta Eguesibarko Udalak behin-behineko fiskalizazio txostenari aurkeztutako alegazioak jaso ondoren, Comptos Ganberak txostenaren edukia berretsi eta behin betikotzat jotzea erabaki du.

Hala eta guztiz ere, eta edukia zehazte aldera, ondoren aurkeztutako alegazio batzuei buruzko zenbait iruzkin ematen ditugu.

A) CONSTRUCCIONES JUAN BAUTISTA FLORES SA

LEHEN ONDORIOA.

1.1 Alegazio honi buruz, Ganbera honek hauxe esan behar du:

- “Urbanizazio pribatua” edo “urbanizazio publikoa” adierazpideak parlamentu-galderaren testutik datoz hitzez hitz. Ganberaren behin-behineko txostenean ez da halakorik erabiltzen.

- Txosteneko testuak ez du baieztatzen, alegazioetan aditzera eman nahi den bezala, “urbanizazio partikularretan, kaleek eta azpiegiturek pribatuak izan behar dutenik”. Txostenak, parlamentu eskariari erantzuteko, ekimen pribatuko urbanizazioen eta ekimen publikoko urbanizazioen arteko aldeak aipatzen ditu.

- Ganbera honen txosteneko ondorioa da Gorraizko plan partzialak Gorraizko urbanizazioa jabari publikokotzat egituratu zuela, haren bideei, azpiegiturei, telefoniarri eta abarrei dagokienez, eta horiek ezin zirela jabetza komunitariokotzat edo elkarte pribatu baten jabetzakotzat hartu.

- Alegazio-egileak iruzkin batean dio txosteneko testuan sartu beharko liritekeela “haiek guztiek –hirigintzako alegazioak– udalaren eta Nafarroako Gobernuaren kontrola eta onespina eskatzen dutela”. Horri buruz hauxe esan behar dugu:

Ondorioaren azken lerrokadak berariaz esaten du Nafarroako Gobernuaren esku geratzen dela hirigintzaren legezkotasuna kontrolatzea.

Lerrokada berean esaten da plan partzialaren udalez gairikoa izatera ikusita toki entitateek protagonismo txikia dutela plangintza fasean. Egitate hori erakusten da, esate baterako, plan partzial horren aldaketa tramitatzerakoan; izan ere, tramite horretan, Eguesibarko Udala “alegazio-egile” gisa azaltzen da, eta ez administrazio jardule gisa.

1.2

- Comptos Ganberak udaleko espediente administratiboetan dagoen informazio guztia izan du, eta espediente horietan diren haren fiskalizazio esparruaren xedea. Hala eta guztiz ere, behin-behineko txosteneko “Mugak” izenburupeko III.2 atalean esaten den bezala, udal antolamenduak ez du bermatzen aztertutako espedienteen osotasuna. Urbanizazioako obren bukaerari buruzko ziurtagiria egoteari dagokionez, dokumentu hori ez dago udal espedienteetan eta alegazio horiekin batera aurkeztutako dokumentazio osagarriak udalaren kasuko erabakiaren kopia bat besterik ez du biltzen.

- Abalak. Udal zerbitzuek ez dituzte ezkutatu alegazioetan aipaturiko abalak eta ez da inongo akatsik gertatu Ganbera honek dokumentu horiek aztertu dituenean, ondokoengatik, funtsean:

- Sustatzaileak aurkeztutako abalak “Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioaren alde” aurkeztu dira, ez udalaren alde.

60 milioi pezetako abalak 1995eko urtarrilaren 4ra arteko balioa dauka, bertan berariaz esaten den bezala. Hau da, haren indarraldia obrak hartu baino ia hiru urte lehenago bukatu zen.

Horrenbestez, bigarren abala, 49 milioi pezetakoa, ez litzateke, betiere, aski izaneren exekutatu gabeko obren kostuari aurre egiteko, udalaren txostenen arabera -74 milioi pezeta ia-.

- Bi txosten tekniko horien –bata udal zerbitzuen eta bestea konpentsazio batzordeak aurkeztutakoa– ontasuna ez da ganbera honek argitu beharreko ezer, baizik eta lege ezarritako mekanismoek ebatzi beharrekoa. Bestalde, esatea udal zerbitzu juridikoen txostenetik ateratzen den emaitza “alde askotatik gehiegizkoa eta okerra dela” eta baieztapen hori justifikatzea konpentsazio batzordeko teknikariek eginiko beste txosten batez, interpretazio edo ondorio subjektiboa da.

- Obren harrerari buruzko akta exijitzea okerra izateari buruzko alegazioa dela eta, esan beharra dago Hirigintza Kudeaketari buruzko Erregelamenduko –3288/1978 Errege Dekretuaz onetsi zuten– 180. artikuluko 3. idatz-zatiak honakoa dioela berariaz: “Obra, instalazio eta dotazioen lagapenak administrazio jarduleak eta konpentsazio batzordeak gauzatu beharko dituzte”. Horrenbestez, ganbera honek uste du aipatu hirigintza arauak ez direla bete, eta, noski, indarduna zela eta aplikatzekoa zela obrak bukatu zirenean. Bestalde, eta legeko betekizuna alde batera utzita, udal kudeaketa ona adierazten duen tresna da; izan ere, haren izateak bi aldeetarako modu egoki-

an islatuko lituzke, hartutako obrak, haien egoera eta antzemandako arazoak, halakorik balego.

1.3. Alegazio honetan bildutako iruzkinei buruz, hauxe esan behar dugu:

- Gorraizko plan partzialak Hirigintza araubidearen berrikuntzari eta lurraren balorazioei buruzko uztailaren 28ko 8/1990 Legea bete behar zuen, hain zuzen geroan Lurraren araubideari eta hiri antolamenduari buruzko Legean bildu zena –lege hori ekainaren 26ko 1/1992 Legegintzako Errege Dekretuaz onetsi zen–. “Lege testu hori Nafarroan 1994ra arte hiri antolamenduaren arloan aplikatu beharreko tresna izan zen.

- “Gorraizko plan partzialak zerbitzu eta ekipamendu publikoetarako lurren erreserbak aurreikusiten ditu, hain zuzen aipatu testu bateginekoko 83. artikuluan adierazitakoak.

- Erreserbatutako azalera horietatik, Gorraizko plan partzialak nahitaez eta doan laga beharreko zatitatu jotzen ditu bide, parke eta lorategi publikoetarakoak, Hirigintza Kudeaketari buruzko Erregelamenduko 46.3 artikuluan (abuztuaren 25eko 3288/1978 Errege Dekretua) adierazitako terminoetan, baina ez behar diren gainerako zerbitzu publikoetarako premiazkoak diren lurzoruak, zeinak aipatu aginduaren arabera laga baitaitezke.

1.4.

- Biltzar honek berriz baieztatzen du urbanizazioaren kontserbazioa eta mantentzea haren jabeen kargura geratuko dela, planeamenduko arauak hori ezartzen dutenean. Aztergai genuen kasuan, Gorraizko plan partzialak berriaz biltzen zuen betekizun hori.

- Ganbera honen behin-behineko txostenaren testuak ez du inolaz ere iradokitzen udalak mantentzearen eskumen hori hartzeak onura berezia egin izana Castillo de Gorraiz SA sozietateari; gertatutako egitateak eta arau-egintzak aipatu besterik ez du egiten. Halere, deskribapen horretan ezin da alde batera utzi Gorraizko plan partzialak mantentze kontuetan eginiko aldaketak funtsean onura egiten dienik urbanizazioko jabeei, zeren eta, aldaketak indarra hartu zuen unetik, mantentzea baliabide publikoekin kudeatzen eta finantzatzen baita.

BIGARREN ONDORIOA

2.1.

- Txosteneko denbora esparruari dagokionez, harrigarri egiten zaigu alegazioaren iruzkina; izan ere, aipatu txosteneko III.1 idatz-zatian berriaz esaten baita aztergai dugun gaiaren denborazkotasanak berak markatzen duela denbora esparrua, eta hura zehazturik ez dagoen kasuetan baizik ez

da aztertzen 2001etik 2003rako epea. “Urbanizazio gastuei buruzko parlamentu-galderan, logikoa denez, gastu horiek egin zireneko aldi osoa aztertu da.

- Bi aldeen artean ordaintzeko dauden zorrei dagokienez, ganberako txostenean, ezinbestez, udaleko espediente administratiiboetan zegoen informazioa baizik ez da aztertu.”

2.2.

- Udal espedienteko informazioaren arabera –hala bilduta dago, gainera, txosteneko testuan–, printzipalaren ordainketa 2000ko apirilean egin zen. Hori dela eta, ez gaude ados alegazioko baieztapen batekin, alegia, udalak ez duela ordaindu zorraren printzipala.

HIRUGARREN ONDORIOA

- Abalen gaiari 1.2. idatz-zatian erantzun zaio.

LAUGARREN ONDORIOA

- Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

BOSGARREN ONDORIOA

Zuzenbide pribatuko salerosketa kontratu batek, eskritura publikoan jasota badago ere, pribatua izaten segitzen du.

- Planeamenduaren aldaketak hirigintza arauak ezarritako betekizunak bete eta haren prozedurei jarraitu behar die; izan ere, arauak inoiz ere ez du onartzen zuzenbide pribatuko salerosketa kontratuaren bidea horrelako aldaketak egiteko.

- ZV.1 eta ZV.2 unitateetako azalaren taula, zeina txostenarekin batera baitator, udalak berak eman zuen; bertan, lurzati horien egungo egoera islatzen da.

SEIGARREN ONDORIOA

- Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

ZAZPIGARREN ONDORIOA

- Gorraizko plan partziala aldatzeko prozesu konplexua alde batera utzita, azpimarratu beharra dago gai honi buruzko foru aginduen araugintza-ataletan berriaz adierazita daudela xede- eta erabilera-aldaketetan sartzen diren poligonoak. Araugintza-atal horietan ez da sartzen, ezta aipatzen ere, S-2-2 lurzatiaren erabilera aldaketa. Horrenbestez, guztiz baliozkoa da txostenak egiten duen baieztapena, alegia, “S-2-2 lurzatiari esleitutako erabilera irakaskuntzarena eta eskolarena da, betiere”

- Erabilera aldaketa berariaz sartu zuen sozietate sustatzaileak 1998ko apirileko testu bategineko proiektuan, eta berrikuntza sartu zuen horrekin, testu bategin hutsa egin beharrean; eta berrikuntza horri eutsi zitzaion, gure ustez ezin ulertuzko moduan, baita 1998ko uztaileko proiektuan ere.

- Comptos Ganberaren txostenean ez dira aztertu Gorraizko plan partzialeko unitateen barruan aprobeixamenduen leku-aldaketak, zeren eta parlamentu-eskarian ez baitzen halakorik biltzen. Hala eta guztiz ere, txostenean esaten den bezala, bai jasota dago Toki Administrazioako Departamentuak eraikigarritasun aldaketari buruzko xehetasun azterlan batzuen aurkako errekurtsioa aurkeztua duela.

- Halaber, jasota dago S-2-2 lurzatiari, 1999ko apirilean, eta zegokion xehetasun azterlana eginez, beste poligono batzuen eraikigarritasuna aldatu zitzaioela, harik eta 14.567 m²-ra iritsi arte; hasierako konpentsazio-proiektuan, berriz, 6.386 m²-ko eraikigarritasuna esleitua zitzaion.

Horrenbestez, eta Juan Bautista Flores SAK aurkeztutako alegazioen azken lerrokadari dagokionez, ganbera honek haxe adierazi behar du:

- Aurkeztutako alegazioen edukiak eta dokumentazioak ez dute abalazten, ez antzematen ere, ez akatsik ez zehaztasun faltarik ganbera honen txosteneko ondorioetan.

- Txosten horren ondorioak dokumentazio objektiboan bermaturik daude, eta ganbera honek ez du balio-judizioetara jo behar izan bere ondorioak bermatzeko eta objektiboki argumentatzeko.

- Comptos Ganberak, behin-behineko txosten honetan, ematen dituen gainerako guztietan bezala, zeharo errespetatzen du, ezinbestez, ezarrita dagoen tramitazio prozedura. Bertan esaten da behin-behineko txostenaren zabalpena edukian inplikaturiko aldeetara mugaturik dagoela guztiz, egokitzat jotzen dutena alegatu ahal izan dezaten. Horrenbestez, Construcciones Juan Bautista Flores SAK iradokitzen duenak ez du inongo oinarririk, eta erakunde honetaz kanpokoa da guztiz. Era honetako filtrazioek ganbera honi kalte larria egiten diote eta deskortesia bat dira Nafarroako Parlamentuarentzat, zeina txosten hau eskatu duena baita.

B) IGNACIO GALIPIENZO JAUNA

ALDEZ AURREKOA

Comptos Ganberaren fiskalizazio lanak ikuspegi ekonomiko eta finantzariorik egiten dira, zeren eta horixe baita arau indardunek esleitua dioten eskumena.

Comptos Ganberak ez du iritzirik ematen fiskalizatzen dituen egintzen kalifikazio juridikoari buruz, eta hirigintza-lanen kasuan, ez du iritzirik ematen udalak onetsitako hirigintza-diseinuari buruz.

Aztergai dugun txostenaren testuan, ganberak, ezinbestez, guztiz errespetatzen du aurreko irizpidea, eta S-2-2 lurzatiari dagokionez, haxe baizik ez du adierazten:

- Horri buruz egin diren espedienteak eta eman diren foru aginduak kontuan hartuta, lurzatiak unero irakaskuntzarako eta eskolarako erabilerari eusten dio.

- Haren erabileraren balizko aldaketa enpresa sustatzaileak sartu zuen; ez dago jasota erabaki-aldaketa horren onespren berariazkorik, horri buruz ezarrita dauden lege-prozedurek eskatzen duten bezala.

- Emandako lizentziek ez dute, horrenbestez, planeamendu indardunean behar adinako oinarririk.

Aurreko iruzkinak egoera baten isla objektiboa dira, eta ez du esan nahi ganberak horren legezkotasunari buruzko iritzia eman duenik.

LEHEN ONDORIOA

- Ganberaren fiskalizazio lanaren norainokoak, denborari dagokionez, testuan adierazten den bezala, plan partzialaren aurrekarietatik –1986–2004ko otsailera arte hartzen du. Denboraren norainoko zehatz horixe da ganberak aintzat hartu zuena parlamentu-eskariari erantzun egokia emateko.

Logikoa den bezala, aldi hori bat dator udalaren agintaldi ezberdinekin eta alkate eta zinegotzi ezberdinekin ere.

Ganbera honek aztertutako eragiketen data zehatzak soilik eman ditu, eta ez du inoiz baloratu kasuan kasu nork betetzen zuen alkate postua.

Hala eta guztiz ere, txostenaren testua ahal den guztian argitu aldera, esan beharra dago alegazio-egilea 1999tik 2003ra arte Eguesibarko Udaleko alkatea izan zela.

- Ehuneko 86ko portzentajea konpentsazio batzordeari dagokio soilik, ez kontserbazio entitateari, eranskinean esaten den bezala.

BIGARREN ONDORIOA

Esateko ezer ere ez daukagu alegazio honen inguruan; soilik berretsi behar dugu alegazio-egilea 1999tik 2003ra arte izan zela Eguesibarko alkatea.

HIRUGARREN ONDORIOA

Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

LAUGARREN ONDORIOA

Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

BOSGARREN ONDORIOA

Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

SEIGARREN ONDORIOA

Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

ZAZPIGARREN ONDORIOA

Alegazio honi dagokionez, ondokoa zehaztu behar dugu:

- Erantzun-idazki honen “ALDEZ AURRETIKO” puntuan gure jarduketaren norainoko zehatza adierazten da, eta puntu horretara eta aztergai dugun txostenera jo behar dela diogu.

- 4. eta 5. zehaztapenei dagokienez, ganbera honek bere lanean parlamentu-eskariari erantzun besterik ez du egin. Horrenbestez, soilik S-2-2 lurzatiaren egoera aztertu dugu, hura arautzen duten foru aginduei jarraituz. Horrenbestez, ganbera honek ez ditu aintzat hartu, eta ez ditu aintzat hartu gabe utzi ere, emandako gainerako lizentziak; esaten duen gauza bakarra da S-2-2 lurzatirako emaniko lizentziek ez zutela oinarririk egun indarra duen udal planeamenduan.

- Azkenik, gogoratu beharra dago ezen alegazio-egileak Eguesibarko alkatea zen garaian kontraturiko hirigintza adituen ondorio berberera iritsi garela gu.

ZORTZIGARREN ONDORIOA

Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

BEDERATZIGARREN ONDORIOA

Ganbera honek adierazi behar du harrিতa dagoela alegazio honetan bildutako azken iruzkinarekin.

Baldin eta txostenean jasotako iruzkina, kontratazio espedienteen etetea edo geratzea aurreikuspen edo plangintza falta gisa kalifikatzen zituena, udal jarduketan eginiko esku-sartze politikoa bada, gure ustez nahita nahasten ari dira kudeaketa eta plangintza kontzeptuak inprobisazioarekin.

HAMARGARREN ONDORIOA

Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

C) EGUESIBARKO UDALA

LEHEN ONDORIOA

Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

BIGARREN ONDORIOA

Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

HIRUGARREN ONDORIOA

Abalen gaia dela eta, honakoa esan behar dugu:

- Sustatzaileak aurkeztutako abalak “Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioaren alde” aurkeztu dira, ez udalaren alde.

- 60 milioi pezetako abalak 1995eko urtarrilaren 4ra arteko balioa dauka, bertan berariaz esaten den bezala. Hau da, haren indarraldia obrak hartu baino ia hiru urte lehenago bukatu zen.

- Horrenbestez, bigarren abala, 49 milioi pezetakoa, ez litzateke, betiere, aski izanen exekutatu gabeko obren kostuari aurre egiteko, udalaren txostenen arabera –74 milioi pezeta ia–.

LAUGARREN ONDORIOA

Ganbera honek ez du baloratzen “irregularra edo gaitzesgarria” denik aipatu lurzatiak eroste hutsa haietan zerbitzu publiko jakin batzuk ezartzeko. Txostenak erosketa horiek egiteko legez ezarritako prozeduraren ez-betetze batzuk agertzen ditu.

BOSGARREN ONDORIOA

Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

SEIGARREN ONDORIOA

Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

ZAZPIGARREN ONDORIOA

Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

ZORTZIGARREN ONDORIOA

Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

BEDERATZIGARREN ONDORIOA

Ganbera honek behin-behineko txostena berresten du.

HAMARGARREN ONDORIOA

Lurzoruaren ondare publikoarekin/udal ondarearekin lorturiko funtsak, 4,32 milioi euro egiten

duinak, legez aurreikusitako xedeetarako aplikatzea udal kontu-hartzailearen beraren txostenean jasotako datua da.

Iruñean, 2004ko abuztuaren 31n

Lehendakaria: Luis Muñoz Garde



NAFARROAKO PARLAMENTUKO
ALDIZKARI OFIZIALA

HARPIDETZA ORRIA

Izen-deiturak

Helbidea

Telefona *Hiria*

P. K. *Probintzia*

Ordaintzeko:

Dirua Nafarroako Kutxako 2054/0000 41 110007133.9 zenbakiko kontu korrontera igorri edo bertan sartu.

