



# NAFARROAKO PARLAMENTUKO

## ALDIZKARI OFIZIALA

---

VI. legegintzaldia

Iruña, 2007ko martxoaren 1a

18. ZK.

---

### A U R K I B I D E A

G SAILA:

**Txostenak, deialdiak eta Parlamentuko informazioa:**

- Iturgain, S.A. hirigintza-sozietateari buruzko fiskalizazio txostena (1998-2005), Comptos Ganberak egina ([2. or.](#)).
- Deialdia, gelazain nagusi lanpostua merezimenduen lehiaketa bidez betetzeko, Nafarroako Parlamentuko Gelazainen Kidegoko funtzionarioen artean. Izendapen proposamena ([16. or.](#)).

---

**G saila:**  
**TXOSTENAK, DEIALDIAK ETA PARLAMENTUKO INFORMAZIOA**

---

**Iturgain, S.A. hirigintza-sozietateari buruzko fiskalizazio txostena (1998-2005), Comptos Ganberak egina.**

Nafarroako Parlamentuko Mahaiak, 2007ko urtarrilaren 29an eginiko bilkuran, erabaki zuen Comptos Ganberak Iturgain, S.A. hirigintza-sozietateari buruz egindako fiskalizazio txostena (1998-2005), argitara dadila agintzea.

Iruñean, 2007ko urtarrilaren 29an

Lehendakaria: Rafael Gurrea Induráin

**Iturgain, S.A. hirigintza-sozietateari buruzko fiskalizazio txostena (1998-2005), Comptos Ganberak egina**

**AURKIBIDEA**

- I. Sarrera (2. or.).
- II. Helburuak eta norainokoa (2. or.).
- III. Iturgain, S.A. hirigintza-sozietatearen jardueraren kronologia (1998-2005) (3. or.).
- IV. Iritzia, ondorioak eta gomendioak (5. or.).
  - IV.1. Finantza egoera-orriei buruzko iritzia (5. or.).
  - IV.2. Sozietateak eginikoen legezkoatasunari buruzko iritzia (5. or.).
- V. Iturgain, S.A. udal sozietatearen finantza-egoerak (1998-2005) (7. or.).
- VI. Iturgain, S.A. eta Orkoiengo Udalaren arteko finantza-harremanak (9. or.).
  - VI.1. Lurzatiak erostea (9. or.).
  - VI.2. Eraikitze lizentziak eta lurzati salmenta (10. or.).
- VII. Iturgain, S.A.-k Aranade, S.L.-ri eginiko ordainketak (10. or.).
- VIII. Arkitektoaren eta aparejadorearen ordainsari-ek eragindako gastuak (1998-2005) (11. or.).
- IX. Kontratistei eginiko ordainketak (12. or.).

X. Iturgain, S.A. sozietatearen salmentak (12. or.).

Iturgain, S.A. hirigintza-sozietateak aurkeztutako alegazioak (13. or.).

Iturgain, S.A. hirigintza-sozietateak aurkeztutako alegazioen erantzuna (15. or.).

**I. SARRERA**

2005eko azaroaren 14an eginiko bilkuran, Nafarroako Parlamentuko Eledunen Batzarrak erabaki zuen, Socialistas del Parlamento de Navarra parlamentu-taldeak eskatuta, Comptos Ganberari eskatzea txosten bat egin zezan Iturgain enpresa publikoak eratu zenetik eginikoei buruz: kontratazioak, lurzati eskuratzeak, salmentak eta balorazioak, etxebizitzien eskuratzeak eta esleipenak, eta, orokorrean, eginiko bestelakoei buruz.

Eskari hori betetzeko, Nafarroako Comptos Ganbera arautzen duen abenduaren 20ko 19/1984 Foru Legeari jarraituz, 2005eko jarduketa programan aipatu fiskalizazio txosten hori sartu zen.

**II. HELBURUAK ETA NORAINOKOA**

Parlamentuko Eledunen Batzarrak eginiko eskariarekin bat, Comptos Ganberak Iturgain enpresa publikoak eginikoen fiskalizazioa planteatu zuen, honakoak helburu:

- Iturgain hirigintzako enpresa publikoak eginikoak aztertu eta deskribatzea sortu zenetik, hots, 1998tik, 2005eko abenduaren 31ra bitarte.
- Egiatzatzea eginikoak kontabilizatuta daudela eta badutela behar bezalako agiri-euskarria.
- Enpresa horrek bere jardunean –higiezinak sustatzea eta eraikitzea, eta higiezinak eta lurrak saltzea– sinatutako kontratuak legezkoak direla egiaztatzea.

- 1998tik 2005era bitarte, behin ekitaldia abenduaren 31n amaituta, sozietateak izan dituen finantzen egoera-orrien arrazoizkotasunari buruzko iritzia ematea.

Gure azterketan ez dugu egiaztatu esleitutako babes ofizialeko etxebizitzak bat ote zetozen Orkoiengo Udalak ezarritako baremoekin. Esleipen horiek aztertu zituen Nafarroako Gobernuak, eta ezinezkoa izan zuen lanak amaitzea ezin izan baitzuen eskatzaileek emaniko dokumentazioa aurkeztu. Ingurumen kontseilariak, azaldu digunez, sozietatea zehatu du Etxebizitza babesteari buruzko Legea urratzeagatik, eta Nafarroako Auzitegi Nagusiko fiskaltzak informazio-eginbideak jarri ditu abian.

Sozietateak, 2004ko eta 2005eko ekitaldien amaierako (abenduaren 31) egoera-orriei buruz, auditoria bat eskatu zion profesional independente bati, eta hark aldeko iritzia eman du ekitaldi bietan.

Hala ere, bi ekitaldi horien amaierako egoera-orrietako arlo nagusiak aztertu ditugu, eta txostenean jaso ditugu emaitzak eta xehetasunak.

Comptos Ganberak egin zuen txosten bat Orkoiengo kontuei buruz, zituen patronatuei eta hirigintza-sozietateari buruz (2003ko ekitaldia). Txosten hori Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen 2005eko irailaren 23an (91. alea)

Txosten hartan Iturgain sozietateak eginiko zenbait kontratari buruzko iritzia eman zen; txosten honetan azaldu dugu.

Espainiako Estatuko kanpo kontrolerako organo publikoak koordinatzeko batzordeak onetsiriko fiskalizazio-printzipio eta araei jarraituz burutu dugu lana eta halaber, egoeraren arabera beharrezkotzat jo ditugun auditoria-froga guztiak ere egin ditugu.

Azkenik, eskerrak eman nahi dizkiegu, lan hau egiterakoan eman diguten laguntzagatik, Orkoiengo Udalari eta Aranade enpresa kudeatzaileari. Lana ganbera honetako auditoretzako bi teknikaririk eta auditore batek egin dute.

### **III. ITURGAIN, S.A. HIRIGINTZA-SOZIEATEAREN JARDUERAREN KRONOLOGIA (1998-2005)**

*1995ean:*

Enpresa pribatu batek arau subsidiarioak aldatzeko espediente bat sustatu zuen Orkoiengo Udalean.

*1996an:*

Aipatutako aldaketa espediente onetsi zen, bai eta Orkoiengo arau subsidiarioen etxebizitzetarako sektorearen plan partziala ere.

Konpentsazio-batzordea eratu zuten proiektuaren sustatzaileak, lurren jabe ziren partikularrek eta Orkoiengo Udalak. Batzorde horrek urbanizatzeko eta birzatatze-proiektuak onetsi zituen; urbanizatzeko lanak ere egin zituen, eta gero udalari laga zizkion.

Batzorde hori eratu zenean, udala 1995eko aldaketa espedientearen sustatzailearekin jarri zen harremanetan Aranade enpresaren bitartez, udalak sektore horretan zuen partaidetza kudeatzeari begira. Izan ere, udala zen administrazio jardulea, eta, era berean, sektoreko lurren aprobetxamenduen titularra eta nahitaezko eta doaneko % 10eko lagapenaren hartzailea ere bai. Udalaren asmoa zen aztertzea ea bideragarria zen bereak zituen lurzatietan etxebizitza sustatzaile gisa parte hartzea.

*1996tik 1997ra bitarte:*

Proiektuaren bideragarritasun teknikoa, ekonomikoa eta merkataritzakoa aztertu ondotik, udalak sozietate anonimo bat eratu zuen; kapitala udalarena beste inorena ez zen eta bazkide bakarra Orkoiengo Udala bera zen.

Orkoiengo Udalari esleitu zitzaizkion etxebizitzetarako lurzoru urbanizagarriaren sektoreak izan zuen birzatatze-proiektuko O.2 eta P.1 lurzatiak; hori zegozkion udal aprobetxamenduen ordainetan izan zen eta, bestalde, sektore horretan, bere jabetzakoak ziren lurzatiak ere bazeuden. Lurzati horietan etxebizitza kolektiboak eraikitzea zegoen aurreikusita, eta, zehazki, sustapen publikoko etxebizitzak.

*1998an:*

1998ko otsailean, Orkoiengo Udalak Iturgain, S.A. hirigintzako sozietatea eratzea onetsi zuen (uztailean eratu zen modu formalean, notarioaren aurrean).

Sozietatearen xedea da hirigintza azterlanak egitea, hirigintza-planeamendu eta -exekuziorako tresnak egitea, eta orubeak, industria nabeak eta etxebizitzak sustatzea, eraikitzea eta besteren-zea.

Udalak honakoak jarri zituen sozietatearen kapital gisa:

- Honako lurzati hauen jabari osoa: G.1, G.2, G.3, G.4, G.5 eta G.6. Horien balio garbia, guztira, 33.389.774 pezeta zen. Lurzati horiek hiri-orubeak

ziren, eta haien jatorria zen etxebizitzetarako lurzoru urbanizagarriaren sektoreak izan zuen birzati-tze-proiektua, Udalak 1997ko azaroaren 27an Osoko Bilkuran onetsi baitzuen.

- 1.610.226 pezeta, dirutan.

Hasiera batetik gerentearen figura alde batera utzi zen, nahiz eta sozietatearen estatutuetan aurreikusia izan, bai eta langileak kontratatzea ere. Hirigintzako kudeaketa Aranade sozietateari esleitu zitzaion zuzenean, hau da, arau subsidiarioen aldaketa sustatu zuenari. Halatan, udal sozietateak ezarri zituen ordezkari-tza organoak –batzar orokorra eta administrazio kontseilua–, baina udal sozietate hori, ordea, aipatu den merkataritzako sozietate pribatuak kudeatzen du. 1998ko maiatzean, udal sozietateak eta sozietate kudeatzaileak kontratu bat sinatu zuten; hain zuzen ere, etxebizitzetarako lurzoru urbanizagarriaren sektoreak izan zuen birzati-tze-proiektuan udalarenak ziren zortzi lurzati (O.2, P.1, G.1, G.2, G.3, G.4, G.5 eta G.6) kudea zitzaion.

Horren trukean, merkataritza sozietateak jasoko zuen kudeaketen emaitza gisa saltzen ziren etxebizitzek, lokalek, trastelekuek eta garajeek saltzean izandako balioaren ehuneko sei.

#### **Babes ofizialeko 46 etxebizitzaren sustapena**

Iturgain, S.A. sozietateak 75 milioi pezetatan (522.880 €, BEZa barne) erosi zion udalari etxebizitzetarako lurzoru urbanizagarriaren sektoreak izan zuen birzati-tze-proiektuko P-1 lurzati. Asmoa zen babes ofizialeko 46 etxebizitza eraikitzea.

1998ko abuztuan, Iturgain, S.A. sozietateko administrazio kontseilua deitu zen 46 etxebizitza horiek eraikitzeko eskaintzak irekitzeko.

Eraikuntza Grupo Inmobiliario Pronavar, S.L. enpresari esleitu zitzaion 469.207.813 pezetatan (eraikitzeko epea: 24 hilabete).

*1999an:*

1999ko abenduan, eraikuntza enpresak finantza problemak zituela-eta Iturgain sozietateak hautsi egin zuen enpresa horrekin zuen kontratua.

*2000n:*

2000ko urtarrilean, artean egitekoak ziren lanak Cogesar, S.L. enpresari esleitu zitzaizkion; prezioa –356.027.488 pezeta– eta epea errespetatu zituen.

*2001ean:*

#### **20 etxebizitza libreraren sustapena**

2001eko urtarrilean, administrazio kontseilua-ren batzar orokorrak egin zuen bilera berezian,

O.1. lurzati 20 etxebizitza libre eraikitzeko aurkeztutako eskaintzen gutunazalak ireki ziren. Etxeon eraikuntza Sanco enpresari esleitu zitzaion 314.539.777 pezetatan; 18 hilabeteko epea eman zitzaion horretarako.

2001eko ekitaldi horretan, hirigintza arloko beste proiektu bat hasi zen mamitzen Itugainen ekimenez. Horrela, udalaren hirigintza sozietateak zuzenean esleitu zion Aranade bere sozietate kudeatzaileari arau subsidiarioen aldaketaren eta birzati-tze- eta urbanizazio-proiektuen prestaketa eta tramitazioa. Kostuak, Aranade merkataritza sozietateak aurreratu zuena, lurra saldu ondoren itzuliko zitzaion. Horren ordainetan, sozietate horrek salmentak berak bakarrik kudeatzeko eskubidea eskuratu zuen; lurren salmenta-prezioaren ehuneko hamar kobratu zuen, lurra kudeatzeko 2002ko urtarrilaren 21eko kontratuaren arabera.

*2002an:*

#### **Bi sustapen: bata 216 etxebizitzakoa (babes ofizialekoak) eta bestea 210 etxebizitzakoa (babes ofizialekoak eta libre tasatuak).**

Planeamendu eta kudeaketarako tresnak 2002ko ekitaldian onetsi ziren, eta “Mendikur etxebizitzetarako lurzoru urbanizagarria handitzea” izeneko sektorea zehazturik gelditu zen. Udalak erabaki zuen ez saltzea sektore horretan esleitu zitzaizkion lurra eta erabiltzea babes ofizialeko etxebizitzak (216) eta babes ofizialeko etxebizitzak eta libre tasatuak (210) eraikitzeko; sustapen horiek Aranade kudeaketa enpresak egin zituen, kontratu berririk formalizatu gabe.

*2003an:*

2003ko maiatzaren 22an, Nasipa-Navasfalt aldi baterako enpresa-elkarteari esleitu zitzaion babes ofizialeko 216 etxebizitzaren eraikuntza; prezioa 15.584.971 € gehi BEZa (% 7) izan zen, eta amaitzeko epea, berriz, 23 hilabetekoa.

*2004an:*

2004ko ekainean, beste 210 etxebizitzaren eraikuntza (babes ofizialekoak eta libre tasatuak) esleitu zitzaizkion Nasipa, S.L. enpresari; prezioa 15.624.095 € gehi BEZa (% 7) izan zen, eta amaitzeko epea, berriz, 23 hilabetekoa.

2004ko azaroan, udala ohartu zen Aranade etxebizitzak sustatu eta haiek saltzeagatik (216 babes ofizialekoak eta 210 libre tasatuak) dirua kobratzen ari zela, ehuneko hamar hain zuzen, eta kontratuan ez zuela horretarako oinarririk; hori horrela, hasierako kontratua aldatu egin zen, baina Aranaderen aldeko ehuneko hamarrari eutsi zitzaion, etxebizitzaren salmenta-prezioari aplikatuta. Agiri

horretan bertan espresuki ageri da jasota, aurrenekoz, merkataritza sozietatea beharturik dagoela Iturgain udal sozietatea osotara kudeatzera, eratu zenetik egiten ari zenez.

Udal idazkariak, aldaketa horri buruz egin zuen txostenean, udal sozietatearen administrazio kontseiluak hala eskatuta, aipatu zuen ez zela izan lehia publikorik ez eta egiazko kontrolik udal sozietatea osotara kudeatzen duen merkataritza sozietatearen jardueren gainean.

2005ean

#### **Babes ofizialeko 140 etxebizitzaren sustapena**

2005ean Iturgain sozietate publikoak beste lehiaketa publiko bat deitu zuen Mendikur Plan Partzialeko lau lurzatiaren babes ofizialeko 140 etxebizitza sustatu, eraiki eta saltzeko lanen kudeaketa integralerako. Lehiaketa horretan esleipen-hartzailea ez zen izan udalaren hirigintza sozietatea ordura arte kudeatu zuen enpresa, beste bat baizik; eskaini zuen ordaina, hain zuzen, etxebizitzaren eta lokalaren salmenta-prezioaren ehuneko sei izan zen.

### **IV. IRITZIA, ONDORIOAK ETA GOMENDIOAK**

#### **IV.1. FINANTZA EGOERA-ORRIEI BURUZKO IRITZIA**

1998tik 2005era bitarteko ekitaldiak aztertuta, ekitaldi horietako kontuek, gure ustez, Iturgain, S.A. udal sozietateak izan duen ondarearen eta finantza-egoeraren irudi zehatza, eta eginikoen emaitzena ere bai, islatzen dute alderdi nagusiei dagokionez, aplikatzekoak zaizkion kontabilitate-printzipioekin bat.

#### **IV.2. SOZIETATEAK EGINIKOEN LEGEZKOTASUNARI BURUZKO IRITZIA**

Eginiko azterketan egiaztatu dugunez, legezkotasun printzipioak izan ditu salbuespenak. Hona-koak, zehazki:

- 1998an Iturgain sozietateak hirigintza-kudeaketa eta lurzatiaren sustapena merkataritza enpresa bati esleitu zizkion, publikotasunaren eta lehiaren printzipioak errespetatu gabe. (Iritzi hori jaso genuen jada gure aurreko txostenean: IV.3 atala).

- 2002an, Iturgainek beste kontratu bat sinatu zuen merkataritza sozietate horrekin zenbait lurkudea zitzan, eta sozietateak salmenta-prezioaren ehuneko hamar kobratu zuen.

2002tik 2004ra bitarteko ekitaldietan, sozietate horrek babes ofizialeko 216 etxebizitza sustatu eta saldu zituen, eta beste 210 ere bai, babes ofiziale-

koak eta libre tasatuak horiek. Sozietatea ehuneko sei kobratzetik –hori zen lehenbiziko kontratuak, hots 1998koak, ezartzen zuena– ehuneko hamar kobratzera pasa zen, eta ez zuen horretarako legezko oinarririk, 2002an sinatutako kontratua lurzatiak kudeatzeko baitzen. (Iritzi hori jaso genuen jada gure aurreko txostenean: IV.2 atala).

- 2004ko ekitaldian, merkataritza sozietate horrekin azkeneko kontratua sinatu zen, hura ere zuzenean esleitura, non adierazten zen etxebizitzaren salmentaren prezioaren ehuneko hamar kobratuko zuela. Kontratu horretan agertu zen lehenbizikoz udal sozietatea kudeatzeari buruzko hizpaketa; kudeaketa hori kontratu oinarririk gabe 1998tik egiten ari zen aipagai dugun merkataritza sozietatea.

- Etxebizitzaren proiektuak eta obren zuzendaritza Orkoiengo Udalak kontratatutako arkitektoari esleitu zitzaizkion zuzenean, eta ez ziren errespetatu, beraz, publikotasunaren eta lehiaren printzipioak. Aparejadorearen kasuan ere berdin gertatu zen.

Kudeaketari dagokionez, aipatzekoa da Orkoiengo Udalak atzerapen handiz kobratu izan dituela lurren salmentak eta hirigintza-lizentziak; oraindik ere kobratzeko du 1998an babes ofizialeko 46 etxeak eraikitzeko lizentzia.

#### **Horren guztiaren ondorioz:**

Orkoiengo Udalaren Iturgain hirigintza sozietateak, 1998an eratu zenetik, babes publikoko 600 etxebizitza baina gehiago sustatu eta eraiki ditu. Dena den, jarduera horren kudeaketari buruz, honakoa esan behar dugu:

- Udal jabetzako lurzorua hirigintza kudeaketa, formalki, Iturgain udalaren hirigintza sozietateak betetzen du. Hala ere, benetan, hirigintza kudeaketa, eta baita Iturgain udal sozietatearen ekonomia- eta finantza-administrazioa bera ere, merkataritza sozietate pribatu batek egiten du.

- Udal lurzorua kudeatzen duen merkataritza sozietate pribatuari bateraezintasun edo eskusibotasun araubiderik ezarri edo eskatu izanaren berri ez dugu. Halatan, ezerk ez du galarazten sozietate horrek modu pribatuan ere jardutea, bere kasa, partaidetza duen sozietateen bitartez edo hirugarrenak ordezkatzuz, sozietatearen xedearekin bat, Orkoiengo lurralde esparruan.

- Guk dakigula, udalak ez du finantza kontrolerako eta eraginkortasunerako prozedurarik aplikatu, udal jabetzako sozietate publiko guztiak horien menpe egon behar badute ere, nahitaez.

Egindako lana oinarri, bai eta aurreko txostenean jasotako iritziak eta ondorioak ere, hauek dira gure gomendioak:

- *Udalaren hirigintza sozietateak osotara kudeatzen duen merkataritza sozietate pribatuarekiko duen mendekotasuna zuzentzeko tresnak ezartzea.*

- *Bateraezintasunen sistema egoki bat ezartzea, udalaren hirigintza sozietatearen kudeatzailerik ezin dezaten partikular gisa jardun hirigintza-aren alorrean udalerrian.*

- *Udalak diseinatu eta aplikatzea udalaren kapitaleko sozietateei ezarri beharreko finantza kontrolerako eta eraginkortasunerako prozedurak.*

- *Udal kapitaleko sozietateen kontratu jardueran nahitaez ezarri behar diren publikotasunaren eta lehiaren printzipio orokorrak errespetatzea.*

Iturgain sozietatea, gure aurreko txostenetik hona, hau da, 2005eko irailetik hona, ari da Comp-tos Ganberak eginiko gomendioak aplikatzen; horrela, beste enpresa batekin egin zuen kudeaketarako kontratua, eta, bestalde, udalak lehiaketa publikoa egin du udal arkitektoa kontratatzeko.

## V. ITURGAIN, S.A. UDAL SOZIJETATEAREN FINANTZA-EGOERAK (1998-2005)

	PEZETAK				EUROAK			
	1998. urtea	1999. urtea	2000. urtea	2001. urtea	2002. urtea	2003. urtea	2004. urtea	
<b>AKTIBOA</b>								
<b>IBILGETUA</b>								
Establezimendu gastuak	584.155	584.155	233.662	702,17	0,00	0,00	0,00	
Ibilgetu materialak	33.389.774	33.389.774	33.389.774	0,00	0,00	0,00	0,00	
Finantza ibilgetuak	0	(5.795.725)	0	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>AKTIBO IBILKORRA</b>								
Izakinak	87.252.638	166.173.081	494.379.120	404.830,80	3.843.408,47	6.812.645,07	20.524.339	
Zordunak	1.981.317	16.580.224	41.650.936	1.218,56	105.840,04	174.310,74	851.876	
Dinuzaintza	15.489.192	72.960.094	19.350.438	546.036,05	762.704,44	1.908.952,38	337.717	
	<b>138.697.076</b>	<b>283.891.603</b>	<b>589.003.930</b>	<b>952.787,58</b>	<b>4.711.952,95</b>	<b>8.895.908,19</b>	<b>21.713.932</b>	
<b>PASIBOA</b>								
<b>FUNTS PROPIOAK</b>								
Kapitala	35.000.000	35.000.000	35.000.000	210.354,00	210.354,00	210.354,00	210.354	
Kapitala eurotara doitzea	0	0	0	0,24	0,24	0,24	0	
Erreserben gainerakoa	0	0	0	0,00	408.018,82	408.854,02	726.841	
Galdu-irabaziak	0	0	0	408.018,82	835,20	317.987,30	(230.804)	
<b>EPE LUZEKO HARTZEKODUNAK</b>								
<b>EPE LABURREKO HARTZEKODUNAK</b>								
	103.697.076	(325.614.845)	(20.502.518)	334.414,52	3.092.015,11	7.713.509,07	20.102.961	
	<b>138.697.076</b>	<b>283.891.603</b>	<b>589.003.930</b>	<b>952.787,58</b>	<b>4.711.952,95</b>	<b>8.895.908,19</b>	<b>21.713.932</b>	

	PEZETAK					EUROAK				
	1998. urtea	1999. urtea	2000. urtea	2001. urtea	2002. urtea	2003. urtea	2004. urtea	2005. urtea		
<b>GASTUAK</b>										
Ustiapeneko kontsumoak	(284.500)	(1.788.949)	(5.028.756)	4.163.330,84	86.166,58	1.963.974,00	14.369	19.585,907		
Ibilgetuko amortizazioetarako zuzkidurak	0	0	0	702,17	702,16	0,00	0	0		
Bestelako ustiatze-gastuak	194.700	0	350.493	7.822,64	31.683,65	32.088,95	163.244	300.212		
Gastu finantzarioak-taldea	0	318.750	0	45.550,28	12.526,34	61.562,13	78.692	344.659		
Gastu finantzarioak-beste zor batzuk	89.800	1.611.416	5.157,441	6.671,46	2,70	11.196,61	0	0		
Kanbioan izaniko alde negatiboak	0	0	0	0,00	0,45	0,03	0	0		
Aurreko ekitaldiko gastu eta galerak	0	0	0	0,00	0,00	338,13	0	0		
Sozietateen gaineko zerga	0	0	0	1.330,38	2,72	1.036,83	(752)	9.937		
	<b>0</b>	<b>141.217</b>	<b>479.178</b>	<b>4.225.407,77</b>	<b>131.084,60</b>	<b>2.070.196,68</b>	<b>255.553</b>	<b>20.240.715</b>		
<b>EKITALDIAREN EMAITZA (ETEKINA)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>408.018,82</b>	<b>835,20</b>	<b>317.987,30</b>	<b>(230.804)</b>	<b>3.047.567</b>		
<b>DIRUSARRERAK</b>										
Negoioen zenbateko garbia	0	0	0	4.467.220,60	130.340,83	2.386.155,31	8.382	23.280,401		
Finantza-dirusarrerake-bestelakoak	0	141.217	479.178	2.206,63	1.578,50	2.028,67	16.369	7.885		
Kanbioan izaniko alde positiboak	0	0	0	0,00	0,47	0,00	0	0		
Ibilgetua saltzeagatik etekinak	0	0	0	163.993,50	0,00	0,00	0	0		
Aparteko dinusarrerak	0	0	0	5,86	0,00	0,00	0	0		
	<b>0</b>	<b>141.217</b>	<b>479.178</b>	<b>4.633.426,59</b>	<b>131.919,80</b>	<b>2.388.183,98</b>	<b>24.751</b>	<b>23.288.286</b>		



## VI. ITURGAIN, S.A. ETA ORKOIENGO UDALAREN ARTEKO FINANTZA-HARREMANAK

Hona laburpen-taula honetan Iturgainek Orkoien Udalarekin 1998tik 2005era bitarte eginikoak.

Ekitaldia		Zenbatekoa eurotan	Ordainketak eurotan
1999	Lurrak erostea	522.880	90.152
2001	Lurrak erostea	0	432.729
2002	Lurrak erostea	1.946.165	0
2003	Lurrak erostea	1.649.084	173.590
2005	-	0	7.675
<b>Guztira</b>		<b>4.118.129</b>	<b>704.145</b>
<hr/>			
2002	Eraikitze lizentziak	52.872	0
2003	Eraikitze lizentziak	440.057	0
2004	Eraikitze lizentziak eta lurzatie salmenta	594.726	0
2005	-	4.509	1.092.164
<b>Guztira</b>		<b>1.092.164</b>	<b>1.092.164</b>
<hr/>			
<b>Guztizkoa, orokorra</b>		<b>5.210.293</b>	<b>1.793.309</b>

Ondoren, taulako datu laburtuak azalduko ditugu:

### VI.1. LURZATIAK EROSTEA

#### 1999ko ekitaldia

Iturgain S.A. sozietateak etxebizitzetarako sektoreko P.1 lurzattia erosi zion udalari, non babes ofizialeko 46 etxebizitza egin baitziren; ordaindu zuen prezioa 522.880 € (BEZa barne) izan zen. Interesik gabeko ordainketa geroratua bi zatitan egin zen: 1999an 90.152 € ordaindu ziren, eta gainerakoa, 432.729 €, 2001ean ordaindu zen.

#### 2002ko ekitaldia

Iturgainek 2002an erosi zituen bigarren lurzattiak. Iturgainek Udalarari O.2 lurzattia erosi zion, etxebizitzetarako lur urbanizagarriko sektorean zegoen orube bat, non 20 etxebizitza libre eraiki ziren; ordaindu zuen prezioa 181.265 € (BEZa barne) izan zen.

Ordainketaren baldintzak aurreko erosketako berak izan ziren, eskrituran agertzen denez: "salneurria geroratua gelditu da, eta gehienez ere hiru

urteko epean gauzatuko da, inongo interesik gabe."

Erosketa horren zati bat honela ordaindu zen 2003an: Iturgain, S.A. udal sozietateak etxebizitzetarako plaza publikoagatik eraikuntza enpresak aurkeztu zituen ziurtagiriak ordaindu zituen udalaren kontura; guztira, 173.590 €. 2005eko urtarrilean, Iturgain, S.A. udal sozietateak erosketa horren azken ordainketa egin zion udalari: 7.675,12 €.

2002ko maiatzaren 30ean, udalak eta Iturgain, S.A. udal sozietateak finka batzuk banandu eta horiek lagatzeko eskritura bat egiletsi zuten; 1.764.899 € (BEZa barne) zen finka horien balioa. Honako hauek dira arau subsidiarioak aldatu eta Mendikur etxebizitzetarako lurzorua handitzeko erabili ziren landa-finkak: A.11, A.12, A.13, A.14, A.15, A.16, A.17 eta A.18. Udalak finka horiek Iturgain sozietateari eskualdatu zizkion, udal sozietateak konpentsazio-batzordean parte har zezan eta, bertan, ondasun horien titular gisa jardun ahal izan zezan. Lurzati horietan eraiki ziren gero 216 etxebizitzak.

Zenbateko hori ordaintzeko dago 2005eko abenduaren 31n. Aurten egin da ordainketa, 2006. urtean alegia.

*2003ko ekitaldia*

2003. urtean, Iturgain, S.A. udal sozietateak Orkoien Udalari A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7 eta A.8 lurzatiak erosi zizkion Mendikur etxebizitzetarako sektorea handitzearen ondoriozko lurzatiak, 1.649.084,45 eurotan (BEZa barne).

Lurzati horiek ordaindu gabe daude; izan ere, eskritoretan honako ezartzen zen: "sustapena amaitu eta hurrengo laurogeita hamar egun baino lehen, eta, betiere, 2007ko uztailaren 31 baino lehen, ordainduko da prezioa, interesik gabe."

Lurzati horien parte batean eraiki ziren 210 etxebizitzak; hain zuzen ere, A.4 lurzatiatik A.8-ra bitartekoetan eta A.9 lurzatian (jadanik Iturgain S.A. udal sozietatearenak ziren). Gainerako lurzatietan, hots, A.1, A.2, A.3 eta A.10 lurzatietan, beste 140 etxebizitza ari dira eraikitzen egun (2006); hala ere, Aranade ez den beste enpresa bat ari da kudeatzen sustapen hori.

**VI.2. ERAIKITZEKO LIZENTZIAK ETA LURZATIEN SALMENTA**

Laburpen-taulan ikus ditzakegu kontzeptu horiek direla-eta erregistratutako zenbateko orokorrak eta 2002ko ekitalditik 2005era bitarteko ekitaldietan sorrarazitako diru kopurua; diru hori 2005eko ekitaldira arte ez zitzaion ordaindu udalari.

Azpirarratzekoa da Iturgain, S.A. udal sozietateak atzerapen handiz ordaindu dituela obra lizentzia guztiak: lizentziak eman ziren 2002an (20 etxebizitzetarako), 2003an (216 etxebizitzetarako)

eta 2004an (A.4-A.9 lizentziak, 210 etxebizitzetarako), eta denak ere 2005eko urtarrilean ordaindu ziren, errekarurik gabe, udaleko idazkariak erreklamatu zituelako.

Udalak likidatu zuen babes ofizialeko lehenbiziko 46 etxebizitzetarako lizentzia, baina Iturgainek ez zuen ordaindu. Haren zenbatekoa 85.021 eurokoa zen, 1998ko urriaren 16ko likidazioaren arabera.

Orkoien Udalak, Iturgain, S.A. sozietatea eratzean, G.1 lurzatiatik G.6 lurzatiara bitartekoak jarri zituen hasierako ekarpen gisa. Haien balioa, 33.389.774 pezetakoa zen, higiezin balioa zenbatesten aditua zen batek –Nafarroako Merkataritza Erregistroak izendatu zuen– egin zuen txostenaren arabera. Orduan ezarrienez, salduz gero, etekina udalarentzat izanen zen.

Iturgainek lurzatiok 2001eko azaroan saldu zituen, nahiz eta udalak ez zituen zor gisa 2004ra bitarte erregistratu; etekina 27.286.223 pezetakoa izan zen (163.993,5 €), eta zenbateko hori ez zitzaion 2005era arte ordaindu udalari.

**VII. ITURGAIN, S.A.-k ARANADE, S.L.-ri EGINIKO ORDAINKETAK**

Iturgain S.A.-ren kontabilitate datuetatik ondorioztatzen denez, udal sozietateak Aranade, S.L. sozietate kudeatzaileari 1995etik 2005era bitarte egin zizkion ordainketek 4.051.999,07 € egin zuten (BEZa barne), hau da, 674.195.916 pezeta. Ondoko taulan ikus daiteke urtez urte nola egin ziren ordainketa horiek (BEZa kenduta ageri dira).

Aranaderi kudeaketarengatik 1995etik 2005era bitarte ordaindutakoak (eurotan)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Guztira
46 BOE	89.151,25	129.818,61	48.783,00	0,00	0,00	0,00	0,00	267.752,86
20 etxebizitza	0,00	0,00	0,00	86.545,72	72.626,53	0,00	0,00	159.172,26
216 BOE	0,00	0,00	0,00	0,00	160.600,04	326.278,95	1.687.029,08	2.173.908,07
210 BOE-PLT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	231.129,42	270.160,85	501.290,27*
LURREN KUDEAKETA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	302.099,02	0,00	302.099,02
GUZTIRA	89.151,25	129.818,61	48.783,00	86.545,72	233.226,57	859.507,39	1.957.189,93	3.404.222,48

Aranaderi 1995etik 2005era bitarte aurreratu zitzaizkion ordainsariak (eurotan)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Guztira
216 BOE	0,00	0,00	0,00	0,00	3.186,90	6.474,58	33.476,88	43.138,36
210 BOE-PLT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.253,71	4.972,04	9.225,75
LURREN KUDEAKETA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36.516,03	0,00	36.516,03
GUZTIRA	0,00	0,00	0,00	0,00	3.186,90	47.244,32	38.448,92	88.880,14

\* Etxebizitza horietatik, 2003ko abenduaren 31n, gehienak zeuden artean saltzeko, eta, beraz, Aranade sozietateari gutxi gorabehera bi mili euro gelditzen zitzaizkion jasotzeko hurrengo ekitaldietan.

Ordainketa horiek egiteko oinarria Iturgain, S.A. udal sozietateak eta Aranade sozietateak sinatutako kontratuak izan ziren. Hona:

- Higiezin kudeaketari buruzko kontratua (1998-05-04).
- Lurren kudeaketari buruzko kontratua (2002-01-21).
- Lurren kudeaketari buruzko kontratuaren eranskina (2004-11-11).

1998ko maiatzaren 4an Iturgain, S.A. udal sozietateak eta Aranade, S.L.-k kontratu bat sinatu zuten, non orube batzuk aipatzen ziren eta horietan eraikitzeak ziren etxebizitzak, garajeen, trastelekuen eta lokalen kudeaketa Aranaderen esku uzten baitzen. Kontratu horretako laugarren hizpaketan, Aranadek ordain gisa honakoa jasoko zuela ezarri zen: "... eginiko zuzemenei emaitza gisa saltzen diren etxebizitzak, lokalek, trastelekuek eta garajeek saltzean izandako balioaren ehuneko sei."

Aranadek, kontratu hori oinarri, lehenbiziko bi sustapenetan –babes ofizialeko 46 etxebizitza eta 20 etxebizitza libre– saldutako etxebizitzak eta lokalen ehuneko sei kobratu zuen.

2002ko urtarrilaren 21ean, bigarren kontratua sinatu zen Aranaderekin, ez etxebizitzak sustatu eta saltzeko –badirudi Iturgainek ez zuela eraikitzeko asmorik–, baizik eta lurra kudeatzeko; hain zuzen ere, poligonoko 82-B, 593-B, 593-C eta 822 lurzatiak, zeinak Orkoingo arau subsidiarioen arabera lur ez urbanizagarriak baitziren.

Aranade, kontratu horren arabera, zuzemen guztietaz arduratuko zen: hirigintza-arauak aldatzeaz, birzitatzea egiteaz eta urbanizatzeaz. Hau da, bera arduratuko zen lurra kudeatzeaz. Aranadek, ordainsari gisa, lur horien salmentaren ehuneko hamar jasoko zuen, baldin eta salneurria 24,4 €/m<sup>2</sup> edo gehiago bazen.

Gero, Iturgain sozietateak lur horien zatirik handienez etxebizitzak eraikitzea erabaki zuen: babes ofizialeko 216 etxebizitza eta 210 babes ofizialekoak eta libre tasatuak.

Horrela, bada, Aranade sozietatea 2003 eta 2004an (azarora bitarte) etxebizitza horiek sustatu eta saltzeagatik kobratzen hasi zen –ordainsarien taulan ikus daiteke–, kontratuan horretarako oinarririk gabe; etxebizitzak, lokalek eta garajeen salmenta-prezioaren ehuneko hamar hasi zen kobratzen, hain zuzen ere.

Sozietatearen aktetan ere ez da ageri Aranaderen ordainsari aldaketaren arrazoia, hots, zergatik ehuneko sei kobratetik pasa zen 2003ko ekitaldi-

an ehuneko hamar kobratzera –gero, 2004ko kontratuan, hala ezarri zen–.

2004ko azaroaren 11n sinatu zen "Aranade, S.L. eta Iturgain, S.A.-ren artean lurren kudeaketari buruz sinatutako kontratuaren eranskina". Horren bidez, Aranade sozietateak Iturgain, S.A.-ren jabetzakoak ziren lurretan egitekoak ziren etxebizitzak sustapena –babes ofizialeko 216 etxebizitza eta beste 210 babes ofizialekoak eta libre tasatuak– modu integralean kudeatzeko arduratu hartu zuen, etxebizitza horiek erosleei eman arte.

Aranadek, horren ordainetan, etxebizitzak, lokalek, garajeek eta trastelekuek azkenean izandako salmenta-prezioaren ehuneko hamar eskuratuko zuen, eta Iturgainek dirua jaso ahala eskuratuko ere. Aranadek, gainera, proiektuen ordainsarietarako berak aurreratutako diruaren zati proportzionala jasoko zuen, 2002ko urtarrilaren 21ean lurra kudeatzeko sinatutako kontratuarekin bat; horrek 392.793 € egin zuen eta 2004an ordaindu zen, ordainketen xehetasunetan ikus daitekeenez.

Aranadek, esleitu zitzaizkion etxebizitza guztien kudeaketa amaitu arte, bere gain hartu zuen Iturgain, S.A. udal sozietatea modu integralean kudeatzeko arduratu; kudeaketa hori hitzartutako ordainsarien barruan zegoen. Hori da sozietatearen kudeaketa integrala kontratu batean aipatzen den lehenbiziko aldia, nahiz eta kudeaketa hori sozietatea 1998an sortu zenetik egiten ari zen.

#### **VIII. ARKITEKTOAREN ETA APAREJADOREAREN ORDAINSARIEK ERAGINDAKO GASTUAK (1998-2005)**

Gastuok, guztira, 986.850 euro edo 164.197.955 pezeta egiten dute. Hona, xehekatuta:

Ordainsariak	Zenbatekoa (eurotan)
Arkitektoa	784.226
Aparejadorea	202.624
Guztira	986.850

Iturgainek zuzenean esleitu zizkion udal arkitektoari proiektuak eta obren zuzendaritza; ez ziren errespetatu, beraz, publikotasunaren eta lehiaren printzipioak.

Era berean, aparejadorea ere zuzenean kontratatu zen, publikotasunaren eta lehiaren printzipioak urratuz.

Udalaren eta sozietatearen arduradunek adierazi digutenez, hasiera-hasieratik ulertu omen

zuten udal sozietatearen proiektuak udal arkitektoak egin beharrekoak zirela. Arkitekto horrek, ordainsariak kobratzean, Arkitektoen Elkargoak ezarritakoak baino ehuneko txikiagoak aplikatu zituen, eta bere taldeko aparejadorearekin egin zuen lan.

2006ko maiatzean, udalak lehiaketa publikoa deitu du beste udal arkitekto bat kontratatzeko.

#### IX. KONTRATISTEI EGINIKO ORDAINKETAK

Ondoko taulan, kontratistek 1998tik 2005era bitarte aurkeztutako ziurtagiriak jaso dira, bai eta Iturgain enpresak epe horretan eginiko ordainketak ere.

	Ziurtagiriak	Iturgainek ordaindutakoak
Pronavar, S.L.	372.713	372.713
Cogesar, S.L.	2.587.860	2.587.860
Sanco, S.A.	2.125.556	2.125.556
Nasipa-Navasfalt ABEE	16.777.831	15.953.853
Nasipa, S.L.	10.809.653	5.653.672
Guztira	32.673.613	26.693.654

(eurotan)

Kontratistei sustapenak esleitzean, dezente errespetatu dira publikotasunaren eta lehiaren printzipioak.

#### X. ITURGAIN, S.A. SOZIETATEAREN SALMENTAK

Auditoretzak hartzen duen epean, hau da, 1998tik 2005era bitarte, Iturgain enpresaren salmentek –etxebizitzak, lokalak eta garajeak– 30,2 miloi euro egiten dute. Hona ekitaldiz ekitaldi zehaztuta:

Ekitaldia	Deskribapena	Zenbatekoa (eurotan)
2001	Lokalak saltzeak eragindako dirusarrerak	675.938,03
	Etxebizitzak saltzeak eragindako dirusarrerak	3.789.614,82
	Askotarikoak - Etxeak ematea (agingailuak)	1.667,75
<b>2001, guztira</b>	<b>46 BOEren eta lokalen salmenta</b>	<b>4.467.220,60</b>
2002	Jabekideen komunitateak kontuaren gain eginiko dirusarrerak	5.496,29
	Handitzeak eragindako dirusarrerak-Aranade	124.844,54
<b>2002, guztira</b>		<b>130.340,83</b>
2003	Etxebizitzak saltzeak eragindako dirusarrerak	2.096.931,23
	Lokalak saltzeak eragindako dirusarrerak	261.363,49
	Zortasunek eragindako dirusarrerak	23.740,00
	Jabekideen komunitateak eginiko dirusarrerak	2.008,25
	Handitzeak eragindako dirusarrerak. Aranade	2.112,34
<b>2003, guztira</b>	<b>20 etxebizitza librearen eta lokalen salmenta</b>	<b>2.386.155,31</b>
2004	Mendikur sektorea handitu ondoko lurzatiaren salmenta	8.382,00
<b>2004, guztira</b>		<b>8.382,00*</b>
2005	Etxebizitzen salmentak	23.280.401,37
<b>2005, guztira</b>	<b>216 BOEren salmenta</b>	<b>23.280.401,37</b>
<b>GUZTIRA, OROKORRA</b>		<b>30.272.500,11</b>

2005eko abenduaren 31n saltzeko daude azkeneko 210 etxebizitzak (babes ofizialekoak eta libre tasatuak).

2005eko abenduaren 31n saltzeko daude azkeneko 210 etxebizitzak (babes ofizialekoak eta libre tasatuak).

Babes ofizialeko etxebizitzek izan duten salneurria, hain zuzen ere, ekitaldi bakoitzean modulu ofizialetarako ezarritakoa izan da.

O.2 lurzatian eraikitako 20 etxebizitza libreen salneurria ezartzeko, babes ofizialeko etxebizitza libre tasatuen salneurria hartu zen oinarri, eta horri ehuneko 15 gehitu zitzaion.

Salgutako lokalek, batez beste, honako salneurria izan dute:

- 762 €/m<sup>2</sup> 2001ean
- 1.102 €/m<sup>2</sup> 2003an

Francisco Javier Sesma Masa jauna arduratu da lan honetaz, eta hark proposatuta eman da txosten hau, indarreko araudiak ezarritako tramiteak bete ondoren.

Iruñean, 2006ko abenduaren 21ean

Lehendakaria, Luis Muñoz Garde

#### **ITURGAIN, S.A. HIRIGINTZA-SOZIEATEAK AURKEZTUTAKO ALEGAZIOAK**

Casimiro Larrea Ruiz jaunak, nortasun agiriaren zenbakia 15767255L, Iturgain, S.A. Orkoiengo Udalaren hirigintza-sozietatearen lehendakaria, hala baitut egiaztatua, hemen agertu eta honakoa DIOT:

Iturgain, S.A. sozietatearen merkataritza jarduerari buruzko behin-behineko fiskalizazio txostena ikusita, honako alegazioak aurkezten ditudala:

##### **ALEGAZIOAK**

**LEHENA.-** Txostenak berriro aipatzen du ITURGAIN, S.A. eta ARANADE, S.L. sozietateen arteko kontratua. Harreman hori aipatu zeren lehen ere, 2005eko irailaren 23ko 91. NPAOn argitaratu zen txostenean hain zuzen, eta gure ustez ez zen beharrezkoa berriro aipatzea; nahikoa zen txostenera igortzea.

Ez dugu uste Comptos Ganberak ente publikoak fiskalizatzen dituenean berriro errepikatzen dituenik lehenago eginiko txostenak, ez bada akats konponketak eta gomendioak bete diren edo ez egiaztatzeko.

Edonola ere, uste dugu gutxienez aipatu beharko litzatekeela, bidezkoa baita, konpondu direla txosten hartan salatutako akatsak eta bete direla txostenean egin ziren gomendioak. Horrela, besteak beste, honakoak egin ziren:

a) Babestutako azken 140 etxebizitzaren kudeaketa, sozietatearen kudeaketarekin batera, lehiaketa publiko bidez esleitu ziren, 2005eko apirilaren 7an.

b) Sozietateari administrari laguntzaile bat atxiki zitzaion 2006ko martxoaren 2an, ekonomia eta finantzen arloko informazio orokorra izateko eta sozietatearen egituraren dirusarrerak eta gastuak kontrolatzeko; aldi berean, abian diren sustapen-tako kudeatzaileen mintzaide nagusi gisa dihardu.

c) Finantzen kontrola, ofizioz, sozietatearen kontseiluak onetsitako negozio planen jarraipena eginez gauzatzen da; udaleko kontu-hartzailetzak kontrol handiagoa du sozietatearen ekonomia- eta finantza-kudeaketan, eta udal legelari bat izaten da sozietatearen organoen bileretan.

d) Bateriaezintasunen araubideak, lege oinarririk ez izateaz gain –hala adierazi zen aurreko txostenean–, mugatu eginen litzuzke lehiaketa publikoetan parte hartzeko aukerak; gainera, etxebizitza publiko batzuen sustapena esleipen bidez lortu duenak ez du inongo bateraezintasunik udalean beste jarduketa batzuk sustatzeko.

**BIGARRENA.-** Aurrekoa gorabehera –eta bitxia da, hori baita oraingo txostenaren zatirik handiena hartzen duena–, gure ustez zuzendu egin behar dira hurrengo baieztapen hauek:

a) 6. ordainketa (1996. urtean). Konpentsazio-batzordea ez zuten proiektuaren sustatzaileak eta udalak eratu, baizik eta lurren jabeek eta udalak eratu zuten, hala ezartzen baitu legeak, udala zelako lurren jabea eta administrazio jardulea.

b) 7. ordainketa. Sozietatearen estatutuetan kudeatzailearen figura agertzea aukera bat da, eta inola ere ez nahitaezkoa.

c) 8. ordainketa (2001. urtean). Iturgainek ez zion Aranaderi arau subsidiarioen inongo aldaketarik esleitu.

Aranadek jabe gehienen enkargua zuen, lehenbiziko sektorearen jabe ere bazirenez, birsailkapena tramitzeko eta negoziatzeko; horregatik aurkeztu zuen sektorea handitu eta 200 bat etxebizitza familiabakar eraikitzeko proiektua, eta udalak zenbait baldintza jarrita onetsi zuen hori: Lehenbizikoa: mugakide zen muinoko herrilurrak ere hartzea. Bigarrena: etxebizitza familiabakarrez gain, gutxienez ere beste 600 etxebizitza aurreikus zitezela. Hirugarrena: udal arkitektoak idatz zezala planeamenduaren aldaketa.

Hori oinarri, 2001ean hitzarmen bat sinatu zuten lurren jabeek eta Orkoiengo Udalak, eta 2002an Iturgainek kontratu berdina sinatu

zuen Aranaderekin, eta horrela aldaketaren jabeen gehiena zuten.

Birzatatze- eta urbanizazio-proiektuak, logikoa denez, ez zituen ez Iturgainek ez udalak esleitu, baizik eta konpentsazio batzordeak, non udalak eta/edo Iturgainek gutxiengoa zuten.

d) 9. ordainketa. Udal idazkariak ez zituen soilik aipatu lehia publikoaren eza eta merkataritza sozietate pribatuaren benetako kontrol falta; besterik ere aipatu zuen: "utzitako egintzen doktrina", "rigor iuris versus printzipioa", "interes publikoa betetzen jarraitzearen lehentasuna" eta proposatutako kontratuaren eranskina legezkoa zela.

e) 10. ordainketa. IV.2 ataleko lehenbiziko hiru puntuak aurreko txostenaren errepikapena dira, eta ez dira Iturgainek eginiko zuzenketak jasotzen.

f) Azken lerrokada. Saldutako lurrak edo lizenziak berandu kobratzea udalaren arazoa izan da, ez Iturgain, S.A. enpresarena, eta txosten honek ez du udala aztergai. Edonola ere, lurren prezioa kontratatutako epeetan ordaindu zen, eta epe horiek udalak onetsiak ziren. Udalak, har bedi kontuan, berak jarritako enpresari doan ere esku-aldia diezazkioke lurrak.

g) Udal arkitektoari dagokionez, uste dugu gutxienez hiru alderdi espresuki onartu beharko genituzkeela.

1. Udalarekin zuen kontratuan, jasota zegoen baimena zuela proiektuak egiteko eta obrak zuzentzeko udalarentzat eta, beraz, sozietatearentzat, hori zuzeneko kudeaketa modu bat delako.

2. Jaso dituen ordainsariak Arkitektoen Elkargoak ezarritako gutxienerako ehunekoak baino % 60 apalagoak izan dira, eta ez txosteneko 20. orrian esaten den moduan Arkitektoen Elkargoak ezarritako gehieneko ehunekoak baino ehuneko txikiagoak.

3. Bateraiezintasuna sozietatearen administrazio kontseiluko kide izateari buruzkoa bada, esan beharra dago udal arkitektoak 46 etxebizitzaren proiektua 1998ko ekainean egin zuela, eta sozietatea urte horretako uztailan formalizatu zela. 1999ko azaroaren 30ean, udal arkitektoak sozietatearen administrazio kontseiluko kide izateari utzi zion, eta 20 etxebizitzaren proiektua 2001eko martxoan egin zen, eta 216 eta 210 etxebizitzena, berriz, 2003ko uztailan eta 2004ko maiatzetan. Beraz, esan daiteke udal arkitektoa, proiektuak egin zituztenean, ez zela sozietatearen administrazio kontseiluko kide, eta ezinezkoa da, horrenbestez, bateraezintasunik gertatu izana.

Azkenik, gure irudikoz, Comptos Ganberak, fiskalizatzean, ez du egin behar bakarrik kritikatu, akatsak azaleratu eta gomendioak eman.

Horrela, gure ustez, duten garrantziagatik, bi gai espresuki jaso behar lirerateke txostenean:

1. Lurren jabeekin eginiko hitzarmenaren ondorioz, Orkoiengo arau subsidiarioak aldatu eta etxebizitzetarako lurzoru urbanizagarriaren sektorea handitu egin zen; ezarri zenez, etxebizitzaren % 70 etxebizitza babestuak izan ziren, eta denak ere Orkoiengo Udalarari eta Iturgaini esleitu zitezki.

2. 2003 eta 2004ko moduluetan sartu ziren 216 eta 210 etxebizitzetako sustapenak irabaziak eragin dituzte, galerak eragin beharrean. Bidezkoa litzateke hori aitortzea, are gehiago kontuan hartzen badugu Comptos Ganberak berak 2004ko martxoaren 22an eman zuen txostenean zioela –modulua nabarmen igotzeko balio izan zuen– babestutako etxebizitza bakoitzak 15.190,86 euroko defizita eragiten zuela, eta hori berdintzeko edo gutxitzeko lokal edo garaje libreak erabil zitezkeela (15. or.).

Bada, gure kasuan, eta Aranaderekin % 10 kenduta, irabaziek, Comptos Ganberaren 2004ko txostenak eragindako igoeren aurreko moduluekin, 12.000 euro baino gehiago egin zuten etxebizitzako.

Zer edo zer esan zitekeen Iturgainen kudeaketaren alde.

Hori dela eta,

ESKATZEN DIZUT alegaziook kontuan hartu eta txostena azaldutako moduan zuzen dezazun.

Orkoien, 2006ko abenduaren 15ean

Sin.: Casimiro Larrea Ruiz jauna

Jaun agurgarria:

Honekin batera doakizu, alegazioen txostenari erantsi dakion, Arkitektoen Elkargoaren Ordezkaritzaren ziurtagiria bateraezintasunari buruzko araudiaren aplikazioari buruz Juan Pedro Egea Noáin arkitektoak Iturgain hirigintza-sozietatearentzat eginiko proiektuak ikus-onesteari dagokionez.

Aldez aurretik zure laguntza eskertzen dizut eta agur bero bat bidaltzen.

Orkoien, 2006ko abenduaren 19an

Casimiro Larrea Ruiz Administrazio Kontseiluko lehendakaria

"José Luis Salcedo Garayalde, Elkargoaren ordezkari honetako kide eta zuzendari kudeatzailea.

Egiaztatzen dut:

Ordezkaritza honetan dauden artxiboen arabera, Juan Pedro Egea Noain arkitektoak, elkargo honetako kide 1976ko martxoaren 10etik egoiliar gisa, Orkoiengo udal-aholkulari gisa kontratatuta zutela jakinarazi zuen 1992ko azaroan.

Era berean, bateraezintasunei buruzko araudiaren aplikazioari dagokionez, elkargo honen irizpidea da udal sozietateak administrazioa bera balira bezala hartzea. Horrenbestez, Iturgain hirigintza-sozietateak Juan Pedro Egea Noain arkitektoari eskatu zizkion lan profesionalak Orkoiengo Udalarenak balira bezala hartu ziren, eta, beraz, Elkargoaren erregelamenduzko ikus-onesia jaso zuten.

Eta behar den lekuan ager dadin, honako ziurtagiri hau luzatu dut, eta ordezkari honen zigilua jarri diot Iruñean, bi mila eta seiko abenduaren hemeretziaren".

#### **ITURGAIN, S.A. HIRIGINTZA-SOZIEATEAK AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEN ERANTZUNA**

##### **LEHENBIZIKO ALEGAZIOA:**

2005eko irailaren 23ko txostenean adierazitako zenbait iritzi errepikatu badira izan da Parlamentuak txostena hirigintza-sozietatea sortu zenetik eskatu zuelako; horren ondorioz errepikatu ditugu zenbait iritzi. Txostenean aipatu dugu egoera hori.

##### **BIGARREN ALEGAZIOA:**

a) letra: txostenean, lurren jabe partikularrak konpentsazio-batzordeko kide gisa sartu ditugu.

g) letra: txostenean, gehieneko ehunekoarena zuzendu egin dugu.

Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialak aurkeztu duen ziurtagiriari buruz –horren bidez,

elkargoak, bateraezintasunei buruzko araudiaren aplikazioari dagokionez, udal sozietateak administrazioa bera balira bezala hartzen ditu–, esan beharra daukagu udal arkitektoa eta Orkoiengo Udala lotzen zituena zerbitzu profesionalak alokatzeko kontratu bat zela, 1992an sinatua; horren bidez, aipatutako profesionalak udalari hirigintza-aren arloan laguntzeko eta aholku emateko konpromisoa hartu zuen. Horri gagozkiola, adierazi behar da ezen, udalaren sozietate publikoa bada ere Iturgain, udala eta enpresa bi entitate juridiko direla; lehena, zuzenbide publikoari lotua, eta bigarrena berriz zuzenbide pribatuari, tokiko legediak ezarritako salbuespenekin.

Bestalde, udalarekin lotzen zuen kontratua zela eta, arkitektoak administrazio publikoetako langileen arloko legediak ezarritako bateraezintasunak zituen. Kontratu horren arabera, udalak eska ziezaiokeen proiektuak edo hirigintza-aren arloko beste lan batzuk egitea, baina inola ere ezin zituen hartu Iturgain sozietateak eskatutakoak. Bestaldetik, udal arkitektoa zenez, Iturgain, S.A. rentzat egiten zituen proiektuei buruz berak egin behar zuen txostena.

Azken batean, Comptos Ganberaren iritziz, ikuspuntu juridikotik, udala eta Iturgain sozietatea bi pertsona juridiko ezberdin dira, udal arkitektoak Orkoiengo Udalarekin zuen kontratua ez da baliagarria arkitektoak harreman profesionala izateko Iturgain sozietatearekin, eta udalari hirigintza-aren arloan aholku ematea eta sozietate horrentzat proiektuak egitea bateraezina izan daiteke, eta, betiere, arriskuan jar ditzake udal arkitekto eginkizunetan profesional horrek behar dituen inpartzialtasuna eta independentzia.

Gainerako alegazioei dagokienez, ganbera honek txostenean bildutako iritziak berresten ditu.

Iruñean, 2006ko abenduaren 21ean

Lehendakaria, Luis Muñoz Garde

## Deialdia, gelazain nagusi lanpostua merezimenduen lehiaketa bidez betetzeko, Nafarroako Parlamentuko Gelazainen Kidegoko funtzionarioen artean.

### Izendapen proposamena

Nafarroako Parlamentuko Gelazainen Kidegoko funtzionarioen artean gelazain nagusi lanpostua betetzeko merezimenduen lehiaketa bukatu ondoren –deialdia 2006ko urriaren 16ko 84. Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen–, epaimahai kalifikatzaileak hurrengo erabakiak ematen ditu argitara:

1. Gainditu dutenen zerrenda onestea, puntuazioaren arabera. Hona hemen:

Ansorena Urriza, Antonio .....68,92 puntu

2. Deialdiaren 7. oinarriak xedatutakoaren arabera, Nafarroako Parlamentuko Mahaiari jakinaraztea Nafarroako Parlamentuko gelazain nagusiaren lanpostua betetzeko izendapen proposamena Antonio Ansorena Urriza jauna dela.

Iruñean, 2007ko otsailaren 23an

Epaimahaiko idazkaria: Francisco del Cerro Paúl

<b>HARPIDETZAREN PREZIOA</b> <b>ALDIZKARI OFIZIALA ETA BILKURA EGUNKARIA</b>	<b>IDAZKARITZA ETA ADMINISTRAZIOA</b> <b>NAFARROAKO PARLAMENTUA</b> «Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofiziala» Navas de Tolosa, 1 31002 IRUÑA
Urtebete .....	45,15 euro
Aldizkari Ofizialaren prezioa, aleko .....	1,18 »
Bilkura Egunkariaren prezioa, aleko .....	1,34 »