



NAFARROAKO PARLAMENTUKO

ALDIZKARI OFIZIALA

VII. legegintzaldia

Iruña, 2010eko martxoaren 30a

31. ZK.

A U R K I B I D E A

G SAILA:

Txostenak, deialdiak eta Parlamentuko informazioa:

—Uharteko Udalarari buruzko fiskalizazio txostena, 2007ko ekitaldiko, Comptos Ganberak egina (2. or.).

G saila:
TXOSTENAK, DEIALDIAK ETA PARLAMENTUKO INFORMAZIOA

Uharteko Udalari buruzko fiskalizazio txostena, 2007ko ekitaldikoa, Comptos Ganberak egina.

Nafarroako Parlamentuko Mahaiak, 2009ko ekainaren 8an eginiko bilkuran, erabaki zuen Comptos Ganberak Uharteko Udalari buruz egin-dako fiskalizazio txostena, 2007ko ekitaldikoa, argitara dadila agintzea.

Iruñean, 2009ko ekainaren 8an

Lehendakaria: Elena Torres Miranda

**Uharteko Udalari buruzko fiskaliza-
zio txostena, 2007ko ekitaldikoa,
Comptos Ganberak egina**

AURKIBIDEA

Txosten exekutiboa (3. or.).

I. Sarrera (4. or.).

II. Helburua (7. or.).

III. Norainokoa (7. or.).

IV. Iritzia (8. or.).

IV.1. Udalaren 2007ko ekitaldiko kontu orokorra (8. or.).

IV.2. Legezkotasuna (8. or.).

IV.3. Finantza-egoera (9. or.).

V. Kontu orokorraren laburpena (11. or.).

VI. Iruzkina, ondorioak eta gomendioak (20. or.).

VI.1. Antolaketa orokorra eta kontrola (20. or.).

VI.2. Aurrekontuaren likidazioa eta 2007ko kontu orokorraren finantza-egoera (21. or.).

VI.3. Uharteko sektore publikoaren egoeraren eta emaitza bateratuen azterketa (24. or.).

VI.4. Langileria (26. or.).

VI.5. Administrazio-kontratazioa (28. or.).

VI.6. Kapital-transferentziak eta transferentzia arruntak (30. or.).

VI.7. Finantza-aktiboak (30. or.).

VI.8. Diru-sarrerak, zergak, tasak eta bestelako diru-sarrerak (31. or.).

VI.9. Ondarezko beste diru-sarrera batzuk (31. or.).

VI.10. Lursailen salmentak eta inbertsio errealak besterentzea (31. or.).

VI.11. Hitzarmenak (32. or.).

VI.12. Hirigintza (36. or.).

VI.13. Udal-sozietateen sorrera (38. or.).

VI.14. Areacea, SA Udalaren hirigintza-sozietatea (38. or.).

VI.15. Urarte Desarrollo Urbano, SA sozietatea (44. or.).

VI.16. Mokarte Aparcamientos Subterráneos, SL sozietatea (45. or.).

VI.17. Musika eta Kirol Patronatuak (46. or.).

1. eranskina. Azken 10 urteetako aurrekontu-betazearen laburpen-etaula – udala (47. or.).

2. eranskina. Aldaketak eta onartutako planak (48. or.).

3. eranskina. Hitzarmenen azterketa zehatza (49. or.).

4. eranskina. Uharteko arte-zentroaren eraikuntza eta lurzoruaren esleipena etxebizitzak eraikitzeko (56. or.).

5. eranskina. Izotz-pistaren eta ondoko kirol-zuzkiduren proiektua, obrak eta kudeaketa kontratatzea (58. or.).

Uharteko Udaleko Alkateak behin-behineko txostenari aurkeztutako alegazioak (62. or.).

Comptos Ganberak Uharteko Udalak aurkeztutako alegazioei emandako erantzuna (70. or.).

TXOSTEN EXEKUTIBOA

Uharteko Udalaren kontuen eta ekonomia-kudeaketaren fiskalizazioa udalbatzak eskatuta egin da.

Uhartek 5.157 biztanle ditu 2007ko urtarrilaren 1ean.

Udalak erakunde hauek ditu zerbitzu publikoak kudeatzeko: bi erakunde autonomo (Udalaren Kirol Patronatua eta Udalaren Musika Patronatua); Areacea hirigintza-kudeaketako udal-sozietatea, kapitalaren % 100 Udalarena duena; Urarte Desarrollo Urbano, SA eta Mokarte Aparcamientos Subterráneos, SL merkataritza-sozietateak (Areacearena da sozietate horien kapitalaren % 51); Arte Garai-kideko Zentroa Fundazioa eta Buldain Fundazioa (Udalarena eta haren mendeko erakundeena da kapitalaren % 100), eta Euskal Jai Fundazioa (Udalarena da kapitalaren % 17); eta Foro Europeo de Formación Empresarial, SL (Udalarena da kapitalaren % 2).

Sektore publikoak garrantzi handia du Uharteko Udalaren jardueretan, finantzetan eta ekonomian; batez ere, Udalaren partaidetza duten sozietateek. Hori dela eta, Udalaren kontu orokorrean sartu beharko lirateke sozietateen kontuak eta toki-entitateen kontu bateratua, behar bezala emateko Uharteko sektore publikoaren ekonomia- eta finantza-egoeraren berri. Halaber, proposatzen dugu inbentarioa eta balantzean ageri diren balioak eguneratzen jarraitzea txostenean, bai eta eragiketa jakin batzuk zuzentzea ere, benetako egoeraren berri emateko. Ohar horiek salbu, Udalaren kontu orokorrak ondo islatzen ditu, alderdirik behinenetan, aurrekontu-likidazioa eta 2007ko abenduaren 31ko ekonomia-emaizak.

Legezkotasunari dagokionez, Uharteko Udalaren ekonomia- eta finantza-jarduerak legezkotasun-printzipioari jarraituz egin dira, oro har, salbuespen hauengatik izan ezik: 2004tik, maila eta ordainsari osagarri desberdineko kontu-hartzailetzako bi postu daude plantilla organikoan, eta deialdi bat egin da kontu-hartzailetzako postua betetzeko eta berregokitzeko; kontratu administratiboak dutenei antzinasuna eta maila ordaintzeko baimena eman da; zerbitzu- eta obra-kontratu jakin batzuk eta lursailak (batzuk Udalaren lurzorundarekoak eta zuzkidura-lursail publikoak) esleitzeko eta besterentzeko kontratu batzuk ez datoz bat kontratazioari buruzko araudiarekin; udal-plana ez dago araudira egokituta; eta aztertutako hirigintza-hitzarmenetan zuzenbidez kanpoko zenbait jarduera eta prozedura daude.

Udalak merkataritza-sozietateen eta fundazioen egitura bat sortu du, eta funtzioak eta ardurak

eman dizkie sozietate eta fundazio horiei; batez ere, Uhartek azken 10 urteotan izan duen hirigintza-hedapen handitik sortutako jarduerekin lotutakoak. Merkataritza-sozietateen eragiketarako malgutasunaz baliatu da horrela. Denbora-tarte horretan, Uhartek 1.877 etxebizitza eraiki edo izapidetu ditu, eta, horrez gain, hirigintza-plan handiak garatu ditu; esaterako, Areta II eta Areta Iparraldea, Ollokilanda, Itaroa Merkataritza, Martiket, Mokarte, Ugarrandia eta Ripagaina. Eraikin garrantzitsuak ere eraiki ditu.

Gure iritziz, hirigintzarekin eta proiektu handien kudeaketarekin lotutako hainbat eta hainbat jarduera, aztertutako hirigintza-hitzarmenak eta kontratuak, izotz-pista eta bainuetxea, arte garaikideko zentroa edo museoa eta merkataritza-galeriak helburu onargarriak lortzeko egin dira, baina batzuk ez dira bat etorri udalerraren eta bertako biztanleen premiekin edo ez dira behar bezainbeste justifikatu, baloratu eta lehenetsi, udalerriak zer baliabide dituen kontuan hartuta. Horrez gain, batzuetan ez dira erabili zuzenbidezko bitartekoak eta prozedurak.

Bestalde, sozietateek ez dute beren bitartekorik, Udalaren eta hirugarrenen arteko kudeaketarako bitartekaritza-sozietate gisa funtzionatu dute, eta % 100ean kontratatu dira obrak eta zerbitzuak gauzatzeko edo proiektuak kudeatzeko. Horrela, zaila da prozesua bera eta eragiketak argi ikustea, prozesu eta eragiketa konplexuak baitira entitate batek baino gehiagok parte hartzen dutelako. Gainera, eragiketak bikoiztu edo luzatu egiten dira, eragiketen gardentasuna lausotu egiten da eta zaila da jarduera bakoitzaren ardura norena den zehaztea.

Udalaren finantza-egoerari dagokionez, Udalak banakako entitate gisa -853.798 euroko aurrekontu-emaizta negatiboa izan du, doitu gabe, eta 102.111 eurokoa, doituta. Gastuen eta diru-sarreen kurbaren erpin altuena 2003. eta 2004. urteetako da, hirigintza-hedapenaren garaikoa. 2005ean, kurbak beheranzko bidea hartu, eta handik aurrerako aurrekontu-emaizak negatiboak izan dira.

2007ko abenduaren 31n, Udalak finantza-egitura sendoa du, ondare ibilgetu handia (kontabilitatearen arabera, 59.367.456 eurokoa), mailegurik eta zorrik ez, eta 2.418.726 euroko diruzaintzagerakina. Ohiko funtzionamendu-egitura positiboa izan da, diru-sarrera arruntak gastu arruntak baino handiagoak baitira.

Hala ere, Uharteko ekonomia- eta finantza-egoera aztertzean, kontuan izan behar dira Udalaren partaidetza duten merkataritza-sozietateen eta

fundazioen jarduerak eta kontuak, eta jarduera eta kontu horien ondorioak ere zehaztu behar dira. Areaceak -639.903 euroko emaitza negatiboa izan du 2007an. 2002tik, Udalak eta sozietateek 14.427.624 euroko superabit zenbatetsia izan dute (Udalak eta erakundeek 317.329 euroko superabita izan dute 6 urteko tarte horretan), eta Areaceak 11.873.710 euroko borondatezko erreserbak ditu.

Areacearen finantza-egituratik sor daitezkeen arriskuak aipatu behar dira, hartzekodunen kontu handiak eta ibilgetuak (eraikinak, lursailak eta etxebizitzak) baititu, bai eta proiektuak kudeatzeko konpromisoetatik sor daitezkeen arriskuak ere; besteak beste, izotz-pista, arte garaikideko zentroa eta merkataritza-galeriak kudeatzeko konpromisoetatik sor daitezkeenak. Horrek guztiak eragina izan du epe laburrean Areacearen diruzaintzan eta likidezian, eta eragin negatiboa izan dezake Udalaren kudeaketa onaren irudian. Hirigintza-jarduerak behera egin duela kontuan hartuta, Udalak eta sozietateek neurri egokiak hartu beharko lituzkete, hurrengo ekitaldietako emaitzek haien kaudimena-ri kalterik ez giteko.

Aurretik azaldutako guztia kontuan hartuta, Udalak berriz aztertu beharko lituzke bere sektore publikoaren egitura, tamaina, antolaketa eta barne-kontrola, eta areagotu egin beharko lituzke bere gastu publiko guztien gardentasuna eta kontrola.

Halaber, Ganbera honek Udalari gomendatzen dio inbertsio handiak onartu aurretik azter dezala inbertsio horiek beharrezkoak diren, zer helburu dituzten, beste aukerarik badagoen eta etorkizuneko bideragarriak diren, inbertsio horiek mantentze-gastu handiak sortzen baitituzte.

I. SARRERA

– Fiskalizazio-eskaera

Abenduaren 20ko 19/1984 Foru Lege arautzaileari jarraituz, Nafarroako Comptos Ganberak Uharteko Udalaren 2007ko ekitaldiko kontuen fiskalizazioa egin du.

2006ko ekainaren 23an, Uharteko Nafarroa Baiko ordezkari batek bi idatzi aurkeztu zituen Comptos Ganberan. Idatzi horietako batean, eskaera hauek egin zituen: Uharteko Udalaren plantilla organikoko kontu-hartzailearen postua legera egokitzeko eta postu horretan behar ez bezala jasotako dirua itzultzeko. Beste idatzian, Uharteko Udalak 1999tik 2005era arte egindako ekonomia- eta hirigintza-kudeaketari buruzko txosten bat egiteko eskatu zuen.

2006ko uztailaren 5ean, Uharteko Udalaren udalbatzak erabaki zuen Uharteko Udalaren kontuen eta ekonomia-kudeaketaren fiskalizazioari buruzko txosten bat egiteko eskatzea Comptos Ganberari.

– Informazio orokorra

Uharte Iruñerriko udalerrri bat da, 5.157 biztanle ditu 2007ko urtarrilaren 1ean eta 3,82 km²-ko azalera.

Udalak erakunde hauek ditu zerbitzu publikoak kudeatzeko:

- Bi erakunde autonomo: Udalaren Kirol Patronatua eta Udalaren Musika Patronatua.

- Kapitalaren % 100 Udalarena duen sozietate bat: Areacea hirigintza-kudeaketako udal-sozietatea.

- Areacea sozietateak bi sozietate sortu ditu bazkide pribatuekin, eta kapitalaren % 51ko partaidetza du sozietate horietan: Urarte Desarrollo Urbano, SA eta Mokarte Aparcamientos Subterráneos, SL.

Horrez gain, Areacea sozietateak % 2ko partaidetza du Foro Europeo de Formación Empresarial, SL entitatean.

Udalak partaidetza du fundazio hauetan:

- Arte Garaikideko Zentroa Fundazioa. Udalarena da kapitalaren % 55, Areacearena % 40 eta Uharteko-Buldain Fundazioarena % 5. Areacearen esku dago fundazioaren ekonomia-kudeaketa.

- Buldain Fundazioa. Udalarena da kapitalaren % 100.

- Euskal Jai Fundazioa. Udalak % 17ko partaidetza du.

Hurrengo orrialdean dago Uharteko erakundeen organigrama.

Iruñerriko mankomunitateetako kide da, bai eta Uharteko eta Esteribarko gizarte- eta euskara-zerbitzuetako kide ere.

– Kontuen aurkezpena

Udalak ez ditu kontu orokorrean sartu Areacea udal-sozietatearen egoerak eta urteko kontuak, nahiz eta sozietatearen kapital guztia Udalarena izan, ez eta partaidetza handiena Udalarena duten bi sozietateen egoerak eta urteko kontuak ere.

Kontu orokorraren eranskinetan ez da ageri kontabilitate-erakunde guztien kontu bateratua.

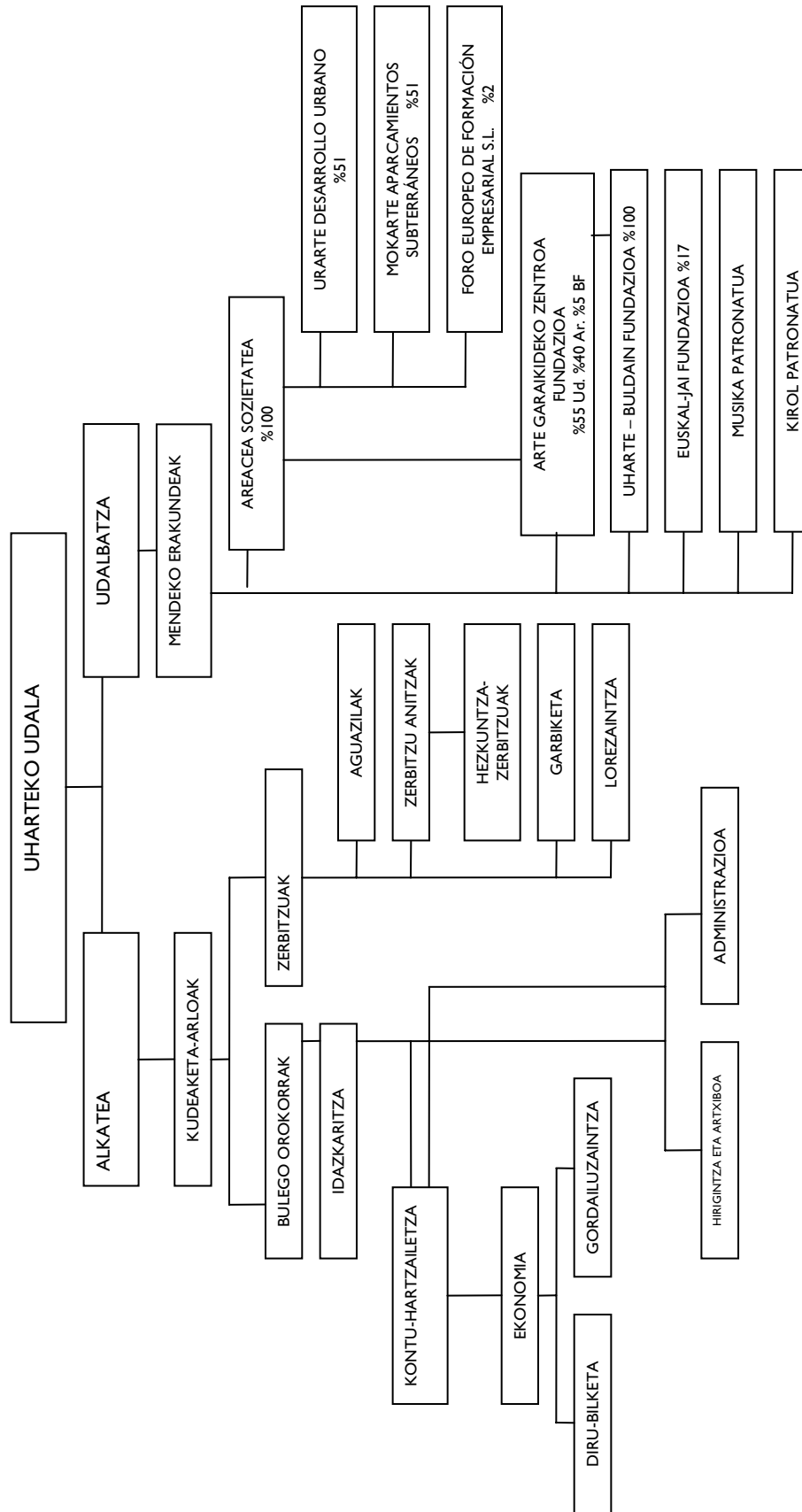
Uharteko Udalak bateratu gabeko kopuru hauek ⁽¹⁾ aurkeztu ditu 2007ko abenduaren 31n, eurotan:

Erakundea	Behin betiko aurrekontua	Aitortutako eskubideak	Aitortutako obligazioak	Defizita/Superabita	Plantilla organikoa	Lanean
Udala	16.924.077	11.034.684	11.888.482	(-853.798)	35	42
Kirol Patronatua	1.182.960	940.718	933.537	7.156	3	2
Musika Patronatua	229.750	221.746	218.174	3.572	9	11 ²
Guztira	18.336.787	12.197.148	13.040.193	(-843.070)	47	55

(1) Erakundeen bateratu gabeko aurrekontuen likidazioari dagozkio kopuru horiek.

(2) Musika-irakasleei lanaldi partzialeko kontratuak egiten zaizkie.

UHARTEKO UDALAREN ORGANIGRAMA



Araubide juridikoa

Udalari lege- eta arau-xedapen hauek aplikatzen diren araubideak:

Tokiko araubide eta administrazioaren eta ekonomia-, aurrekontu- eta kontabilitate-araubidearen esparruan, honakoak dira aplikatzekoak:

– 7/1985 Legea, apirilaren 2koa, toki-araubidearen oinarriak arautzen dituena.

– 6/1990 Foru Legea, uztailaren 2koa, Nafarroako Toki Administrazioari buruzkoa.

– 2/1995 Foru Legea, martxoaren 10ekoa, Nafarroako Toki Ogasunei buruzkoa.

– 270, 271 eta 272 foru dekretuak, 1998ko irailaren 21ekoak, aurrekontu eta gastu publikoari, aurrekontu-egiturari eta Nafarroako toki-administrazioarako kontabilitate-instrukzio orokorra onesteari buruzkoak, hurrenez hurren.

– Kontabilitate publikoaren plan orokorra, toki-administrazioari egokitua, Ekonomia eta Ogasun Ministerioak 1990eko uztailaren 17ko aginduz onetsitakoa.

– 38/2003 Lege Orokorra, azaroaren 17koa, dirulaguntzei buruzkoa.

Administrazio-kontratazioaren arloan, Kontratu Publikoari buruzko 6/2006 Foru Legea, ekainaren 9koa, eta Nafarroako Administrazioen Kontratuari buruzko 10/1998 Foru Legea, ekainaren 16koa, indarrean dauden bitartean.

Langileen arloan, abuztuaren 30eko 251/1993 Legegintzako Foru Dekretua, Nafarroako Administrazio Publikoen Zerbitzuko Langileen Estatutuaren Testu Bategina onesten duena, bai eta hura garatzeko xedapenak ere.

Hirigintzaren arloan, abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legea, Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzkoa.

Horrez gain, Udalaren jarduera ekonomiko eta finantzarioa 2007ko aurrekontuaren betetze-oinarrien menpean dago, bai eta Udalak ordainarazten dituen tasa eta prezio publikoak arautzen dituzten ordenantza eta erabakien menpean ere.

Landa-lana 2008ko urritik 2009ko otsailera bitartean egin du auditore batek eta auditoriako hiru teknikariek osatutako talde batek, Comptos Ganberako zerbitzu juridiko, administratibo eta informatikoen laguntzarekin.

Eskerrak ematen dizkiegu Udaleko, haren erakundeetako eta Areaceako langileei, lan hau egiten laguntzeagatik.

II. HELBURUA

Uharteko Udalaren 2007ko ekitaldiko jarduera ekonomiko eta finantzarioaren fiskalizazioa egin dugu, Nafarroako Toki Administrazioari buruzko uztailaren 2ko 6/1990 Foru Legeari, Nafarroako Toki Ogasunei buruzko martxoaren 10eko 2/1995 Foru Legeari eta Comptos Ganbera arautzen duen abenduaren 20ko 19/1984 Foru Legeari jarraituz.

Txostenaren helburua da honako hauei buruzko gure iritzia adieraztea:

a) Udalaren 2007ko ekitaldiko aurrekontuaren garapena eta betetze-maila. Udalaren kontu orokorrak 2007ko abenduaren 31ko ondare-egoera eta ekonomia- eta ondare-emaizta behar bezala islatzen dituen, aplikatzen diren kontabilitate-printzipioei jarraituz.

b) Fiskalizatutako erakundearen ekonomia- eta finantza-jarduerak legezotasun-printzipioa betetzen duen.

c) Udalaren 2007ko abenduaren 31ko egoera ekonomiko eta finantzarioa.

III. NORAINOKOA

Comptos Ganberak Udalak onartutako 2007ko kontu orokorraren fiskalizazioa egin du. Udalaren urteko kontuak eta Kirol eta Musika Patronatuen urteko kontuak ageri dira bertan; besteak beste, finantzen egoera-orri nagusi hauek: aurrekontu-betetzearen egoera-orriak, kreditu-gerakinen egoera-orriak, finantzaketa atxikia duten gastuen egoera-orriak eta aurrekontu itxien frogagarriak, diruzaintza-gerakinen egoera-orriak, ekitaldiaren aurrekontu- eta ekonomia-emaiztak, bai eta egoera-balantzeak eta erakundearen kontuaren eranskinak ere.

Fiskalizazioa egiteko, alderdi hauek aztertu dira: Udalaren egoera ekonomiko eta finantzarioa, plantillako lanpostuen legezotasuna, aurrekontuko gastu eta diru-sarreraren kapituluak, balantzea eta emaitza-kontua, bai eta hirigintza-obren eta proiektuen kudeaketa ere (bereziki, hirigintza-hitzarmenak eta -kontratuak); horretarako, antolaketa, barne-kontrola eta kontabilitatea aztertu dira. Udalaren jardueraren zati handi bat Udalaren jabetzako sozietateek (Areacea) edota partaidetza handiena Udalarena duten sozietateek (Urarte eta Mokarte) egiten dute; batez ere, hirigintza, inbertsioak, obrak eta proiektuak. Horregatik, sozietate horiek kudeatutako proiektu handiak aztertu ditu fiskalizazioak; esaterako, izotz-pista (Udalak berariaz eskatuta), arte garaikideko museoa edo zentroa, etxebizitzaren eraikuntza eta hirigintza-hitzarmenak.

Espainiako Estatuko Kanpo Kontroleko Organo Publikoen Koordinazio Batzordeak onetsitako sektore publikoko auditoriako printzipioei eta arauei jarraituz egin da lana. Comptos Ganberak bere fiskalizazio-eskuliburuan garatuak ditu printzipio eta arau horiek. Lanean, halaber, inguruabarrak kontuan hartuta beharrezkotzat jo ditugun proba eta auditoria-teknika guztiak aplikatu ditugu.

Areacea da sozietate garrantzitsuena ekonomikoki, baina fiskalizazioa egin den garaian administrazio-kontseiluak oraindik ez ditu onartu haren 2006ko eta 2007ko kontuak. Areacearen kontuak eta beste bi sozietateenak ez daude sartuta kontu orokorrean. Ezin izan ditugu lortu 2006ko eta 2007ko finantza-kontuen auditoriak. Hasiera batean, 2008ko abendurako programatuta eta bukatuta egon behar zuten. Sozietateen fiskalizazioa egiteko, funtsean, eragiketa jakin batzuen betetze-helburuak aztertu dira, zordunen eta hartzekodunen berdinkatzea eta koadratzea egiaztatu dira, eta eragiketa garrantzitsuak benetakoa eta arrazoizkoak diren aztertu da, egindako barne-kontrolaren balorazioa kontuan hartuta.

Txostenean ageri dira Udalaren barne-kontrola eta ekonomia-kudeaketa hobetzeko beharrezkotzat jo ditugun iruzkin eta gomendioak.

IV. IRITZIA

Aurreko atalean zehaztutako norainokoa duen auditoria-lana egin eta gero, iritzi hau ematen dugu:

IV.1. UDALAREN 2007ko EKITALDIKO KONTU OROKORRA

Udalak aurkeztu duen kontu orokorrean sartuta daude Udalaren beraren kontuak eta Musika eta Kirol Patronatuenak. Hauek ere sartu beharko lirateke: Areacea udal-sozietatearen kontuak, kontabilitate-erakunde guztien kontu bateratua eta partaidetza handiena Udalarena duten sozietateen urteko kontuak, behar bezala ikuskatuta eta onartuta, Uharteko sektore publikoaren egoera ekonomiko eta finantzarioa islatzeko eta haren berri emateko.

Aintzat hartu dugu Udala inbentarioa eguneratzen ari dela, aktibo ibilgetuaren eta ekipoen benetako balioa inbentarioan bertan eta balantzeetan islatzeko. Oso garrantzitsua izanen da Udalaren lurzoru-ondarea osatzen duten ondasun eta esku-bide fisiko eta monetarioen egoera behar bezala islatzea, sortu diren garaitik abiatuta. Benetako balioen berri ematen duen inbentario eguneratu eta zehatz bat ez duenez, ezin dugu esan balan-

tzean eta inbentarioan ageri diren zenbatekoak arrazoizkoak diren edo ez.

Finantzen egoera-orriak egokitu eta zuzendu egin beharko lirateke: behar bezala islatu beharko litzateke lursail bat lagatzeagatik jasotako 90.152 euroko konpentsazioa, salmenta eta ibilgetu-irteera gisa kontabilizatu baita; nahitaezko lagapen gisa eskuratu eta Areacea udal-sozietateari doan lagatako Ripagainako lursailen balorazio zuzena eta justifikatua egin beharko litzateke; "aplikatzeko dauden kontusailak" kontuko saldoak -161.929 euroko saldoa du, baina ez da benetakoa; aldi baterako lagatako ondasunak eta eskubideak; eta finantza-aktibotan egindako inbertsioak, bereziki Areacea osatzeko egindako 60.000 euroko hasierako ekarpenaren kontabilizazioa. Horrez gain, komeniko litzateke egoera hauek argitzea eta legeztatzea: Areaceak eta merkataritza-sozietate batek Aretako BEPBri buruz adostutako hitzarmenaren arabera merkataritza-sozietate horrek Areaceari edo Uharteko Udalari ordaindu behar dizkion 196.248 euroak; Areaceak Udalari ordaindu behar dizkion 210.350 euroak, arte garaikideko zentroari buruzko hasierako proiektuarengatik; eta 360.000 euroan baloratutako margolanen erosketa (2006tik entregatzeko eta ordaintzeko daude). Udalak 2009ko apirilaren 6ko bileran jakinarazi digu aipatutako zuzenketa horiek eginen dituela.

Aurreko lerroketan aipatutako salbuespenak, eta kontabilitate-erakunde guztien kontu bateratua egitetik eta partaidetza handiena Udalarena duten sozietateen kontuak onartzetik sortzen diren ondorioak kontuan hartu gabe, Udalaren 2007ko ekitaldiko kontu orokorrek ondo islatzen dute, alderdirik behinenetan, gastuen eta diru-sarreraren aurrekontuen likidazioa, eta behar bezala interpretatzeko eta ulertzeko behar den informazioa ematen dute.

IV.2 LEGEZKOTASUNA

Gure iritzi, eta hurrengo lerroketan adierazitako salbuespenengatik izan ezik, Uharteko Udalaren jardura ekonomiko eta finantzarioa, oro har, legezkontasun-printzipioari jarraituz egin da.

- 2004tik, maila eta ordainsari osagarri desberdineko kontu-hartzailtzako bi postu daude plantilla organikoan, eta deialdi bat egin da A mailako administrari kontu-hartzailearen postua betetzeko eta berregokitzeko, Udaleko B mailako langileentzat soilik. Hori guztia zuzenbidez kanpokoa da. Uhartek zenbat biztanle dituen kontuan hartuta, B maila dagokio kontu-hartzailearen postuari, eta kargu horri dagokion titulazioa.

Gai horri dagokionez, Udalak 2009ko martxoaren 26ko osoko bilkuran hartutako erabakia jaso

dugu, txosten hau idazten ari ginen bitartean. Plantilla organikoa aldatzea eta A mailako kontu-hartzailearen postua (ekonomia-arloko arduraduna) bertan behera uztea erabaki dute, Nafarroako Administrazio Auzitegiaren 2009ko otsailaren 27ko ebazpenari jarraituz.

- Uharten kontratu administratiboa dutenei antzintasuna eta maila ordaintzeko baimena ematea ez dator bat araudiarekin, baina 2004ko lan-hitzarmenean ezarritakoa bete baino ez da egin.

- Txosten honetan aztertutako zerbitzu-kontratu jakin batzuk ez datoz bat kontratazioari buruzko araudiarekin. Araudiaren arabera, kontratu bat esleitzean kontratatu beharrekoaren zenbatekoaren araberrako lizitazio-prozedura bete behar da, kontuan hartutako aldiaren, eta beste lizitazio bat egin behar da kontratu bakoitzaren gehienezko iraupena gainditu aurretik.

- Hirigintza. Araudia betetzeko, behar bezala erregistratu beharko lirateke hirigintza-hitzarmenak eta Udalaren lurzoru-ondareak.

- Txosten honetan zehatz-mehatz jasota dagoen hitzarmenen fiskalizazioa egitean ikusi dugu hitzarmenak izapidetzeko prozesuak eta hitzarmenen edukiak ez dutela betetzen indarrean dagoen araudian xedatutakoa.

- Uharteko Udaleko kontratu asko udal-sozietateen bidez egin dira, eta sozietate horiek hirugarrenak kontratatu dituzte, indarrean dagoen kontratazioari buruzko araudian ezarritako publikotasun-, konkurrentzia-, gardentasun- eta objektibotasun-printzipioak bete gabe, kasu jakin batzuetan. Halaber, izotz-pistak, bainuetxeak, arte garaikideko zentroak eta udalerriko beste proiektu garrantzitsu batzuek ez dituzte espedienteak egiteko behar diren jarduerak, txostenak eta oinarritzko azterketak, eta, horrez gain, desbideraketa handiak sortu dira proiektu horiek gauzatzeko prozesuan, bai eta kudeaketa-defizitak ere.

IV.3 FINANTZA-EGOERA

Udalaren aurrekontua 16.924.077 eurokoa da. 11.034.684 euroko eskubideak eta 11.888.482 euroko obligazioak aitortu ditu. Aurrekontuaren % 65 bete du diru-sarreretan, eta % 70, gastuetan.

Aurrekontuaren likidazioan -853.798 euroko defizita ageri da. Halaber, emaitza negatiboak daude 2005eko ekitaldian. Gastuen eta diru-sarreren kurbaren erpin altuena 2003. eta 2004. urteetako da, hirigintza-hedapenaren garaikoa. 2005ean, kurbak beheranzko bidea hartu, eta

handik aurrerako aurrekontu-emaitzak negatiboak izan dira.

Udalak banakako erakunde gisa finantza-egitura sendoa izan duela eta gaur egun ere halaxe duela uste dugu. Hori dela eta, azken 10 urteetan 70.902.126 euro inbertitu eta ondare handia eratu ahal izan du, kontabilitatearen arabera 59.367.456 euroko ondarea. Horrez gain, 3.105.525 euroko superabita eta 7.026.310 euroko aurrezki garbiak izan ditu, zorrik gabe egin ahal izan ditu jarduerak eta 2.523.115 euroko diruzaintzako gerakin bateratua du 2007ko abenduaren 31n. Funtzionamendu-egitura arrunta positiboa da: diru-sarrera arruntak gastu arruntak baino handiagoak izan dira urteotan. Patronatuen diru-sarrerak ere kontuan hartuta, 5.600.000 eurokoak izan dira, gutxi gorabehera. Gastuen eta diru-sarreren zikloa eta bilakaera aldatu dira, eta, hori dela eta, aurrekontuetan kontuan hartu beharko litzateke gastu arruntak diru-sarrera arruntak baino txikiagoak izatea, epe ertainean bederen.

Hala ere, Uharteko azterketa ekonomiko eta finantzarioa ez da ez osoa, ez eta nahikoa ere, sektore publiko guztiaren egoera kontuan hartzen ez bada; batez ere, Areacearen eta partaidetza handiena Udalarena duten sozietateen egoera kontuan hartzen ez bada.

2002tik, Areaceak eta partaidetza handiena Udalarena duten bi sozietateek beren gain hartu dituzte bost urteotan Uhartean gertatutako hirigintza-hedapen handiarekin lotutako jarduera gehienak. Udalaren esku-hartze estrategien ondorioz, Areaceak oso emaitza ekonomiko onak izan ditu, eta ondare handia osatu du. 2002tik, Udalak eta sozietateek 14.427.623 euroko superabit zenbatesia lortu dute (6 urteko tarte horretan, 317.329 euroko superabita lortu dute Udalak eta erakunde autonomoek), eta Areaceak 11.873.710 euroko borondatezko erreserbak ditu. Urarte sozietatea helburu jakin batzuetarako eratu da, irabaziak eman ditu eta ez du egiturarik. Mokartek garajeak eraiki baino ez du egin, gure kalkuluen arabera emaitza defizitarioak izan ditu, eta ez du egiturarik.

Udalaren eta sozietateen ondare-egitura sendoa eta kaudimen handikoa da. Neurri egokiak hartu ezean, Areacearen finantza-egituratik sortutako arriskuek diruzaintzan eta likidezian eragina izanen dute epe laburrean, eta sozietatearen kaudimenean, epe ertain eta luzean. Udalaren egoerari ere izanen dute eragina.

Areaceak hirigintza-hedapeneko proiektu handiak garatu eta obrak egin ditu zentro eta eraikinetan, Udalak lursailak doan lagata, Nafarroako Gobernutik dirulaguntza jakin batzuk jasota, maila-

guak eskatuta eta kudeatzen dituen etxebizitzetatik eta zentroetatik diru-sarrerak lortuta. Diru-sarrera horiek aurreikusitakoak baino askoz txikiagoak dira, ez dira behar bezainbestekoak. Hori dela eta, finantza-karga handia sortzen ari dira, eta karga horrek eragina du emaitzetan eta diruzaintzako eta likideziako tentsioetan. Areaceak -639.903 euroko defizita izan du 2007an, 9.797.836 euroko epe luzerako banku-maileguak eskatu ditu eta 2.494.858 euroko kredituak eskatu dizkie Udalari

eta beste sozietateei. 2007an, 444.822 euro ordaindu ditu interesetan.

Gainera, hirigintza-jarduera gutxitzen ari denez, Areacearen egoerak zalantza handiak sortzen ditu epe laburrera eta epe ertainera begira. Horrek guztiak eragina izan dezake Areacearen jardueran eta Udalaren finantzetan.

Dena den, adierazi behar dugu udal-arduradunak egoeraz jabetuta daudela eta dagozkion neurri zuzentzaileak ezartzeko asmoa dutela.

V. KONTU OROKORRAREN LABURPENA

V.1.1 Uharteko Udalaren aurrekontuaren betetze-egoera. 2006-2007. Diru-sarrerak eta gastuak, kapituluz kapitulu.

Diru-sarreraren aurrekontua

Kap.	Konzeptua	2006ko		Behin betiko aurreikuspena	Aitorrutako eskubideak	Betetzea (%)	Kobratutakoa	Kobratzeke dagoena	Aitorrutako aurrekontu guztiaren %
		aitortutako eskubideak	Hasierako aurreikuspena						
1	Zuzeneko zergak	2.317.645,24	2.126.225,00	2.126.225,00	2.175.194,83	102,30	1.547.618,50	627.576,33	% 19,71
2	Zeharkako zergak	1.200.581,89	1.449.135,00	1.449.135,00	1.048.743,99	72,37	424.734,80	624.009,19	% 9,50
3	Tasak, prezio publikoak eta beste diru-sarrera batzuk	581.554,15	439.945,00	439.945,00	711.099,48	161,63	550.735,00	160.364,48	% 6,44
4	Transferentzia aruntak	1.255.020,85	1.161.800,00	1.163.650,00	1.281.773,81	110,15	1.165.280,14	116.493,67	% 11,62
5	Ondarezko diru-sarrerak eta hem-lurren aprob.	233.967,14	247.848,00	247.848,00	204.018,94	82,32	203.842,41	176,53	% 1,85
6	Inbertsio errealak besterentzea	719.550,00	1.569.000,00	1.569.000,00	90.152,00	5,75	90.152,00	0,00	% 0,82
7	Administrazio orokorrak entitateari transferitutakoa	6.343.819,27	7.005.000,00	7.005.000,00	5.523.700,98	63,64	4.755.870,33	767.830,65	% 50,06
8	Aktibo finantzarioak	0,00	1.248.744,00	1.248.744,00	0,00	0,00	0,00	0,00	% 0,00
2007ko DIRU-SARREREN AURREKONTUA		12.652.138,54	13.998.953,00	16.924.077,00	11.034.684,03	65,20	8.738.233,18	2.296.450,85	% 100,00

Gastuen aurrekontua

Kap.	Konzeptua	2006ko		Behin betiko kredituak	Aitorrutako obligazioak	Betetzea (%)	Ordaindutakoa	Ordaintzeke dagoena	Aitorrutako aurrekontu guztiaren %
		aitortutako obligazioak	Hasierako kredituak						
1	Langile-gastuak	1.394.622,86	1.548.680,00	1.573.680,00	1.513.239,63	96,16	1.489.432,82	23.806,81	% 12,73
2	Ondasun aruntetako eta zerbitzuetako gastuak	1.975.523,74	1.869.363,00	1.921.763,00	1.872.282,28	97,43	1.636.759,71	235.522,57	% 15,75
3	Finantza-gastuak	23.181,49	68.300,00	68.300,00	16.547,89	24,23	16.547,89	0,00	% 0,14
4	Transferentzia aruntak	1.261.984,14	1.721.360,00	1.696.498,00	1.476.455,74	87,03	1.151.751,21	324.704,53	% 12,42
6	Inbertsio errealak	7.193.709,10	8.741.250,00	10.601.036,00	5.953.107,44	56,16	4.375.114,13	1.577.993,31	% 50,07
7	Kapital-transferentziak	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	100,00	1.000.000,00	0,00	% 8,41
8	Aktibo finantzarioak	3.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	% 0,00
9	Pasibo finantzarioak	54.894,20	50.000,00	62.800,00	56.848,99	90,52	56.848,99	0,00	% 0,48
2007ko GASTUEN AURREKONTUA		11.907.215,53	13.998.953,00	16.924.077,00	11.888.481,97	70,25	9.726.454,75	2.162.027,22	% 100

V.1.2 Udalaren aurrekontu-emaizaren egoera

Kontzeptua	Aurreko ekitaldia (2006)	Ekitaldia ixtean (2007)
+ Aitortutako eskubide garbiak	12.652.138,54	11.034.684,03
- Aitortutako obligazio garbiak	11.907.215,53	11.888.481,97
Aurrekontu-emaizta	744.923,01	-853.797,94
DOITZEAK		
(-) Finantziazioaren desbideraketa positiboa FAG	92.020,63	-157.168,69
(+) Finantziazioaren desbideraketa negatiboa FAG	0,00	14.423,08
(-) Finantziazioaren desbideraketa positiboa BA	0,00	0,00
(+) Diruzaintzako gerakinarekin finantzatutako gastuak	160.580,09	1.084.763,05
Aurrekontu-emaizta doitu	813.482,47	88.219,50

V.1.3 Udalaren diruzaintza-gerakinaren egoera

Kontzeptua	Aurreko ekitaldia (2006)	2007ko ekitaldia
(+) Aitortutako eskubide garbiak	4.084.548,35	4.713.284,08
(+) Diru-sarreraren aurrekontua: aurtengo ekitaldia	2.105.759,01	2.286.015,91
(+) Diru-sarreraren aurrekontua: itxitako ekitaldiak	497.025,44	252.933,83
(+) Aurrekontuz kanpoko diru-sarrerak	1.582.335,71	2.391.908,28
(+) Ordainketen itzulketak	0,00	0,00
(-) Diru-bilketa zaileko eskubideak	96.507,11	203.700,15
(-) Aplikatzeko dauden diru-sarrerak	4.064,70	13.873,79
(-) Ordaintzeko dauden obligazioak	1.229.020,94	2.492.765,60
(+) Gastuen aurrekontua: aurtengo ekitaldia	928.017,05	2.162.011,72
(+) Gastuen aurrekontua: itxitako ekitaldiak	61.354,67	212.982,83
(+) Diru-sarreraren itzulketa	12.118,71	1.683,77
(-) Aplikatzeko dauden gastuak	761,54	1.455,30
(+) Aurrekontuz kanpoko gastuak	228.292,05	117.542,58
(+) Diruzaintzako funts likidoak	677.500,00	198.207,72
(+) Finantziazio-desbideraketa metatu negatiboak	0,00	0,00
= Diruzaintzako gerakina, guztira	3.533.027,41	2.418.726,20
(-) Finantzabide atxikia duten gastuen diruzaintzako gerakina	13.940,63	156.592,31
(-) Baliabide atxikien diruzaintzako gerakina	1.843.895,60	731.735,99
Gastu orokorretarako diruzaintzako gerakina	1.675.191,18	1.530.397,90

V.1.4 Uharteko Udalaren 2007ko egoera-balantzea

AKTIBOA

Deskribapena	Aurreko ekitaldia (06-12-31)	Oraingo ekitaldia (07-12-31)	Aldaketa ()
A IBILGETUA	53.504.501,31	59.367.456,75	5.862.955,44
1 Ibilgetu materiala	18.819.426,69	20.809.442,42	1.990.015,73
2 Ibilgetu ez-materiala	5.073,12	12.383,46	7.310,34
3 Erabilera orokorrerako azpiegiturak eta ondasunak	33.183.803,56	37.049.432,93	3.865.629,37
4 Herri-ondasunak	0,00	0,00	0,00
5 Finantza-ibilgetua	1.496.197,94	1.496.197,94	0,00
HAINBAT EKITALDITAN BANATU BEHARREKO			
B GASTUAK	0,00	0,00	0,00
6 Deuseztatu beharreko gastuak	0,00	0,00	0,00
C ZIRKULATZAILEA	4.863.381,70	5.292.450,75	429.069,05
7 Izakinak	0,00	0,00	0,00
8 Zordunak	4.185.120,16	4.930.858,02	745.737,86
9 Kontu finantzarioak	678.261,54	361.592,73	-316.668,81
10 Finantziario-egoera iragankorrak	0,00	0,00	0,00
11 Aplikatzeko dagoen emaitza (ekitaldiko galera)	0,00	0,00	0,00
AKTIBOA, GUZTIRA	58.367.883,01	64.659.907,50	6.292.024,49

Oharra: kontu finantzarioetako saldoa zuzenduta dago, kontuen parametrizazio informatikoko akats batengatik 161.929,71 € gutxiago ageri baitziren aktiboan.

PASIBOA

Deskribapena	Aurreko ekitaldia (06-12-31)	Oraingo ekitaldia (07-12-31)	Aldaketa ()
A FUNTS BEREKIAK	56.815.267,03	61.889.893,00	5.074.625,97
1 Ondarea eta erreserbak	2.179.569,19	2.179.569,19	0,00
2 Ekitaldiko emaitza ekonomikoak (etekina)	50.265.344,35	53.227.410,32	2.962.065,97
3 Kapital-dirulaguntzak	4.370.353,49	6.482.913,49	2.112.560,00
B ARRISKU ETA GASTUETARAKO HORNIDURAK	0,00	0,00	0,00
4 Hornidurak	0,00	0,00	0,00
C EPE LUZEKO HARTZEKODUNAK	318.768,80	261.919,81	-56.848,99
4 Jasotako gordailuak, prestamenak, maileguak eta fidantzak	318.768,80	261.919,81	-56.848,99
D EPE LABURREKO HARTZEKODUNAK	1.233.847,18	2.508.094,69	1.274.247,51
5 Ixkitako aurrekontuetako hartzekodunak eta aurrekontuz kanpokoak	1.229.782,48	2.494.220,90	1.264.438,42
6 Aplikatzeko dauden kontusailak eta aldizkatzearen ondoriozko doitzak	4.064,70	13.873,79	9.809,09
PASIBOA, GUZTIRA	58.367.883,01	64.659.907,50	6.292.024,49

V.2.1 Kirol Patronatuko aurrekontua betetzeari buruzko egoera-orrria. 2006-2007. Diru-sarrerak eta gastuak, kapituluz kapitulu.

Diru-sarreraren aurrekontua										
Kap.	Kontzeptua	2006ko aitorrutako eskubideak	Hasierako aurreikuspena	Aldaketak	Behin betiko aurreikuspena	Aitorrutako eskubideak	Betetzea (%)	Kobratutakoa	Kobratzeke dagoena	Aitorrutako aurrekontu guztiaren %
3	Tasak, prezio publikoak eta beste diru-sarrera batzuk	590.783,68	571.200,00		571.200,00	618.586,20	108,30	618.586,20	0,00	% 65,76
4	Transferentzia arruntak	468.845,28	579.890,00		579.890,00	290.337,98	50,07	154.337,98	136.000,00	% 30,86
5	Ondarezko diru-sarrerak eta hem-lumen aprob.	31.104,02	26.050,00		26.050,00	31.792,14	122,04	30.966,26	825,88	% 3,38
8	Aktibo finantzarioak	0,00		5.820,00	5.820,00					
2007KO DIRU-SARREREN AURREKONTUA		1.090.732,98	1.177.140,00	5.820,00	1.182.960,00	940.718,32	79,52	803.892,44	136.825,88	% 100,00
Gastuen aurrekontua										
Kap.	Kontzeptua	2006ko aitorrutako obligazioak	Hasierako kredituak	Aldaketak	Behin betiko kredituak	Aitorrutako obligazioak	Betetzea (%)	Ordaindutakoa	Ordainzteke dagoena	Aitorrutako aurrekontu guztiaren %
1	Langile-gastuak	82,451	105.850,00	0,00	105.850,00	90.253,87	85,27	88.357,89	1.895,98	% 9,67
2	Ondasun arruntetako eta zerbitzuetako gastuak	905,816	1.056.190,00	0,00	1.056.190,00	820.690,60	77,70	735.017,35	85.673,25	% 87,91
3	Finantza-gastuak	1,782	2.500,00	0,00	2.500,00	1.035,25	41,41	1.035,25	0,00	% 0,11
4	Transferentzia arruntak	937	1.800,00	0,00	1.800,00	7.619,17	423,29	1.737,17	5.882,00	% 0,82
6	Inbertsio errealak	11,142	10.800,00	5.820,00	16.620,00	13.963,50	84,02	13.963,50	0,00	% 1,50
2007KO GASTUEN AURREKONTUA		1.002,129	1.177.140,00	5.820,00	1.182.960,00	933.562,39	78,92	840.111,16	93.451,23	% 100,00

V.2.2 Kirol Patronatuko aurrekontu-emaiza

Kontzeptua	Aurreko ekitaldia (2006)	Ekitaldia ixtean (2007)
(+) Aitortutako eskubide garbiak	1.090.732,98	940.718,32
(-) Aitortutako obligazio garbiak	1.002.128,72	933.562,39
Aurrekontu-emaiza	88.604,26	7.155,93
DOITZEAK		
(-) Finantziazioaren desbideraketa positiboa FAG	0,00	0,00
(+) Finantziazioaren desbideraketa negatiboa FAG	0,00	0,00
(-) Finantziazioaren desbideraketa positiboa BA	0,00	3.163,50
(+) Diruzaintzako gerakinarekin finantzatutako gastuak	0,00	0,00
Aurrekontu-emaiza doituia	88.604,26	10.319,43

V.2.3 Kirol Patronatuko diruzaintza-gerakinaren egoera

Kontzeptua	Aurreko ekitaldia (2006)	2007ko ekitaldia
(+) Aitortutako eskubide garbiak	181.003,45	111.250,55
(+) Diru-sarreraren aurrekontua: aurtengo ekitaldia	180.341,60	136.825,88
(+) Diru-sarreraren aurrekontua: itxitako ekitaldiak	6.292,57	5.419,28
(+) Aurrekontuz kanpoko diru-sarrerak	661,84	-25.575,34
(+) Ordainketen itzulketak	0,00	0,00
(-) Diru-bilketa zaileko eskubideak	6.292,56	5.419,27
(-) Aplikatzeko dauden diru-sarrerak	0,00	0,00
(-) Ordaintzeko dauden obligazioak	58.889,20	70.153,95
(+) Gastuen aurrekontua: aurtengo ekitaldia	55.773,31	93.451,23
(+) Gastuen aurrekontua: itxitako ekitaldiak	1.508,78	413,10
(+) Diru-sarreraren itzulketa	83,18	83,18
(-) Aplikatzeko dauden gastuak	0,00	0,00
(+) Aurrekontuz kanpoko gastuak	1.523,93	-23.793,56
(+) Diruzaintzako funts likidoak	-27.263,47	67.224,98
(+) Finantziazio-desbideraketa metatu negatiboak	0,00	0,00
= Diruzaintzako gerakina, guztira	94.850,78	108.321,58
(-) Finantzabide atxikia duten gastuen diruzaintzako gerakina	0,00	0,00
(-) Baliabide atxikien diruzaintzako gerakina	0,00	0,00
Gastu orokometarako diruzaintzako gerakina	94.850,78	108.321,58

V.2.4 Kirol Patronatuaren egoeraren balantzea

		AKTIBOA		
Deskribapena		Aurreko ekitaldia (06-12-31)	Oraingo ekitaldia (07-12-31)	Aldaketa ()
A	IBILGETUA	74.130,76	88.094,26	13.963,50
1	lbilgetu materiala	74.130,76	88.094,26	13.963,50
2	lbilgetu ez-materiala	0,00	0,00	0,00
3	Erabilera orokorrerako azpiegiturak eta ondasunak	0,00	0,00	0,00
4	Herri-ondasunak	0,00	0,00	0,00
5	Finantza-ibilgetua	0,00	0,00	0,00
HAINBAT EKITALDITAN BANATU BEHARREKO				
B	GASTUAK	0,00	0,00	0,00
6	Deuseztatu beharreko gastuak	0,00	0,00	0,00
C	ZIRKULATZAILEA	156.028,58	170.664,58	14.636,00
7	Izakinak	0,00	0,00	0,00
8	Zordunak	179.349,58	99.496,61	-79.852,97
9	Kontu finantzarioak	-23.320,48	71.167,97	94.488,45
10	Finantziazio-egoera iragankorrak	0,00	0,00	0,00
11	Aplikatzeko dagoen emaitza (ekitaldiko galera)	0,00	0,00	0,00
AKTIBOA, GUZTIRA		230.159,34	258.758,84	28.599,50

		PASIBOA		
Deskribapena		Aurreko ekitaldia (06-12-31)	Oraingo ekitaldia (07-12-31)	Aldaketa ()
A	FUNTS BEREKIAK	171.270,14	188.604,89	17.334,75
1	Ondarea eta erreserbak	0,00	0,00	0,00
2	Ekitaldiko emaitza ekonomikoak (etekina)	171.270,14	188.604,89	17.334,75
3	Kapital-dirulaguntzak	0,00	0,00	0,00
B	ARRISKU ETA GASTUETARAKO HORNIDURAK	0,00	0,00	0,00
4	Hornidurak	0,00	0,00	0,00
C	EPE LUZEKO HARTZEKODUNAK	0,00	0,00	0,00
4	Jasotako gordailuak, prestamenak, maileguak eta fidantzak	0,00	0,00	0,00
D	EPE LABURREKO HARTZEKODUNAK	58.889,20	70.153,95	11.264,75
5	Itxitako aurrekontuetako hartzekodunak eta aurrekontuz kanpokoak	58.889,20	70.153,95	11.264,75
6	Aplikatzeko dauden kontusailak eta aldizkatzearen ondoriozko doitzeak	0,00	0,00	0,00
PASIBOA, GUZTIRA		230.159,34	258.758,84	28.599,50

Oharra: balantze osoaren arabera, aktiboa eta pasiboa batuta 279.273,65 € ateratzen dira; hau da, 20.514,81 € gehiago. Ordainagiriaren itzulketak 437. kontuaren trataera informatikoa beste era batekoa delako gertatzen da hori.

V.3.1 Musika Patronatuko aurrekontuaren betetze-egoera. 2006-2007. Diru-sarrerak eta gastuak, kapituluz kapitulu.

Diru-sarreraren aurrekontua										
Kap.	Kontzeptua	2006ko aitortutako eskubideak	Hasierako aurreikuspena	Aldaketak	Behin betiko aurreikuspena	Aitortutako eskubideak	% Gauzatea (%)	Kobratutakoa	Kobratzeke dagoena	Aitortutako aurrekontu guztiaren %
3	Tasak, prezio publikoak eta beste diru-sarrera batzuk	53.507,34	55.000,00		55.000,00	61.205,82	111,28	61.133,32	72,50	% 27,60
4	Transferentzia arruntak	156.098,40	174.715,00		174.715,00	160.536,97	91,89	131.136,97	29.400,00	% 72,40
5	Ondarezko diru-sarrerak eta hemi-lurren aprob.	1,48	35,00		35,00	2,94	8,40	2,94	0,00	% 0,00
2007ko diru-sarreraren aurrekontua		209.607,22	229.750,00	0,00	229.750,00	221.745,73	96,52	192.273,23	29.472,50	% 100,00
Gastuen aurrekontua										
Kap.	Kontzeptua	2006ko aitortutako obligazioak	Hasierako kredituak	Aldaketak	Behin betiko kredituak	Aitortutako obligazioak	% Gauzatea (%)	Ordaindutakoa	Ordaintzeke dagoena	Aitortutako aurrekontu guztiaren %
1	Langile-gastuak	189.618	203.160,00		203.160,00	193.389,17	95,19	188.942,11	4.447,06	% 88,64
2	Ondasun arruntetako eta zerbitzuetako gastuak	7.939	10.900,00		10.900,00	8.607,11	78,96	7.666,68	940,43	% 3,95
4	Transferentzia arruntak	2.595								
6	Inbertsio errealak	7.790	15.690,00		15.690,00	16.177,60	103,11	16.177,60	0,00	% 7,42
2007ko gastuen aurrekontua		207.941	229.750	0	229.750	218.174	78,92	212.786,39	5.387,49	% 100,00

V.3.2 Musika Patronatuko aurrekontu-emaiza

KONTZEPTUA	Aurreko ekitaldia (2006)	Ekitaldia ixtean (2007)
(+) Aitortutako eskubide garbiak	209.607,22	221.745,73
(-) Aitortutako obligazio garbiak	207.940,63	218.173,88
Aurrekontu-emaiza	1.666,59	3.571,85
DOITZEAK		
(-) Finantziazioaren desbideraketa positiboa FAG	0,00	0,00
(+) Finantziazioaren desbideraketa negatiboa FAG	0,00	0,00
(-) Finantziazioaren desbideraketa positiboa BA	0,00	0,00
(+) Diruzaintzako gerakinarekin finantzatutako gastuak	0,00	0,00
Aurrekontu-emaiza doitua	1.666,59	3.571,85

V.3.3 Musika Patronatuko diruzaintza-gerakinaren egoera

KONTZEPTUA	Aurreko ekitaldia (2006)	2007ko ekitaldia
(+) Aitortutako eskubide garbiak	38.558,46	29.400,00
(+) Diru-sarreraren aurrekontua: aurtengo ekitaldia	38.525,93	29.400,00
(+) Diru-sarreraren aurrekontua: itxitako ekitaldiak	1.152,91	65,06
(+) Aurrekontuz kanpoko diru-sarrerak	0,00	0,00
(+) Ordainketen itzulketak	0,00	0,00
(-) Diru-bilketa zaileko eskubideak	1.120,38	65,06
(-) Aplikatzeko dauden diru-sarrerak	0,00	0,00
(-) Ordaintzeko dauden obligazioak	58.825,24	50.087,72
(+) Gastuen aurrekontua: aurtengo ekitaldia	7.168,62	5.387,49
(+) Gastuen aurrekontua: itxitako ekitaldiak	7.168,53	0,00
(+) Diru-sarreraren itzulketa	72,50	0,00
(-) Aplikatzeko dauden gastuak	316,09	13,39
(+) Aurrekontuz kanpoko gastuak	44.731,68	44.713,62
(+) Diruzaintzako funts likidoak	15.079,29	5.067,02
(+) Finantziazio-desbideraketa metatu negatiboak	0,00	0,00
= Diruzaintzako gerakina, guztira	1.981,13	155,76
(-) Finantzabide atxikia duten gastuen diruzaintzako gerakina	0,00	0,00
(-) Baliabide atxikien diruzaintzako gerakina	0,00	0,00
Gastu orokorretarako diruzaintzako gerakina	1.981,13	155,76

V.3.4 Musika Patronatuaren egoera-balantzea**AKTIBOA**

Deskribapena	Aurreko ekitaldia (06-12-31)	Oraingo ekitaldia (07-12-31)	Aldaketa ()
A Ibilgetua	23.855,11	40.032,71	16.177,60
1 Ibilgetu materiala	2.961,34	4.488,34	1.527,00
2 Ibilgetu ez-materiala	0,00	0,00	0,00
3 Erabilera orokorrerako azpiegiturak eta ondasunak	20.893,77	35.544,37	14.650,00
4 Herri-ondasunak	0,00	0,00	0,00
5 Finantza-ibilgetua	0,00	0,00	0,00
B Hainbat ekitalditan banatu beharreko gastuak	0,00	0,00	0,00
6 Deuseztatu beharreko gastuak	0,00	0,00	0,00
C Zirkulazaila	58.421,55	59.674,20	1.252,65
7 Izakinak	0,00	0,00	0,00
8 Zordunak	40.126,44	31.006,34	-9.120,10
9 Kontu finantzarioak	18.295,11	28.667,86	10.372,75
10 Finantziazio-egoera iragankorrak	0,00	0,00	0,00
11 Aplikatzeko dagoen emaitza (ekitaldiko galera)	0,00	0,00	0,00
Aktiboa, guztira	82.276,66	99.706,91	17.430,25

PASIBOA

Deskribapena	Aurreko ekitaldia (06-12-31)	Oraingo ekitaldia (07-12-31)	Aldaketa ()
A Funts berekiak	30.303,95	49.605,80	19.301,85
1 Ondarea eta erreserbak	0,00	0,00	0,00
2 Ekitaldiko emaitza ekonomikoak (etekina)	30.303,95	49.605,80	19.301,85
3 Kapital-dirulaguntzak	0,00	0,00	0,00
B Arrisku eta gastuetarako hornidurak	0,00	0,00	0,00
4 Hornidurak	0,00	0,00	0,00
C Epe luzeko hartzekodunak	0,00	0,00	0,00
4 Jasotako gordailuak, prestamenak, maileguak eta fidantzak	0,00	0,00	0,00
D Epe laburreko hartzekodunak	51.972,71	50.101,11	-1.871,60
5 Itxitako aurrekontuetako hartzekodunak eta aurrekontuz kanpokoak	51.972,71	50.101,11	-1.871,60
6 Aplikatzeko dauden kontusailak eta aldizkatzearen ondoriozko doitzeak	0,00	0,00	0,00
Pasiboa, guztira	82.276,66	99.706,91	17.430,25

VI. IRUZKINAK, ONDORIOAK ETA GOMENDIOAK

Txostenaren atal honetan, egindako lanetik ateratako ondorio nagusiak eta 2007ko ekitaldiaren fiskalizazioan aztertutako zenbait arlotan Ganbera honek hautemandako urritasunak zuzentzeko emandako gomendioak ageri dira.

VI.1 ANTOLAKETA OROKORRA ETA KONTROLA

A) Organigraman ageri denez, Uharteko Udalaren egitura araubide desberdina duten bi eratako erakundez osatuta dago funtsean.

Alde batetik, Udala eta Musika eta Kirol Patronatuak daude, eta beren eskumenari dagozkion funtzioak eta zerbitzuak kudeatzen dituzte. Tamaina bereko beste udal batzuen antzeko egitura eta antolaketa dute.

Beste alde batetik, sozietateen eta fundazioen egitura handi bat garatu du, eta funtzio eta jarduerak jakin batzuk esleitu dizkie sozietate eta fundazio horiei; batez ere, Uharteko industria-, bizitegi- eta eraikin-hedapenarekin eta zerbitzu adierazgarriekin lotutako proiektuak sustatzea eta kudeatzea, bai eta hirigintza-arloko funtzioak eta jarduerak ere. 1999tik, hirigintza-garapenaren kudeaketaren zati handi bat sozietateen esku uzten du Udalak, nahiz eta sozietate horiek ez eduki giza baliabiderik eta baliabide materialik, ez eta barne-kontrolko mekanismo egokirik ere.

Uharteko Udalaren inguruan sortutako erakundeen garrantzi ekonomiko eta finantzarioa oso handia da. Udalaren partaidetza duten sozietate guztien balantzeak batuz gero, Udalaren balantzeen balio bera dute. Azken sei urteetan lortutako superabiten/emaitzen % 97,8 (kalkuluen arabera, 14.427.623 eurokoak izan dira guztira) Areacea udal-sozietatearen eta haren partaidetza duen Urarte sozietatearen emaitzei dagozkie; % 80,98 eta % 16,80, hurrenez hurren.

Garrantzi handia dutenez, kontu orokorrean sartu beharko lirakeke sortutako sozietateen eta erakundeen kontuak eta Uharteko sektore publikoaren egoeran eragina duten hirigintza-jarduera garrantzitsuen egoerari eta emaitzei buruzko informazioa. Halaber, bermatu beharko litzateke sozietateek eta toki-entitateek behar bezalako barne-kontrola dutela, eta haien kontuak zehaztutako epeetan ikuskatzen, aurkezten eta onartzen direla. Funtsezkoa da Udalaren toki-entitateen urteko kontuei, egoerei eta kontu bateratuei buruzko informazio nahikoa eta kontrolatua izatea, multzo osoaren egoera eta bilakaera ebaluatu ahal izateko eta horren arabera erabakitzeke.

B) – Udalak 1999ko apirilean sortu zuen Areacea udal-sozietatea. Areaceak bi sozietate osatu zituen, eta partaidetzaren % 51 du bietan. Hiru sozietateek hirigintza-kudeaketako tresna gisa jarduten dute funtsean. Hiru sozietateek alor bereko helburuak dituzte, helbide berean dute egoitza (Udalaren eraikinean) eta Areaceak soilik ditu bere langileak (bi langile, kudeatzailea eta laguntzaile bat).

Urarte Desarrollo Urbano, SA sozietatea 2001eko urrian sortu zen, lursail jakin batzuetan etxebizitza babestuen proiektu bat kudeatzeko. Proiektu hura amaituta dago, baina sozietatea beste bi proiektutan ari da lanean.

Mokarte Aparcamientos Subterráneos, SL 2004ko azaroan sortu zen, eta lurpeko aparkalekuen proiektu bat kudeatzen eta merkaturatzen soilik egin du lan. Udalak jakinarazi digu sozietate hori likidatzen ari direla.

Jarduera-estrategiei dagokienez:

Eskumenak ez daude zehaztuta. Udalak edota Areaceak erabakitzen du proiektu edo jarduera bakoitzean zer zeregin esleitu Areaceari (bai eta Areacearen partaidetza duten sozietateei ere).

Udalak lursailak doan lagata lortzen ditu Areaceak baliabide ekonomiko eta finantzarioak, bai eta sozietateak Udalarekin eta kasu jakin batzuetan Nafarroako Gobernuarekin batera finantzatutako obren eta Udalak doan lagatutako lursailen truke lortutako aktiboak trukaturik ere. Areacearen jarduerak handiena izan da Udalak esleitutako hirigintza edo obra-proiektuak sustatzea Udalak doan lagatutako udal-ondareko lursailetan, izotz-pistaren kasuan izan ezik, beste era bateko lursailetan erai ki baitu. Doako lagapenaren hasierako balioaren eta lehen fasean sozietateak lursaileri esleitutako balioaren edo hirigintza-proiektuak edo obrak egindakoan sozietateak kontabilizatzen duen balioaren arteko aldea lortzen du sozietateak kontabilitate-irabazi gisa.

Ez da ahaztu behar Udalaren lurzoru-ondarea gainerako ondasunetatik bereizita dagoen ondarea dela, legeak ezarritako helburuei eta xedeei lotuta dagoela, eta ondare horren izaera ez dela aldatzen, nahiz eta udal-sozietateei laga. Areaceak eta beste sozietateek ez dute kontabilitate-informaziorik eta kudeaketako sistemarik, eta, hortaz, ezin dute bermatu zer eragiketa egiten diren Udalaren lurzoru-ondareko ondasunekin eta eskubideekin. Txosten honetan, gauzatutako prozesuko zenbait jarduerak aztertu dira.

Areaceak ez duenez proiektuak bere kabuz egiteko moduko egiturarik, giza baliabiderik eta

baliabide materialik, proiektuak gauzatzeko lanak kontratatzen dizkie Areacearen partaidetza duten sozietateei edota hirugarrenei. Areaceak bere partaidetza duten sozietateei esleitu dizkien etxebizitzak egiteko lau proiektuetan, zuzenean esleitu eta saldu dizkie lursailak edota eskubideak, etxebizitza babestuetarako baimendutako gehieneko prezioan. Sozietate horiek sustatu dituzte proiektuak gauzatzeko lanak eta hirugarrenei kontratatu dizkiete, ez baitute baliabide egokirik. Aztertutako etxebizitza babestuen bi sustapenetan, bazkide pribatuaren enpresa-taldekoa da eraikuntza-obrak esleitu zaizkion kontratista.

Alde batetik, Areaceak proiektuak kudeatzeko eta gauzatzeko prozesuetan egindako bitartekaritzaren ondorioz eta, beste aldetik, lagapen- eta truke-eragiketen ondorioz, bikoiztu egin dira askotan kontabilitate-eragiketak, erregistroak, ondasunak baloratzeko eta trukatzeko eragiketak, eta datuak eta informazioak helarazteko eragiketak. Horrenbestez, zaila da zer eragiketa egin diren ikustea eta eragiketa horien bidea zehaztea.

– Urarte sozietatea bazkide pribatuak kudeatzen du, eta % 4 jasotzen du proiektuak kudeatzeagatik.

Urarteren bazkideek (Areacea eta enpresa pribatua) sozietateak sortzen dituen irabaziak esku-

ratzen dituzte, sozietatearen kapitalean duten partaidetzaren proportzioan. Halaber, Areaceak % 4 kobratzen du gauzatzeko dituen proiektuak kudeatzeagatik.

C) Udalak eta sozietateek barne-kontrola behar bezala dabilela bermatu beharko lukete. Esaterako, sozietateen kontuei dagozkien auditoriak egin eta kontuak onartu ondoren, sozietate horien organoek Udalera bidali beharko lituzkete, aurreikusitako epeetan. Aurreikusitako helburuen betetze-maila ere aztertu beharko litzateke finantza-kontrollean, sortutako egitura justifikatuta dagoen ikusteko. Areaceari 2005ean eta 2006an egindako finantza-auditoriek agerian utzi dute salbuespenak daudela ondasunen balorazioan eta emaitzen kalkuluan. Kontratazioari, epeei, aurrekontu-desbideraketei, eta eragiketen kontrolari eta jarraipenari buruzko oharra idatzi ditugu azterketan.

VI.2 AURREKONTUAREN LIKIDAZIOA ETA 2007ko KONTU OROKORRAREN FINANTZA-EGOERA

A) Aurrekontuaren likidazioa

Uharteko Udalaren kontu orokorrean 2007ko aurrekontuaren likidazio hau ageri da, eta udalbatzak 2008ko maiatzaren 29an onartu du:

Udala

<i>Aurrekontua</i>	<i>Aitortutako eskubideak</i>	<i>Gauzatzea</i>	<i>Aitortutako obligazioak</i>	<i>Gauzatzea</i>	<i>Defizita/Superabita</i>
16.924.077	11.034.684	% 65	11.888.482	% 70	(-853.798)

Hau da Udalaren eta bi udal-patronatuen likidazio bateratua:

Udala eta Kirol eta Musika Patronatuak

<i>Aitortutako eskubideak</i>	<i>Aitortutako obligazioak</i>	<i>Defizita/Superabita</i>
11.811.030	12.653.741	(-842.711)

2007ko aurrekontuaren likidazioan -842.711 euroko defizit bateratua ageri da.

Udalaren diru-sarreraren aurrekontuaren % 65 eta gastuen aurrekontuaren % 70 gauzatu dira. 2006ko aurrekontua baino gutxiago bete da, diru-sarreraren aurrekontuaren % 91 eta gastuen aurrekontuaren % 85 gauzatu baitziren orduan.

Aurreko ekitaldiarekin alderatuta, Udalaren diru-sarrerak -% 12,80 murriztu dira, funtsean murriztu egin baitira alor hauetako diru-sarrerak: inbertsio errealak besterentzea eta Nafarroako Gobernutik jasotako transferentziak.

Kapital-transferentzietatik eta transferentzia arruntetatik lortutako diru-sarrerak aurrekontuaren % 61,70 dira.

Gastuak % 0,20 murriztu dira. Inbertsioak aurrekontuaren % 50 dira, eta aurreikusitakoaren

% 56 bete dira. 2006. urtearekin alderatuta, -% 17,20 murriztu dira.

Guztira aitortutako kobrantzen % 79 eta ordainketen % 82 egin dira (2006an % 83 eta % 92 egin ziren, hurrenez hurren).

Aurreko urteetatik kobratzeko dauden eskubi-deak 252.934 eurokoak dira, eta horietatik 203.700 euro kobratzeko zailtzat hartzen dira. 2007ko ekitaldian, 161.637 euroko eskubi-deak ezabatu dira guztira, eta 12.504 euroko likidazioak kitatu dira.

Itxitako ekitaldietako hartzekodunei 212.983 euro zor zaizkie 2007ko abenduaren 31n.

B) Aurrekontu-emaitzak

Uharteko Udalak eta Patronatuek emaitza eta adierazle ekonomiko hauek aurkeztu dituzte:

ADIERAZLEA	2005	2006	2007
• Aurrekontu-superabita/defizita	(-384.394)	835.144	(-842.711)
• Aurrekontu-emaitza doituak	67.374	903.753	102.111
• Finantza-karga	93.431	78.075	73.397
• Aurrezpen garbia	610.853	987.765	526.685
• Diruzaintzako gerakina, guztira	2.712.203	3.629.859	2.532.115
• Zorpetze-maila	1,72	1,27	1,20
• Zorpetze-muga	12,7	17	9,7
• Zor bizia	373.195	318.769	261.920

2007ko aurrekontu-emaitzak negatiboak dira (-842.711 eurokoak), baina emaitza doituak 102.111 euroko saldo positiboa du.

Egoera eta joera baloratzeko, Udalaren azken 10 urteetako emaitzen bilakaera aztertu dugu. 1. eranskinean ageri da laburpen-taula.

Aztertutako 10 ekitaldietako aurrekontu-betezaren arabera, 3.105.325 euroko aurrekontu-superabita dago, doitu gabe, eta 7.026.310 euroko aurrezpen garbia.

10 urte horietan Udalak izan duen finantza-egiturari esker, 70.902.126 euroko inbertsioak egin ditu, eta ondare handia osatu du.

Udalaren ibilgetuaren kontabilitate-balioa 59.367.456 eurokoa da 2007ko abenduaren 31n, eta diruzaintza-gerakin bateratuarena, 2.532.115 eurokoa.

Denbora-tarte horretako gastuen batez beste-koak (=10.557.269 euro) eta diru-sarrerarenak (=10.867.801 euro) kontuan hartzen baditugu, aurrekontuak handitu egin direla ikusten da, bere-

ziki 1999tik aurrera, eta 2003an eta 2004an izan dituztela balio handienak. "Urbanizazio-kuotak" eta jasotako laguntzak atalak dituen "Kapital-transferentziak" kapitulua eta "Inbertsio errealak besterentzea" kapitulua dira aurrekontu horien elementu nagusiak. Hirigintza- eta eraikuntza-jardueraren araberakoa da kurba.

2005etik aurrera, guztizko gastuak eta diru-sarrerak asko murriztu dira, hein handi batean asko murriztu delako hirigintza- eta eraikuntza-jarduera. Aurretik esan dugunez, 2005eko eta 2007ko aurrekontu-emaitzak negatiboak izan dira. Hala ere, funtzionamendu-egitura arrunta positiboa izan da; hau da, urte horietako diru-sarrera arruntak gastu arruntak baino handiagoak izan dira, Patronatuen diru-sarrerak ere kontuan hartuta, 5.600.000 eurokoak. Gastu arruntak etengabe hazi dira azken 6 urteotan, ia bikoiztu ere egin dira. Hori dela eta, ezinbestekoa da jarraipena egitea eta kontrolatzea.

Gure iritziz, Udalak balantze sendoa eta finantza-egitura ona du, entitate bereizi gisa hartuta. Hala ere, aurrekontu-emaitzak negatiboak direnez

eta gastu arruntek goranzko joera dutenez, sakon hausnartu behar da inflexio-puntua eta garai-aldaketa iritsi den. Horrez gain, egoera ebaluatu, epe ertainera begira planifikatu, benetako beharren eta diru-sarreraren arabera aurrekontua egin, eta aurrekontuaren betetze-maila zaindu behar da, epe ertainera begira desorekarik ez sortzeko behar bateratuen eta diru-sarrera nahikoak sortzeko ahalmenaren artean.

C) Kontu orokorraren aurkezpena eta egin beharreko doitzeak

– Kontu orokorraren egoera-balantze laburtuetan, aktiboaren eta pasiboaren guztizkoak ez datoz bat. Horrez gain, aldeak ikusten dira balantze garatuko eta laburtuko guztizkoen artean. Aurreko urteetan ere ikusten dira aldeak. 2008an alde horiek zuzenduko dituztela jakinarazi digute.

Kontu orokorrarekin batera aurkeztutako kontuhartzaitzako txostenean jasota eta azalduta daude, besteak beste, Udalaren eta Patronatuen finantza- eta aurrekontu-egoera bateratuaren berri ematen duten finantzen egoera-orriak. Taula jakin batzuetan, akats materialak ageri dira, eta akats horien ondorioz, ez daude behar bezala adierazita kontzeptuen zenbatekoak. Besteak beste, "Aurrekontu-emaitza", "Diruzaintza-gerakina" eta "Aurrekontua betetzeko oreka" tauletan gertatzen da hori. Halaber, adierazle batzuk aurkeztu eta azaldu dira, baina ez dira 2007ko ekitaldikoak.

Kirol Patronatuko "Diruzaintzako egoera-orria, izakinen egoera" atalean, banku-kontu bateko 23.635 euroko zenbatekoa errepikatuta dago, baina hurrengo "diruzaintzako egoera-orria" atalean zenbateko zuzena ageri da.

– Udalak Areaceari 245.400 euroko pisu bat erosi diola kontabilizatu du 2007an, baina zenbateko hori ordaintzeko dagoela ageri da. Udal-sozietateak ez du urte horretan erregistratu salmenta, eskriturak formalizatzean kontabilizatzeko irizpidea aplikatu baitu. Hortaz, kontabilitate-irizpideen arteko aldea dago Udalaren eta sozietatearen artean, eta horrek eragina du bien 2007ko ekitaldiko balantzeak batera baloratzean.

– Udala inbentarioa eguneratzen ari da, bere ondasunen eta eskubideen benetako balorazioa lortzeko.

Ibilgetuak: lursail bat lagatzeagatik jasotako 90.152 euroko diru-konpentsazioa salmenta eta ibilgetu-irteera gisa kontabilizatu da, baina berez ez da saldu. Ikusi iruzkinak txosten honetako VI.10 puntuan. Kontuaren "Garraio-elementuak" atalean saldo hartzekoduna ageri da, baina Udalaren ibilgailuen benetako balio positiboarekin erregulariza-

tu behar da. Horrez gain, komeni da Buldainen margolanen erosketa berariazko kontu batean kontabilizatzea.

Finantza-ibilgetuko kontuei dagokienez, ikusi txosten honetako VI.7 puntuko iruzkinak, proposatutako doikuntzei buruzkoak.

Udalak behar bezala erregistratu beharko luke zer egoeratan dauden Udalak berak beste erakunde batzuei edo irabazi-asmorik gabeko elkarteei aldi baterako laga dizkien lursailak. Aztertutako kasu batean, aldi baterako lagatako lursaila oker erregistratuta dago katastroan, lagapena hartu duen erakundearen jabetzakoa dela ageri baita.

% 10eko nahitaezko doako lagapenaren bidez lortutako Ripagainako lursailak 1.000.000 euroko behin-behineko balioarekin kontabilizatu zituen Udalak 2006ko abenduaren 31n. 2007ko otsailaren 22an, Udalak doan laga zizkion Areaceari, eta Areaceak Urarteri saldu zizkion 3.319.350 euroan. Areaceak 2007ko martxoan kontabilizatu zuen salmenta, zenbateko horrekin. Udalak 2007ko irailaren 28an laga zion behin betiko Areaceari, eta 2008ko apirilaren 24an sinatu zuten lagapen-eskritura. Fiskalizazioa egin den garaian, Udalak ez du kontabilizatuta ez lursailen behin betiko balorazioa, ez eta lursailen lagapena ere. Ikusi VI.14.2. A) puntuko iruzkinak.

Ikastetxe publikoaren truke Areaceari M2 Ollokilanda lursaileko eskubideak emateko eragiketei dagokienez, ikusi txosten honetako VI.11.D) atalean ageri diren iruzkinak.

– "Aplikatzeko dauden kontusailak" kontu hartzekodunak -161.929 euroko saldo negatiboa du, baina kopuru hori benetakoa ez denez, erregularizatu egin beharko litzateke.

Aipatutako akatsek agerian utzi dute ahuleziak daudela barne-kontrollean, garrantzi txikia ematen zaiela finantzen egoera-orriei eta gutxitan erabiltzen direla aurrekontu- eta ekonomia-jarduera kudeatzeko eta kontrolatzeko.

Hona gure gomendioak:

- *Gaur egungo sozietate- eta erakunde-egiturari eustea edo beharretara egokitzea komeni den aztertzea, alderdi hauek kontuan hartuta: zenbateko balio erantsi ekonomiko eta soziala ematen duten, zer eragiketa egin behar diren ikusten eta eragiketa horien bidea zehazten laguntzen duten, aurreikusitako helburuak betetzen diren eta eraginkorrak diren. Dena den, Udalak barne-kontrol handiagoa izan beharko luke sozietateetan. Horrez gain, Udalak eta sozietateek mekanismo jakin batzuk sustatu behar dituzte, jarduerak araudia betetzen dutela bermatzeko, eta Udalaren lurzoru-*

ondareko ondasunetatik sortzen diren ondasun, eskubide eta diru-sarrerak guztiak nahitaezko xedeetarako erabiliko direla eta ez direla zuzenbide pribatuko beste sektore edo aktibo batzuetan banatuko ziurtatzeko.

- Uharteren beharrak, lehentasunak eta presa ebaluatzea obra, zentro eta proiektu berriei ekin aurretik; batez ere, Udalaren partaidetza duten sozietateei esleitzen zaizkien jarduerari ekin aurretik. Horrez gain, aurrekontu-zuzkidurak zehaztasunez programatzea, aurreko ebaluazioa oinarritzat hartuta. Oraingo egoeraz baliatzea diru-sarreraren eta gastuen egitura nahikoa eta malgua finkatzeko. Horrela, hurrengo ekitaldietan egin beharreko inbertsioak eta zerbitzu-hobekuntzak egiteko baliabideak egonen direla bermatuko da.

Hala badagokie, zerbitzuen prezioak eta tarifak eguneratzea.

- Ondasunen eta eskubideen inbentario eguneratua eta osoa osatzen jarraitzea, 272/98 Foru Dekretuko arauak kontuan hartuta. Inbentarioari egiten zaizkion urteko zuzenketak osoko bilkuran onartzea. Finantza-eragina duten eragiketa guztiak erregistratu eta behar bezala kontabilizatuko direla ziurtatzea, eta kontrol-tresnak eta finantzen egoera-orriak programazio- eta kudeaketa-tresna erabilgarriak izanen direla bermatzea.

Emitza-kontuetan eragina duten eragiketei buruzko espedienteak hartzea eta behar bezala osatzea.

- Kontabilitateko egoera-orriak sistematikoki eta aldi behin berrikusten direla bermatzea; egoera-orri horiek egiteko eta aurkezteko prozesuan hautemandako akatsen jatorria aztertzea (hau da, informatika-sistemaren arazoak diren edota langileek datuak erabiltzean sortutako arazoak diren); eta, azkenik, akats horiek berriro ez gertatzeko beharrezko neurriak hartzea. Kontuak doitztea, aurreko oharretan aipatutako zenbatekoak kontuan hartuta.

- Kontabilitateak behar bezala islatu behar ditu ondasunen eta eskubideen lagapen-, truke- eta salerosketa-eragiketak eta -emaitzak, data eta balioa behar bezala justifikatuta, benetan sortzen diren proportzioan/zatian, ekitaldi bakoitzeko emaitzak ez aldatzeko. Komeni da Udalak, Area-cek eta partaidetza handiena Udalarena duten erakundeek irizpide homogeenak erabiltzea emaitzen datak finkatzeko eta euren artean egiten dituzten eragiketak kontabilizatzea.

Informazio-sistemak Udalaren lurzoru-ondareko ondasunen eta eskubideen jarraipena egiteko aukera ziurtatu beharko luke, bai eta sozietateek egindako eragiketen berri izateko aukera ere, ondasun eta eskubide horiek eta haietatik sortutako diru-sarrerak araudian aurreikusitako helburuetarako erabiliko direla bermatzeko, ezarritako prozedurak kontuan hartuta.

VI.3 UHARTEKO SEKTORE PUBLIKOAREN EGOERAREN ETA EMAITZA BATERATUEN AZTERKETA

Udalaren mendeko tokiko erakundeek edo Udalaren partaidetza dutenek garrantzi handia dutenez, tokiko erakunde horien kontuak eta emaitzak kontuan hartu behar direla uste dugu Udalaren egoera ekonomiko finantzarioa behar bezala baloratzeko; batez ere, partaidetza osoa edo partaidetza handiena Udalarena duten zuzenbide pribatuko sozietateen kontuak eta emaitzak. Horrez gain, ez da ahaztu behar Buldain Fundazioa, bere finantza-konpromisoengatik.

Hona hemen sektore publikoaren emaitza bateratuen, finantza-egituraren eta laneko kapitalaren azterketa bat:

A) Udalaren eta sozietateen emaitza bateratuen

Taula honetan ageri da Uharteko sektore publikoaren azken 6 urteotako emaitzen bilakaera:

Urtea	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Guztira	Guztiaren %
Udala eta patronatuak	118.992	91.446	498.852	-384.394	835.144	-842.711	317.329	2,20
Areacea	4.226.380	3.134.545	4.637.608	313.930	10.403	-639.903	11.682.963	80,98
Urarte	-1.072	-7.941	1.055.130	121.814	1.152.629	103.232	2.423.792	16,80
Mokarte			-29	-36.384	23.804	16.148	3.539	0,02
Guztira	4.344.301	3.218.050	6.191.561	14.966	2.021.980	-1.363.234	14.427.624	100,00

Denen emaitzak batuta, 14.427.624 euroko superabita egon da.

Areacea sozietateak izan ditu emaitza handienak: superabit osoaren % 80. Hala ere, asko txikiagotu dira 2005etik, eta negatiboak izan dira 2007an. Hori dela eta, Areaceak ondare handia osatu ahal izan du: bere balantzean ageri denez, Areacea sozietatearen kapitala (1.502.530 euro)

eta erreserbak (11.873.710 euro, 2007ko galerak kenduta) 13.376.240 eurokoak dira.

B) Egitura eta finantza-karga

Egituraren eta finantza-kargaren ikuspegia asko aldatzen da, erakunde guztiak kontuan hartuz gero. Egoeraren laburpen bat ageri da taula honetan; zehazki, balantzeetako aktibo zirkulatzaileraren eta pasibo zirkulatzaileraren arteko aldeak:

LANEKO KAPITAL BATERATUA

Aktibo zirkulatzaileraren (eurotan)					
Urtea	2003	2004	2005	2006	2007
Udala	9.189.456	12.009.355	4.523.134	4.863.382	5.292.451
Areacea	32.238.456	35.813.091	13.327.824	14.596.742	23.807.837
Urarte	7.508.224	24.692.817	7.259.206	17.986.845	3.979.373
Pasibo zirkulatzaileraren eta epe luzeko zorrak (eurotan)					
Udala	6.700.471	8.797.635	1.867.719	1.548.551	2.756.141
Areacea	31.495.112	40.027.089	23.251.651	30.914.938	33.306.965
Urarte	7.447.278	23.206.923	6.962.917	16.885.320	3.218.281
Laneko kapitala, epe laburreko eta epe luzeko zorrek					
Udala	2.488.985	3.211.720	2.655.414	3.314.831	2.536.310
Areacea	743.345	-4.213.998	-9.923.827	-16.318.195	-9.499.128
Urarte	60.946	1.485.894	296.289	1.101.525	761.092
Mokarte					-50.803
Guztira	3.293.275	483.616	-6.972.124	-11.901.840	-6.252.528

Azterketa horren arabera, finantza-egoera bateratua ez da hain positiboa, -6.252.528 euroko laneko kapital negatiboa baitu 2007an. Egoera kezkarria dela esan dezakegu. Areaceak ditu arazo handienak.

Areacea sozietateak -9.499.128 euroko laneko kapital zenbatetsi negatiboa duenez, kredituak eskatu dizkie lau banku-erakunderi eta Udalaren mailegu bat jaso du, bere konpromisoerik eta diruzaintza-beharrei erantzuteko. Areacea kontuan hartzeak eragin handia du Uharteko sektore publikoaren zorpetze-mailaren eta finantza-kargaren kalkuluan. Udalaren 2007ko finantza-karga osoa (73.397 euro) eta Areacearen finantza-karga zenbatetsia (632.567 euro) batuta 705.964 euro dira. Bi zenbateko horiek bateratuz gero, gainditu egiten litzateke ezarritako zorpetze-mailaren muga. Horrez gain, kontuan hartu behar da Areacearen finantza-karga gero eta handiagoa izanen dela hurrengo urteetan, gauzak aldatzen ez badira.

Gure iritziz, Areacearen egoeran eragin handia izan du sozietateak obra handietan inbertitu izanak, eta obra horiek esperotako emaitzak eta finantza-fluxuak sortu ez izanak. Hortaz, ez da diruzaintza-arazo iragankor bat, baizik eta likidezian eragina duen egitura-arazo bat, eta Udalaren irudi ekonomikoari kalte egin diezaioke, neurri egokiak hartu ezean.

Uharteko irudi ekonomiko finantzarioa merkataritza-sozietateen urteko kontuen datuekin eta emaitzekin osatzen da. Datu eta emaitza horiek eragin handia dute irudi ekonomiko finantzario horretan, bai eta Buldain Fundazioarekin hartutako konpromisoek ere.

Hau ere sartu beharko lirateke kontu orokorrean: kontabilitate-erakundearen kontu bateratua eta, bereziki, partaidetza handiena Udalarena duten merkataritza-sozietateen urteko kontu ikuskatuak, Uharteko sektore publikoaren egoerari buruzko informazioa emateko.

Kontu orokorrari erantsitako kontu-hartzaitzako txostenean eta memorian kontabilitate-erakundearen egoera bateratuari buruzko azalpenak eman behar dira, bereziki sozietateen jardueren emaitzei eta haien aktiboaren eta kontuen balorazioerik buruzkoak, Uharteko Udalaren eta Udalaren partaidetza duten erakundearen egoera eta aukera ekonomiko finantzarioak ulertzeko.

VI.4 LANGILERIA

Udaleko langileen gastuak 1.513.240 euro handitu dira 2007an, 2006an baino % 9 gehiago.

Uharteko Udalak plantilla hau du, 2007ko ekainaren 8ko Nafarroako Aldizkari Ofizialean, 71. alean, argitaratutakoaren arabera:

	MAILAK									Guztira
	A	B		C		D		E		
Lanpostua	F	LK	F	LK	F	LK	F	LK		
Berdintasuneko agentea										
Aguazila					8					8
Andra Mari Zuria Ikastetxeko atezaina										
Zerbitzu anitzetarako langilea										
Zerbitzu anitzetarako mantentze-lanen arduraduna, I. mailako ofiziala (hutsik)										
Zerbitzu anitzetarako arduraduna										
Zerbitzu anitzetarako arduraduna (lorenzaina)										
Zerbitzu anitzetarako arduraduna, lehen mailako ofiziala										
Zerbitzu anitzetarako arduraduna (lorenzaina)										
Kontu-hartzailea										
Kontu-hartzailea/Ekonomia-arloko arduraduna										
Ofizial administraria					3					3
Ofizial administraria (hutsik)										
Ofizial administraria (telefonogunea)										
Ofizial gordailuzaina										
Idazkaria										
Zerbitzu anitzetarako langilea. Atezainaren ondokoa										
Zerbitzu anitzetarako langilea								2		3
Zerbitzu anitzetarako langilea (lorenzaina)							3			4
Garbiketa-zerbitzuko langilea (hutsik)										
Zerbitzu anitzetarako langilea										
Guztira, oro har	2			2	15		6	7		35

Ez da egon lan-eskaintza publikorik.

Patronatuak eta sozietateak kontuan hartuta, plantilla honako hau da:

Udala		Kirol Patronatua	Musika Patronatua	Areacea
Plantilla organikoa	35	3	9	2
Hutsak	-10	-1		
Betetako lanpostu hutsak	3			
Eszedentziak	-4		-1	
Betetako eszedentziak	2		1	
Politikariak	3			
Aldi baterako kontratudunak	13		2	
Guztira	42	2	11	2
Langileak guztira (2007/12/31)		57		

Langileen arloaren azterketan aipatzekoa da:

– Hirigintza-jarduera murriztu egin dela eta aguazilak egoera zehaztugabea daudela kontuan hartuta, Udala plantilla berrantolatzeke, egonkor- tzeke eta finkatzeko prozesuan dago, bereziki aguazilen eta zerbitzu anitzetarako langileen arlo- etan. Oraindik erabakitzeke dago zer proba eginen dituzten.

2003an lan-legepeko kontratatuak zirenak fun- tzionario bihurtu ziren, funtzionariazioko foru dekretua aplikatuta. Handik aurrera kontratatutako langileei lan-legepeko kontratuak egin zitzaizkien.

– Azterketan ikusi dugu plantilla organikoko lanpostuei dagozkien lansariak ordaindu direla, nahitaezko atxikipenak behar bezala ezarri direla, eta ordainsari osagarri guztiak (kontratu adminis- tratiboa dutenei ordaintzen zaizkien maila eta antzinasuna izan ezik) eta atxikipenak behar bezala kalkulatu eta kontabilizatuta daudela. Nominak aholkularitza-enpresa batek egin eta kontu-hartzaileak aztertzen ditu. Enpresa horrek berak kontrolatzen ditu kontratuen epeak, eta kon- tratuen jarraipena egiten du. Kontabilitatea hiler- o-hiler egiten da.

– Kontu-hartzailearen postua betetzea

A) Uharteko Udaleko B mailako kontu-hartzaile postua, arduradun ekonomiko finantzarioaren pos- tua, oposizio-lehiaketa bidez aldi baterako betetze- ko 1996ko ekainaren 14an Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratutako deialdiaren betebeharrak eta baldintzak kontuan hartuta aukeratutako hau- tagaia kontu-hartzaile izendatzea erabaki zuen udalbatzak 1996ko urriaren 23an. Lanaldi erdiko lanpostua da.

B) Uharteko Udaleko A mailako kontu-hartzai- learen postua Udaleko B mailako langileekin bete- tzeke eta berregokitzeko deialdia egitea onartu zuen udalbatzak 2002ko abenduaren 19an. 2003ko otsailaren 19ko Nafarroako Aldizkari Ofizi- alean argitaratu zen deialdia.

C) 2003ko apirilaren 29an, Udalak erabaki zuen aldi baterako kontratu administratiboaren bidez A mailako kontu-hartzaile izendatzea ordura arte B mailako kontu-hartzaile postuan egon zena, deialdira aurkeztu zen hautagai bakarra.

D) Kontratu administratiboa duen kontu-har- tzaileak kontabilitateko eta aholkularitza ekonomi- koro lanak egin ditu Areacean, sozietatea 1999an sortu zenetik 2006ko uztaile arte, eta Mokarten. Areaceak 23.350 euro ordaindu dizkio zazpi urte horietan, Itaroaren, Miravallesen, Mokarteren eta Urbizkainen aholkularitza-, kontabilitate- eta kudeaketa-zerbitzuengatik.

E) Udalak maila eta antzinasuna ordaindu dizkio kontratu administratiboa duen kontu-hartzai- leari, sindikatuarekin 2004ko abenduaren 23an sinat- utako hitzarmenean ezarritakoari jarraituz.

Egindako azterketan oinarrituta, gure ustez:

1.- Uharteko Udalaren 2004tik 2008ra arteko plantilla organikoek, bi urte horietako plantillek barne, ez dute ordenamendu juridikoa betetzen, kontu-hartzailearen postua bitan ageri baita. Zuzenbidez kanpoko da 2004tik maila eta ordain- sari osagarri desberdineko kontu-hartzaitzako bi postu egotea plantilla organikoan.

Nafarroako Toki Administrazioari buruzko Foru Legeko 251.2 b) artikulua eta Uharteko biztanle- kopurua kontuan hartuta, B maila dagokio Uharteko

ko Udaleko kontu-hartzailearen postuari eta kargu horri dagokion titulazioa.

2.- Nafarroako Administrazio Publikoetako Funtzionarioen Estatutuko 15.6 artikulua arabera, zuzenbidez kanpokoa da Uharteko Udaleko B mailako langileentzat soilik egitea A mailako administrazio kontu-hartzailearen postua betetzeko eta berregokitzeko deialdia.

Kontu-hartzailezako postua B mailatik A mailara berregokitzeko erabilitako prozedura postua administrazio langile finkoen bidez betetzeko soilik aplika daiteke. Horrenbestez, A mailako kontu-hartzailezako postuaren deialdiko eta izendapeneko jarduera eta inguruabar jakin batzuek balio juridikorik gabe utz ditzakete hartutako erabakiak.

3.- 2006ko uztailean arte, Uharteko Udaleko kontu-hartzaileak egin ditu Areacea eta Mokarte sozietateetako kontabilitateko eta aholkularitza ekonomikoko lanak. Gure iritziz, bateraezintasun funtzionala dago tokiko erakundearen mendeko sozietate baten kontabilitateko eta aholkularitza ekonomikoko lanak egitearen eta tokiko erakunde-ko kontu-hartzaile izateagatik sozietate horretako kontabilitatea kontrolatu eta ikuskatu behar izatearen artean. Halaber, bateraezina da sozietate horren finantzak kontrolatzea.

Egoera horrek ez dio inolako mesederik egiten kontu-hartzailezako funtzio publikoari. Funtzio horrek berebiziko garrantzia du tokiko erakundeetan, are gehiago Uharteko Udalean, Areacea sozietatearen jarduerak garrantzi kualitatibo zein kuantitatibo handia baitu, eta, hortaz, legez aurreikusitako barne-kontrola behar baitu.

4.- Gure ustez, Nafarroako tokiko erakundeetan kontratu administratiboa dutenei antzinatasuna eta maila ordaintzea ez dator bat funtzio publikoaren araudiarekin. Maila eta antzinatasuna ordainsari-kontzeptu pertsonalak dira, eta ez daude lanpostu jakin bati lotuta. Legearen arabera, kontzeptu horiek ez daude sartuta Nafarroako tokiko erakundeetan kontratu administratiboa dutenen ordainsarrietan.

Dena dela, gai horri dagokionez, aipatu behar dugu txosten honen zirriborroaz eztabaidatzeko 2009ko apirilaren 6an egindako bileran Uharteko Udalak adierazi zuela Nafarroako Administrazio Auzitegiaren 1995eko azaroaren 11ko ebazpenak antzinatasun-ordainsaria jasotzeko eskubidea aitortu ziola kontratudun bati.

Halaber, bilera horretan bertan Udalak jakinarazi zizun plantilla organikoa aldatzea eta A mailako kontu-hartzailearen postua (ekonomia-arloko

arduraduna) bertan behera uztea erabaki zuela udalbatzak 2009ko martxoaren 26an, Nafarroako Administrazio Auzitegiaren 2009ko otsailaren 27ko ebazpena betez. Horrez gain, ebazpena erakutsi zizun.

Hona gure gomendioak:

Alderdi hauek erregularizatzea: plantilla organikoa; kontu-hartzailezako postua betetzeko, ordaintzeko eta postuari dagozkion funtzioak egiteko modua; eta kontratu administratiboa dutenei mailagatik eta antzinatasunagatik ordaindutakoa.

Udalaren langile-beharrak aztertzea, eta plantilla organikoa eta eskaintza publikoa behar horiek kontuan hartuta ezartzea.

VI.5 ADMINISTRAZIO-KONTRATAZIOA

A) Ondasunen eta zerbitzuen arloaren azterketari dagokionez, aipatzekoa da:

– Gastuen aurrekontuko 2. kapituluaren aitortutako obligazioak 1.872.282 eurokoak dira, 2006koak baino -% 5,20 txikiagoak.

“Udal-planeamendua aztertzea” (74.800 euro) eta “Udal-inbentarioa egitea” (12.000 euro) kontusailak ez dira bete. Ikusi hirigintzari buruzko iruzkinak VI.12 atalean.

– Herriko jaietarako kontabilizatutako 116.904 euroko gastuak behar bezala izapidetu dira.

– Laguntza juridikoa

1999an, Udalak hiru eskaintza eskatu eta prozedura laburtuaren bidez esleitu zuen laguntza juridikoa, 9.617 euroan. Orduz geroztik, kontratua besterik gabe luzatu da. 2007an, 13.385,76 euro ordaindu dira zerbitzu horien truke. Azken 8 urteotan, 94.955 euro ordaindu dira guztira.

2000. urtetik, abokatu Areacea sozietatearen aholkulari juridikoa ere izan da. Tarte horretan, 41.500 euro kobratu ditu guztira. Areaceak faktura bidez ordaintzen ditu zerbitzuak. Abokatuak ez du inolako kontraturik Areacearekin.

Abokatu hori Urarte eta Mokarte sozietateetako eta Arte Garaikideko Fundazioko administrazio-kontseiluko idazkaria ere bada. Ez du botorik eta ez du ordainsaririk jasotzen lan horrengatik.

– Hirigintza-arloko aholkularitza

Udalak 2003ko azaroan esleitu zuen lehiaketa bidez, urteko 27.780 euroren truke. 2007ko abendura arte luzatu diote kontratua arkitektoari, eta 2007ko abenduan, eten egin diote. Kontratua indarrean egon den bitartean, ordainsariak eguneratu egin dira, zentzuzko ehunekoak aplikatuz, baina

kontratuan ez daude ezarrita aplikatu beharreko berrikuspen-klausulak.

Horrez gain, arkitektoak Uharteko Udalerako proiektuak idazteko eta obra-zuzendaritzako lanak egiteko beste kontratu batzuetan ere hartu du parte, eta dagozkion ordainsariak kobratu ditu. Klausula-orrian ezarritakoaren arabera, kontratu horiek ezin zuten izan urteko 72.000 eurotik gorakoak. Azterketan ikusi dugunez, 2007an Udalak 89.983 euro ordaindu dizkio kontratu horientzat.

Bestalde, arkitekto horrek berak proiektuak egin dizkie Areacea eta Mokarte sozietateei. Ez

dago kontraturik. Areaceak 86.315 euro ordaindu dizkio 2004ko maiatzaren 26tik 2008ko martxoaren 26ra bitartean, arkitektoak fakturak aurkeztuta.

– Ibai-parkearen mantentze-lanak

Uharteko Udala Iruñerriko Mankomunitateko kide da 2007ko martxotik. Kontabilitatean aitortutako obligazioak 117.736 eurokoak dira.

– Udalak kontratu hauek esleitu ditu, lehiaketak banan-banan argitara emanda, eta gastuak Kirol Patronatuaren aurrekontuari egotzi dizkio:

Kontratuaren deskribapena	Esleipenaren data	Amaiera-data	Esleitutako zenbatekoa	Aldatutako zenbatekoa	2007ko gastuak
Atezaintza	2004/09/30	2008/09/30	44.080	48.604	52.415
Garbiketa, oinarizko mantentze-lanak	2004/09/30	2008/09/30	127.600	138.040	148.826
Mantentze teknikoa	2004/09/30	2008/09/30	21.000		23.895
Sorospena	2006/10/02	2010/10/03			79.683
Kirol-jarduerak eta fitnessa	2007/08/29	2010/08/30	146.761		128.733
2007ko gastuak, guztira					433.552

2007an, 433.552 euro ordaindu dira guztira.

Izotz-pistaren eraikuntza- eta kudeaketa-lanak esleitu zitzaizkion enpresari esleitu zaizkio kontratu horiek. Ikusi iruzkinak txosten honetako VI.14.4 atalean.

Kontratuen iraupenari buruzko 4. klausula oinarritzat hartuta, atezaintzako, garbiketako eta mantentze teknikoko kontratuak berriz lizitatu beharko lirateke, igaro baita lau urteko gehieneko epea.

– Gizarte- eta lan-aholkularitza

Zuzenean esleitu zaio enpresari. 2004ko azaroaren 12an sinatutako kontratuaren arabera, kontratuaren iraupena mugagabea da, eta ordainsariak Lan Harremanetako Graduatuen eta Abokatuen Elkargoan indarrean dauden arau orientagarrietara egokituko dira. Ez da bermerik ezarri, eta kontratua tazituki luzatu da.

2007an, 10.280 euro ordaindu dira aholkularitza horren truke. Kirol eta Musika Patronatuek 3.623 euro ordaindu dituzte.

– Kultura-zerbitzuen kudeaketa

Kultura-zerbitzuen kudeaketa 2006ko uztailearen 5ean esleitu zen, lehiaketa irekiaren bidez, 197.736 euroren truke. 2007an, 201.888 euro ordaindu dira. Kopuru hori urtero berritzen da,

baina ez dago ezarrita kontratuaren berrikuspen-klausularik.

– Haurren eta gazteen esparruan esku hartze-ko programa

Kontratua zuzenean esleitu zen 1998an, 17.517 euroan. 1999an aldatu, eta orduz geroztik tazituki luzatu da.

2007an, 62.400 euro ordaindu zaizkio enpresari.

– Derrigorrezko Diru-bilketarako Agentzia

Emandako espedientean, premiamendu bidez dirua biltzeko zerbitzuaren kontratazioa soilik ageri da, 2001eko ekainaren 6koa.

Kontratua besterik gabe luzatu da, baina legeak ezarritako epemuga gainditu da dagoeneko.

Derrigorrezko Diru-bilketarako Agentziaren kudeatzaileari 31.942 euro ordaindu zaizkio guztira 2007an.

B) Buldainen margolanen erosketa

Udalak hitzarmen bat egin zuen 2001eko ekainean margolanen egilearekin. Hitzarmen horretan, Buldain Uharte Fundazioa sortzeko eta haren lana bultzatzeko eta jendarteratzeko konpromisoa hartu zuen. Egileak bi aldeek adostutako margolan-

kopuru jakin bat perituek ezarritako prezioan Udalari saltzeko konpromisoa hartu zuen.

2006ko azaroaren 30ean, udalbatzak Buldain Fundaziorako artelanak erostea onartu zuen, 360.000 euroan, 2006ko, 2007ko eta 2008ko aurrekontuen kontura, eta 31 marrazkiren dohaintza onartu zuen. Lanak baloratzeko aditu-txosten bat bada. Fiskalizazioa egin den garaian, margolanak oraindik ez dira entregatu, eta egileari ez zaio ordaindu 360.000 euroen zati bat bera ere.

Ohiz kanpoko prozedura erabili da margolanak erosteko. Kontuan hartu dugu eragiketa honek baldintza bereziak dituela: egilea, salerosketako elementuak eta lortu nahi den kultura-helburua.

Zenbat denbora igaro den kontuan hartuta, gure ustez erregularizatu egin beharko litzateke egoera, eragina baitu margolanen erosketan eta saldo hartzekodunean.

C) Andra Mari Zuria ikastetxe publikoko 2. solairua zabaltzeko lanak

2007ko abuztuaren 3an, Udalak zuzenean agindu du proiektua idaztea, 36.134 euroren truke.

2007ko irailaren 7an, prozedura negoziatuaren bidez esleitu dira obrak, 531.769 euroren truke. Eskaintzak baloratzeko aplikatutako irizpideei dagokienez, lehentasuna eman zaie obrak egiteko epeari eta epea betetzeari. Obren behin betiko onarpena 2007ko azaroaren 23rako aurreikusita dago.

Hala ere, 2008ko urtarrilaren 31n egin da obren behin-behineko onarpena.

Zerbitzuen eta obren kontratazioari dagokionez, hona gure gomendioak:

Legezko epemugetatik haratago luzatutako kontratuak erregularizatzea. Gaur egun lau urtekoa da muga hori.

Udalak bere zerbitzuak izatea edo laguntza kontratatzea komeni den aztertzea, batez ere arlo juridikoan, hirigintzan, eta kirol- eta kultura-arloan. Horretarako, Udalaren beharrak ez ezik, sozietateenak eta patronatuenak ere hartu behar dira kontuan, bai eta gastatutako zenbatekoak ere. Kirol-jarduerekin lotutako kontratuak batera esleitzeko aukera aztertzea, alor horretako kudeaketa integrala lortzeko.

Lizitazioak egitean, hala badagokio, araudian ezarritako prozedurak betetzea aurreikusitako gehieneko epean esleitu beharreko zenbatekoetarako; besteak beste, kontratuak eta luzapenak formalizatzea, eta legez ezarritako mugetatik gorako esleipen zuzenik ez egitea.

Prezioak aztertzeke klausulak ezartzea, eta kontratuan ezarritako denbora-mugak, gehieneko luzapen-kopuruak, zenbatekoak eta baldintzak errespetatzen diren kontrolatzea, hala badagokio.

Komeni da Udalak araudi bat garatzea Udalerako, erakunde autonomoetarako eta sozietateetarako, kontratazioak eta erosketak kudeatzeko eta kontrolatzeko, eta bertan zehaztea eskumenak, erantzukizunak, erregistroak, prozedurak eta jarraitu beharreko prozesuak.

VI.6 KAPITAL-TRANSFERENTZIAK ETA TRANSFERENTZIA ARRUNTAK

“Kapital-transferentziak” atalean likidatutako 1.000.000 euroak arte garaikideko zentroa eraikitzeke Udalak Areacea udal-sozietateari egindako transferentziari dagozkio. Udalak kopuru bera erregistratu du diru-sarreretan; izan ere, Nafarroako Gobernuak 1.000.000 euroko dirulaguntza ematea erabaki du 2007ko maiatzaren 2an, helburu horretarako.

Txosten honetako VI.14.3 atalean ageri denez, Udalak sozietateari agindu dio Uharteko arte garaikideko zentroa eraikitzea, eta sozietatea ageri da titular gisa.

Gainera, Udalak 300.000 euro eman ditu arte garaikideko zentroko jarduerak finantzatzeko. Hasi-eran, 200.000 euro ordaindu ditu, eta 100.000 euro geratu dira ordaintzeko. 2008an ordaindu du falta zena.

VI.7 FINANTZA-AKTIBOAK

2007an ez da kontzeptu horretako gasturik likidatu.

Balantzearen eta aurrekontuaz kanpoko kontuen azterketari dagokionez, hau adierazi behar dugu:

– Udalak 3.538.787 euroko kreditu bat eman dio Areacea sozietateari 2006ko abenduaren 29an. Berez, kreditu-linea baten parekoa da. Erabilitako zenbatekoaren saldoa aldatzen joan da, kontuan hartuta Areaceak zenbat diru eskatu eta erabili duen, eta Areaceak zenbat diru itzuli duen edo Udalak zor dionetik kontu horren bidez zenbat ordaindu dion. Eragiketa horiek “Eratutako gordailuak” izeneko 560. kontuan kontabilizatzen dira. Udalak sei hilean behin berritu du kreditua.

2007ko abenduaren 31n, Areaceak erabilitako kredituaren saldoa 2.257.777 eurokoa da (memorian ageri den 379.028,59 euroko zenbatekoa 2006ko abenduaren 31ko saldoari dagokio).

– 2001ean eraturako 601 euroko fidantza bat ere ageri da. Fidantza itzultzeko eskatzea eta behintzat egoera erregularizatzea proposatzen dugu.

– Kotizazio ofizialik gabeko akzioak eta partaidetzak

Balantzeari dagokion 251. kontuak 1.496.198 euroko saldoa du.

Hona gure gomendioak:

Finantza-aktiboan eta -pasiboen eragiketarak aurrekontuari egoztean, bereziki eragiketarak ekitaldi batekoak baino gehiagokoak badira, eta memoriaren adieraztean zer eragiketa egin diren diru-sarrerekin eta ordainketekin.

“Kotizazio ofizialik gabeko akzioak eta partaidetzak” kontuan ageri diren zenbatekoak aurreko ataletan proposatutako moduan doitzea. Kontabilizatu gabeko 60.001 euroko hasierako ekarpena “Areacearen akzioak” kontuan sartzea, 60 euroko inbertsio txikiak ANIMSA-n, eta Rural Kutxaren obligazioetako 120 euroak dagokien kontuetan. Buldain Fundazioaren partaidetzan inbertitutako 20.000 euroak birsailkatzea; hau da, Areacearen akzio-kontutik ateratzea eta bere kontu batean erregistratzea.

Barne-kontrola indartzea: kontabilitateko eta aurrekontuko egoera-orriak sistematikoki eta aldi-aldi behin berrikusten direla bermatzea; egoera-orri horiek egiteko eta aurkezteko prozesuan hautesmandako akatsen jatorria aztertzea (hau da, informatika-sistemaren arazoak diren edota langileek datuak erabiltzean sortutako arazoak diren); eta, azkenik, akats horiek berriro ez gertatzeko beharrezko neurriak hartzea.

Aurrekontuak egiteko garaian, txosten tekniko garrantzitsuetan oinarritutako kalkulu zehatzak kontuan hartzea, aurrekontuak udal-jarduera kudeatzeko eta kontrolatzeko tresna erabilgarriak izan daitezzen. Horrez gain, aurrekontuak eta betetze-epeak benetako aurreikuspenetara egokitzea.

Fase guztietan epeak betetzea edo betearaztea, eta, hala gertatzen ez bada, aurreikusitako zigorrak ezartzea.

VI.8 DIRU-SARRERAK, ZERGAK, TASAK ETA BESTELAKO DIRU-SARRERAK

A) Zergak

– 2007an, 2.175.194 euro lortu dira zerga zuzenen bidez, 2006an baino -% 6 gutxiago.

2007an hiri-lurren kontribuzioari aplikatutako karga-tasa 2006an aplikatutakoa baino % 7,45 txi-

kiagoa izan da. 2. seihilekoko hiri-lurren kontribuzioa berandu igorri da, eta, horregatik, gehienak 2008an kobratu dira. Hori dela eta, diru gutxi kobratu da 2007an.

– Zeharkako zergak atalean, eraikuntza eta instalazioen gaineko zeharkako zergetatik (EIOZ) lortutako diru-sarrerak soilik ageri dira. Aitortutako diru-sarrerak 1.048.744 eurokoak izan dira, 2006koak baino -% 12,64 txikiagoak. EIOZen % 60 inguru kobratzeko dago, obrak hasteko daudelako.

Eraikuntza-jarduera zenbatekoa den, diru-sarrerak hainbestekoak izaten dira. EIOZek aurrekontuetan garrantzi handia dutela eta aldakorrek direla kontuan hartuta, EIOZen joerak eragin handia izaten du aurrekontuko emaitzetan. Udalak badaki beharrezkoa dela EIOZen bilakaerari buruzko informazio ona izatea, jarduerak eta aurrekontuko gastuak planifikatzeko.

Aurreko urteetatik kobratzeko dauden diru-sarrerak 32.903 eurokoak dira.

B) Tasak

Udalak 711.099 euro likidatu ditu tasetan, 2006an baino % 22,3 gehiago, eta aurrekontuetan aurreikusitako zenbatekoa baino % 61 gehiago.

Hona hemen gure gomendioak:

Egiteko dauden espedienteak izapidetzeko eta kobratzeko prozesua azkartzea edota egoera erregularizatzea.

Alkatetzaren ebazpen bidez formalki onartzea aldizkako zergen zerrenda-multzoa. Datu hauek azalduko dira: zenbatekoa, borondatez ordaintzeko epea, errekargua, etab.

VI.9 ONDAREZKO BESTE DIRU-SARRERA BATZUK

– Aurrekontuko 5. kapituluan, 204.019 euro ageri dira ondarezko diru-sarreretan. Kontusail handiena, 135.531 eurokoa, finantza-interesei dagokie, eta horietatik 80.104 euro Areaceari emandako kredituaren interesak dira.

Bestalde, 3. kapituluan kontabilizatutako berandutze-interesak 25.106 eurokoak dira.

VI.10 LURSAILEN SALMENTAK ETA INBERTSIO ERREALAK BESTERENTZEA

Eragiketa bakar batetik jasotako 90.152 euroko diru-sarrera baino ez dago. Lursailen salmentagatik 1.569.000 euroko aurrekontua zegoen aurreikusita, eta aurrekontu horren % 5,76 baino ez da bete.

Berez, ez da lursailik saldu. 90.152 euroko diru-sarrerera Udalak 300 m²-ko lursail bat lagatzeagatik dirutan jasotako konpentsazioari dagokio. Udalak hitzarmen bat sinatu zuen 2002an partikular batzuekin, lursail hori lagatzeko, baina hitzartutakoa ez zen gauzatu, eta beste hitzarmen bat sinatu du beste titular batzuekin 2007an.

Txosten honetako VI.11.A) atalean aztertu da hitzarmena.

Kontabilitate-kudeaketaren ikuspegitik, gure ustez diru-sarreraren kontabilizazioak ez ditu oso osorik islatu sinatutako hitzarmenaren ondorioz gertatu diren ekonomia-egintza guztiak, eta, hortaz, aldatu egin ditu tarte horretako emaitzak. Izan ere, hasieran hirigintza-aprobetxamendu gisa, eta, azkenik, ibilgetu-irteera gisa kontabilizatu da.

Lursailaren balorazio-txostenean, m²-ko 390 euroko prezioa duela ageri da, aplikatutako 300 euroko prezioa baino handiagoa. Espedientean ez dago jasota prezioa merkatzeko justifikaziorik edo azalpenik.

Hitzarmenean ezarritakoaren arabera, 90.152 euroak Udalaren lurzoru-ondareari atxikita daude.

Hona gure gomendioak:

- *Ekitaldi bakoitzean sortutako diru-sarrerak dagokien ekitaldian jasotzea, eta kontusailen sortzapena horien izaera ekonomikoaren arabera erregistratzea. 300 m²-ko lursailaren konpentsazio gisa jasotako diru-sarreraren kontabilitatean erregulizatzea.*

- *Hitzarmen guztiak dagokien erregistroa dutela egiaztatzea, behar bezala tratatuko direla, jarraipena eginen zaiela eta betetzen ez badira erreklamazioa jarri ahal izanen zaiela ziurtatzeko. Inbentarioan erregistratzea erosten diren ondare-ondasun guztiak, bai eta Udalaren lurzoru-ondarean ere, hala badagokio. Hirigintza-aprobetxamenduak diruaren ordainetan lagatzeko eragiketen finantza- eta kontabilitate-jarraipena egitea.*

- *Adostutako hirigintza-eragiketak eta -hitzarmenak arrazoitzen eta justifikatzen dituzten txosten tekniko eta juridikoak sartzeko eta kontuan hartzea, bereziki eragiketa eta hitzarmen horietan ageri diren lursailen eta eskubideen balorazioei buruzkoak.*

- *Hitzarmenetan eta hirugarrenei egiten zaizkien jakinarazpenetan datu hauek sartzeko: betetzeko eta ordaintzeko epeak, eta hitzartutakoa bete ezean ezarriko diren zigorrei buruzko klausulak.*

VI.11 HITZARMENAK

Txosten honetan aztertutako 6 hitzarmenen azterketa zehatza, oharrak eta bakoitzari dagozkion ondorioak sartu ditugu 3. eranskinean.

Hona hemen ondorio garrantzitsuenen laburpen bat:

A) Zuzkidura-lursail publiko baten (Ollokilanda-ko plan partzialeko D2 lursaila) kostubidezko erabilera merkataritza-erakunde bati lagatzea

Ollokilanda-Urbi sektoreko planeko birpartzelatzearen arabera, Udalak D2 zuzkidura-lursail publikoaren esleipena du, nahitaezko lagapenaren bidez doan eskuratuta. 10.444,38 m²-ko azalera du, eta ez du aprobetxamendurik. Ez du kargarik.

Udalak eta merkataritza-erakunde batek hitzarmen bat sinatu dute, eta hitzarmen horren arabera, Udalak aipatutako lursaila laga dio merkataritza-erakundeari, zuzeneko itun baten bidez, klausula-orrian ezarritako baldintzetan. Enpresa partikularrak hileroko 1.202,02 euroko kanon bat ordaintzeko konpromisoa hartu du, data honetatik aurrera: 2007ko irailaren 1etik aurrera edo, lehena go gertatzen bada, lursaila urbanizatzen denetik sei hilabetera.

Ondorioak:

- Gure iritziz, zuzenbidez kanpoko da zuzkidura-ondasun publiko bat hirugarren bati merkataritza-erabileretarako zuzenean esleitzea. Lursail bat hirugarren batek erabiltzeko, administrazio-emakida baten bidez esleitu behar zaio. Esleipen hori ondasunen erregelamenduko xedapenetan eta kontratazio publikoari buruzko arauetan ezarritakoari jarraituz egin beharko litzateke. Zuzkidura-lursaila administrazioak kudeatu beharko du, zuzenean edo zeharka, eta erabilera edo zerbitzu publikorako erabili beharko da beti. Hortaz, ez da batere zentzuzkoa lursail horretan merkataritza-ustiapen pribatu bat jartzea.

- Halaber, gure ustez ez da zuzenbidezkoa Udalaren lurzoru-ondareko ondasun gisa edo Uharteko Udalaren ondare-ondasun gisa konfiguratzea. Ondasunen erregelamenduan zuzkidura-lursail publikoetarako ezarritako araubidea dagokio (3. artikulua eta 13.1.c), bai eta LAHFLn ezarritakoa ere (152.1.a artikulua).

- Horrenbestez, lursaila zuzkidura-ondasun publikoa izanik, ez da zuzena hirugarren bati merkataritza-erabileretarako zuzenean lagatzeko kontratua egitea, eta horrek balio juridikorik gabe utz dezake.

Espedientean ez da ageri lursaila 49 urterako lagatzeko arrazoi objektibo eta teknikorik, ez eta

hirigintza-arrazoirik ere. Horrez gain, ez da aipatzen hori egiteko interes sozialik, ez eta D2 lursailaren baloraziorik ere, zenbateko kanona ordaindu behar den kalkulatzeko.

Hitzarmen horri dagokionez, kontuan izan behar da Udalak aurkeztutako hamargarren alegazioa. Alegazio horren arabera, hitzarmen hori ez da gauzatu, eta erakundeak aztertzeke asmoa du.

B) Udalaren eta eraikuntza-enpresa baten arteko hirigintza-hitzarmena, Ugarrandiako plan partzialeko 4.3 lursailari buruzkoa

Hitzarmen horren bidez, Ugarrandiako plan partzialeko 4.3 lursailean eraikin bat tokiz aldatzeko eta toki horretan eraikinari beste solairu bat gehitzeko baimena eman zaio eraikuntza-enpresari. Udalak aldaketa horiek egiteko xehetasun-azterketa bat izapidetzeko konpromisoa hartu du. Enpresak gazteentzako jolas-elementu batzuk eraiki beharko ditu, Udalak agindutako tokian. 48.862,90 euroan baloratu da enpresak skatepark bat eraikitzea, eta 12.000 euroan, haur-parke bat egitea.

Hitzarmena 2007ko urtarrilaren 22an formalizatu eta sinatu da, eta udalbatzak 2007ko maiatzaren 2an eman dio azken onarpena.

Ondorioak

– Hitzarmenak hasierako onarpenaren, informazio publikoaren eta behin betiko onarpenaren ondoren formalizatu behar dira.

– Ez zegoen hirigintza-hitzarmenik egiteko beharrik xehetasun-azterketa onartzeko, enpresaren eskaera legezkoa baitzen eta hitzarmen hori egin gabe ere onar baitzitekeen.

– Hirigintza-hitzarmenetan ez da sartu behar kontratazio publikoari buruzko arauetan zehaztutako prozedurak betetzen ez dituzten obrak esleitzeko klausularik. Hitzartutako obren balio zenbatesia kontuan hartuta, Europar Batasuneko publizitaterik gabeko prozedura negoziatuaren bidez kontrata daitezke.

– Gehiegizko eraikigarritasuna dagoela ikusi dugu, exekuzio-proiektuan zehaztutakoa baino % 5 inguru handiagoa, baina, hala ere, ez da aldatu etxebizitza-kopurua. Lizentzia eskubideak aitortzeko egintza arautu bat baino ez denez, eta gehiegizko eraikigarritasuna oso txikia denez, zuzendu egin beharko litzateke; hau da, lizentziako eraikigarritasuna aplikatzekoa den hirigintza-legera egokitu beharko litzateke.

C) Udalak hirigintza-hitzarmen bat adostu du enpresa horrekin berarekin 2005eko uztailaren 28an, 6.1 lursailean eraiki beharreko etxebizitza

tasatuen % 50 Uharteko biztanleei alokairuan emateko. Horren truke, Udalak beheko solairuaren erabilera aldatu du, merkataritza-lokalen ordeztexebizitzak egiteko baimena eman baitu.

Udalaren espedientean ez da ageri etxebizitzak esleitzeko aplikatutako irizpideen baloraziorik.

D) Udalaren eta merkataritza-enpresa baten arteko hirigintza-hitzarmena, Ollokilanda-Urbiko birpartzelatze-proiektuko D.1 eta M2 zuzkidura-lursail publikoei buruzkoa

Uharteko merkataritza-enpresa batek hedatzeko aukera izateko hirigintza-jarduera eta hitzarmen batzuen parte da hitzarmen hori.

Birpartzelatzearen ondorioz, Uharteko eta Esteribarko Udalek D1 zuzkidura-lursail publikoaren esleipena dute, nahitaezko lagapenaren bidez doan eskuratuta. Zuzkidura-lursail horrek 8.156,44 m²-ko azalera du. Gainera, birpartzelatzearen ondorioz, 40.779 m²-ko azalera M2 lursaila sortu da, hirugarren sektoreko erabilerakoa. Lursail zatiezin hori Uharteko eta Esteribarko Udalei, Areacea udal-sozietateari eta beste jabe batzuei esleitu zaie. Enpresa lursail horretan ezarri ahal izateko esleitu da lursaila, sortu da jabetza zatiezina eta lursail horretan ezarri da tokiko erakundeei dagokien % 10eko nahitaezko lagapena.

Hurrengo hitzarmenen bidez, Udalak:

M2 lursail zatiezinean dagokion % 47,96ko zatien azalera-eskubidea osatu du enpresaren alde, eta hamargarren urtetik aurrera erosteko aukera eman dio. Urteko alokairua 328.999 eurokoa da, eta urtero KPIren arabera eguneratzen da. Hitzarmenaren arabera, erosteko aukeraren prima 4.000.000 eurokoa da, eta lursaila erosteko prezioa, 12.800.000 eurokoa.

Horrez gain, zuzkidura-lursail publikoa (D1) aparkalekurako erabiltzeko baimena eman dio, urteko 6.000 euroko kanonaren truke.

Azkenik, Udalak M2 lursaileko eskubideen zati bat eman du Uharteko ikastetxe publikoaren truke. Areacea udal-sozietatea da ikastetxe publikoaren titularrak. Truke horrek 3.635.524 euroko balioa du.

Ondorioak:

– Enpresa pribatua M2 lursailean kokatzeko aukera izatea ezin da justifikazio gisa erabili lursail hori jabetza zatiezina gisa esleitzeko. Areago, kontuan hartu behar da lursail horretan bi eratako eskubideak daudela: alde batetik, tokiko erakundeen ondare-ondasunen jabetza-eskubideak, eta, beste aldetik, erakundeei legez doan laga beharreko eskubideak, Udalaren lurzoru-ondarearen parte direnak.

Neurriak hartu behar dira, Udalaren lurzoru-ondarea hutsik geratzeko arriskua baitago eragiketa hauen ondorioz: jabetza zatiezinak, kargak ezartzeko eragiketak, zuzenean erosteko aukerak, zuzeneko besterentze desegokiak, lagapenak, ondasunak ez bereiztea eta erregistratzea, salmentetatik edo kargetatik lortutako diru-sarrerak ez atxikitzea, ondareak nahastea erakunde instrumentalei egindako lagapenengatik.

– Tokiko erakundeen ondare-ondasun izateko esleitu den M2 lursailaren Udalaren jabetzako kuotari dagokionez, egiaztatu behar da egin direla besterengarritasun-adierazpena eta eskubidearen edo kargaren balorazioa, eskumena zehazteko, eta Foru Komunitateko administrazioari aurretik jakinarazi zaiola edo eskatu zaiola baimena karga eratzeko. Ezinbestekoa da merkataritza-enpresa interes orokorrekoa dela objektiboki bermatzen eta justifikatzen duten txosten teknikoak egotea espedientean.

– Udalaren lurzoru-ondareko kuotari dagokionez: zuzenbidez kontrakoa da Udalaren lurzoru-ondareko ondasunen azalera-eskubidea kapital pribatuko merkataritza-sozietate bati zuzenean esleitzea. Gehienaz ere, lizitazio publiko bidez esleitu beharko litzateke.

– Gure ustez, indarrean dagoen araudiaren kontrakoa da birpartzelatzeko garaian eraikitzeko baimena ematea. Araudiaren kontrakoak dira, halaber, “M2, D1” plan partzialaren aldaketan altuerari eta atzeraemanguneei buruz zehaztutako dispensta bereziak. Espedientean ez dago inolako justifikazio tekniko eta juridikorik jabari publikoko lursailaren zerrenda bat (D1 zuzkidura-lursail publikoaren zerrenda bat) fisikoki M2 lursailera anexionatzeko erabakia hartzeko.

– Gure ustez, indarrean dagoen araudiaren kontrakoa da zuzkidura-ondasun publikoa aparkaleku gisa erabiltzeko zuzeneko lagapen-kontratuak. Zuzkidura-ondasun publiko horren erabilera zehaztuz ez da ageri erabilera publikoko berdegunea izatea, eta, hortaz, bidera ezina da hitzartutako prestazioa, planeamenduz kontrakoa baita. Lizitazio publiko bidez esleitu behar dira zuzkidura-ondasun horretan egin beharreko obrak eta behin-behineko mantentze-lanak, baldin eta administrazioak zuzenean egiten ez baditu.

– “Ollokilanda-Urbiko plan partzialeko D1 zuzkidura-lursailerako hirigintza-hitzarmena” izenekoa ez da berez hirigintza-hitzarmen bat.

– Uharteko Udalaren eta Areacea udal-sozietatearen arteko trukeari dagokionez, besteak beste, Udalaren lurzoru-ondarekoak diren ondasun batzuk trukatu dira. Udalaren lurzoru-ondareko

ondasunak direnez, Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 228 2 c) artikuluan zehaztutako helburuetara atxikita daude, eta, hortaz, Areaceak ondasun horietatik lortzen dituen diru-sarrerak ere helburu horietara atxikita daude. Nabarmentzekoa da ez dela bete aplikatu beharreko arauetan zehaztutako administrazio-prozedura.

– Prezio eta kanon handiak ezartzen dituzten kontratuei dagokienez, komeniko litzateke aditutasazio eta -balorazio bereziak egitea kontratu edo eragiketa bakoitza egiteko garaian. Behar bezala justifikatutako lursailaren prezioa eta urbanizazio-kostuak diru-sarreraren bidez ordain daitezkeela ziurtatu behar da. Alokairuari aplikatutako % 4ko tasa 280/1990 Foru Dekretuko 116. artikuluan ezarritako % 6ko tasa baino txikiagoa da.

Azkenean, enpresa garrantzitsu bat finkatzeko eta hedatzeko egin dira jarduera horiek guztiak. Helburu txalogarria da, baina ez ditu justifikatzen erabilitako baliabideak eta prozedurak, aurretik nabarmendutako hutsune batzuek balio juridikorik gabe utz baitezakete hitzarmena.

Ordenamendu juridikoak tresna egokiak eman dizkio administrazioari, enpresa-jardueren garapena objektibotasunez, eraginkortasunez eta legezkotasun-printzipioa betez sustatzeko, udalerraren hazkunde ekonomikorako onuragarritzat jotzen duelako.

E) Areacearen eta merkataritza- eta industria-enpresa baten arteko hitzarmena, Aretako barne-eraberritzeko plan bereziari eta Urbizkain industrialdeko lursailaren (P1 lursailaren) aprobetxamendua zabalteari buruzkoa

Udalak ez du parte hartu hitzarmen horretan, baina zuzenean inplikatur dago.

Hitzarmen hori prozesu luze baten zati da. Prozesu horretan, merkataritza-enpresak, Areacea udal-sozietateak, zenbait partikularrek eta Uharteko Udalak eragiketa eta kontratu batzuk egin dituzte, merkataritza-sozietatea Areta industrialdetik Urbizkainera eraman ahal izateko. Enpresa lekuz aldatzeko eragiketaren baitan, hiru jabek eman nahi dituzte Urbizkaingo lursailak Aretako lursailen truke.

2003an jarri zen abian enpresa lekuz aldatzeko prozesua, merkataritza-sozietateak, Areacea eta Udalak adostutako Asmoen protokolo baten bidez. Protokolo horretan, Uharteko Udalak merkataritza-sozietatea tokiz aldatzea uhartearrentzat interes orokorrekoa zela aitortzeko konpromisoa hartu zuen, eta aldeek Aretan barne-eraberritzeko plan berezi bat izapidetzea adostu zuten, enpresa tokiz aldatu ahal izateko. Enpresak hirigintza-kudeake-

tako gastuetatik zegokion zatia ordaintzeko konpromisoa hartu zuen, eta beharrezko hirigintza-tresna guztiak arkitekto-talde jakin batek gauzatea nahi zuela adierazi zuen.

2003an, truke-kontratu pribatu bat sinatu zuten Areaceak eta Urbizkaingo lursailen jabeek. Aztertutako kontratu batean, jabe partikularrek Urbizkaingo jabetzaren jabari osoa Areaceari emateko konpromisoa ageri da, 24.717 m² 36,06 euro/m²-ko prezioan: 891.295,02 euro.

Ondorioak:

– 2003ko Asmoen protokoloak hirigintza-planeamendua aldatu nahi zuen, eta, hortaz, planeamenduko hirigintza-hitzarmentzat hartuko dugu. Ez zen legez ezarritako prozedura erabili hitzarmen hori formalizatzeko, eta, hortaz, baliteke balio juridikorik ez izatea.

– Areacea udal-sozietateak zuzenean besterendu zituen Areta Iparraldeko barne-eraberritzeko plan bereziko U.5 lursailak. Lursail horiek Uharteko Udalarari emandako % 10eko hirigintza-lagapenetatik lortutakoak ziren. Konkurrentzia publikoaren bidez besterendu beharko ziren, ahal izanez gero enkante publikoko prozedura erabiliz. Hortaz, zuzenbidez kanpokoa izanen litzateke, Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 228 2 a) artikulua urratzen duelako.

– Dokumentu batzuek datarik ez dutenez eta beste batzuek sinadurarik ez dutenez, ezin izan dugu behar bezala jarraitu amaierako prozesua. Amaierako prozesu horretan adostutako 2006ko urriaren 31ko hitzarmenean zehaztuta daude zer konpentsazio jaso zituen merkataritza-sozietateak, eta sozietateak 196.248 euro (2006ko abenduaren 31 baino lehen) eta 35.112 euro ordaindu behar zizkiola Udalarari edo Areaceari.

– Kontratu pribatuak izapidetzeko prozesuari jarraitu beharko litzaioke, eta aditu independenteek egindako balorazioetan oinarrituta ezarri beharko lirateke trukeen prezioak. Halaber, hirigintza-hitzarmenen espedienteek txosten juridikoak eta teknikoak izan beharko lituzkete, eragiketak eta balorazio ekonomikoak legezkoak direla justifikatzeko.

Aurretik aipatutakoaren arabera, merkataritza-entresak 196.248 euro ordaindu behar zizkion Areaceari edo Udalarari 2006ko abenduaren 31 baino lehen, baina oraindik ez dizkio ordaindu.

Trukea 2003ko irailaren 8ko hitzarmen pribatu batean oinarrituta egin zen. Hitzarmen horretan ezarrita zeuden trukearen prezioak eta aurretik hirigintza- edo exekuzio-tresnak onartu ezean trukea egiteko azken epea: 2004ko apirilaren 30a.

Ikusi dugu hirigintza- eta exekuzio-tresna jakin batzuk aurretik aipatutako dataren ondoren onartu zirela. Gainera, truke-hitzarmenean ezarritako prezioak baino garestiagoak zituzten lursailak trukea egiteko garaian.

Bestalde, bereizi egin beharko ziren udal-sozietatearen eta Udalaren hitzarmeneko eskubideak eta betebeharrak.

F) Areta Hegoaldeko plan partzialeko S.05.2 eta S.05.4 lursailen garapenerako hirigintza-hitzarmentza – 2008ko urtarrilean behin betiko onartua

Lursail horiei buruzko 2002ko irailaren 12ko hitzarmenean ageri dira hirigintza-hitzarmen horren aurrekariak eta jatorria. Hitzarmen horretan, Udalak industria-nabe txikiak eta bulegoak eraikitzeke xehetasun-azterketa baten onarpena izapidetzeko konpromisoa hartu zuen. Ordainetan, lursailen jabeek 300 m²-ko nabe bat Udalarari doan lagatzeko konpromisoa hartu zuten.

Xehetasun-azterketan, eraikigarritasun bera ageri zen, eta 300 m²-ko 10 nabe eta merkataritza-rako eta bulegoetarako eraikin bat eraikiko zirela aipatzen zen. Ez zegoen zehaztuta zer lursail zegokion Udalarari. Halaber, erabilera- eta altuera-aldaketak ageri ziren, eta, gure ustez, aldaketa horiek ez zeuden baimenduta.

Hitzarmentza sinatu zuten partikularrek ez zioten orubea Udalarari laga eta ez zituzten obrak gauzatu, baizik eta beste partikular batzuei eman zieten jabetza.

Lursailen 2007ko jabeek berriz berrantolatzea proposatu zuten. Hitzarmen horretan ezarritakoaren arabera, 2002ko hitzarmenaren ordezkatzeko onorio guztietarako. Proposamen berriak zituen. Antolamendu berriaren ondorioz ezin zenez egin 2002ko hitzarmenean aurreikusitako orube-lagapena, dirutan ordaintzea proposatzen zuten hitzarmen berriak.

Ondorioak:

Udalaren hirigintzako logikari ez zitzaion behar bezala jarraitu espediente horretan, jabeen beharren arabera aldatu baitzen diseinua.

Kontrolaren ikuspegitik, Udalarari eraginkorra iruditzen bazitzaion 2002ko hitzarmenaren, bere garaian salatu egin behar zuen jabeek beren betebeharrak ez bete izana, eta ez zuen beste baldintza eta helburu batzuetako hitzarmen bat egin behar, bost urteren buruan, beste jabe batzuekin. Hitzarmenaren sinatu zuten partikularrek dirutan ordaindu zuten 2007ko azaroaren bostean, Udaleko aholkulariaren balorazioan adierazitako m²-ko prezioa baino merkeago, hitzarmenaren onartu eta sinatu baino bi

hilabete lehenago. Espedientean ez dago horren azalpenik eta justifikaziorik.

VI.12 HIRIGINTZA

– Indarrean dagoen hirigintza-planari (UPO) 1981eko apirilaren 3an eman zion hasierako onarpena Uharteko Udalak eta 1982ko uztailaren 20an eman zion behin betiko onarpena Hirigintzako Prointzia Batzordeak.

1988ko azaroaren 30ean, Lurralde Antolamendurako Departamentuak baliozkotzat jo zuen Uharteko Udalak 1988ko otsailaren 24an behin-behinean onartutako UPOren berrikuspen partziala. Berrikuspenean, auzo zaharrari buruzko zehaztapenak ageri ziren, eta UPOko zehaztapenen zabalpentzat hartzen ziren, gune historikoaren ezaugarrietara egokitutako zabalpentzat. Horrez gain, Alde Zaharreko lurzoruaren sailkapen-aldaketa txiki batzuk ageri ziren.

1999tik aurrerako udalerrriaren planeamenduari dagokionez, hainbat aldaketa egin dira UPOn, plan partzialetan eta Alde Zaharraren inguruko eremuetako urbanizazio-proiektuetan.

Indarrean dagoen udal-plana zaharkitua geratu da, ez baita eguneratu eta egokitu 35/2002 Foru Lege berrira. Hain zuzen, planak oinarritzat hartutako gizarte-, demografia- eta ekonomia-parametroak erabat aldatuta daude. Uharre eremu erdilandatarra zen 1982an, baina, denboraren poderioz, industria-, merkataritza- eta zerbitzugune handi bihurtu da.

Udal-plan orokor zaharkitua eta garapenerako tresnak eta plan partzialak aldi berean erabili ahal izateak segurtasun juridikoko arazoak edota arriskuak sortzen ditu, hainbat eratako planeamenduarauak eta -irizpideak aplikatzeko aukera ematen

baitu, eta, hori dela eta, erabilitako ordenantzak eta tresnak interpretatzeko era asko baitaude.

Udalak beste UPO bat egitea erabaki du. 2004ko urriaren 28an, lankidetzahitzarmen bat sinatu zuen Ingurumen, Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza Departamentuarekin, beste UPO bat egiteko.

Plana idazteko talde bat aurkitzeko lizitazioa egin zuen, eta aukeratutako taldeari esleitu zion lana. Talde horrek LOEE izeneko dokumentua (Lurraldea Okupatzeko Estrategia eta Eredua) aurkeztu zuen. 2007ko hauteskundeek, udalbatza berria eratzeko prozesuak eta hirigintzako planeamenduek eten egin dituzte izapide horiek. Fiskalizazioa egin den garaian, Udalak jakinarazi digu aurkeztutako edo aldatutako dokumentua onartzeko eta UPO izapidetzeko prozesuan sartuta dagoela.

– Gure iritziz, ez da garatu UPO gauzatzeko prozesuaren jarraipen sistematikoa eta integrala egiteko programarik, eta ez da egin egoerari buruzko aldiaren aldiko txostenik. Hala ere, badago espedienteen artxibo orokor informatizatu bat, hirigintzako espedienteak ere biltzen dituena. Horrez gain, planeamenduari eta planeamendua gauzatzeko prozesuari buruzko informazioaren datubase bat sortu zen 2001ean, eta garatzen joan da ordutik. Informazio hori baliagarria eta eraginkorra da Udalaren edozer alorretako kudeaketa-beharrei erantzuteko.

– Bestalde, hirigintzan, etxebizitza-sustapenean eta -kudeaketan, eta eraikuntzan jarduten duten hiru sozietate sortu dira, eta, hortaz, kasuz kasu aztertu behar da zer sozietatek duen ardura, zer ardura dituen eta nola jardungo duen.

– 2009ko urtarrilaren 31ko datuen arabera, 1999tik honela garatu da UPO etxebizitzaren arloan:

1999tik UHARTEN EGINDAKO ETXEBIZITZAK

Eremua	Planetan aurreikusitakoa	EZARPENA								
		Izapidetuak					Eraikitzeko daudenak			
		Guztira	Libreak	PTE	BOE	Guztira	Libreak	PTE	BOE	Guztira
MARTIKET	71	71	71			71				71
ITAROA BIZITEGIAK	165	167	167	0	0	167	18	0	0	185
MIRAVALLS	171	173	77	72	24	173	0	0	0	173
MOKARTE	605	611	611	0	0	611	2	0	0	613
UGARRANDIA	829	835	313	376	146	835	0	0	0	835
Guztira	1.841	1.857	1.239	448	170	1.857	20	0	0	1.877
RIPAGAINA (UGPS)	278						278			278
Guztira, oro har	2.119	1.857	1.239	448	170	1.857	298	0	0	2.155

Izapidetutako etxebizitzak	KOP.	%
Libreak, guztira	1.239	67
BOE, guztira	170	9
PTE, guztira	448	24
Guztira	1.857	100

1999tik, 1.857 etxebizitza izapidetu dira, horietatik % 33 etxebizitza babestuak (% 9 BOE eta % 24 PTE).

Ripagainari dagokionez, eremu horretan lurraz zituzten lau udalek sinatutako hitzarmenean aurreikusitako mugen aldaketa noiz onartuko zain zegoen Udala, fiskalizazioa egin zen garaian. Mugak aldatzeak eragina izan dezake aurreikusitako etxebizitzaren kopuruan eta banaketan.

Halaber, enpresa eta zerbitzu ugari ezarri dira Uhartan. Aldaketak, onartutako plan partzialak eta egindako jarduerak 2. eranskinean ageri dira.

Hirigintza-kudeaketari eta hitzarmenei dagokionez, hona hemen gure gomendioak:

- *Udal-plan orokor berria ezartzea, eta haren bidez lurraldearen antolamendua indarrean dagoen araudira egokitzea, interes orokorrean oinarritutako hiri-garapena ziurtatzea, eta Uharteren, uharteren eta ingurunearen benetako beharrei zentzuz erantzutea. Plan horrek baldintza hauek betetzen dituela ziurtatu behar da: bideragarritasuna, garapen iraunkorra eta bizi-kalitatearen hobekuntza.*

Plan berria funtsezkoa da udalerrira antolatzeko eta Udalaren hirigintza-jarduerak planifikatzeko, eta, hori dela eta, plan horretan aurreikusitakoa nahitaez betetzeko zentzuzko epe bat ezarri beharko luke.

- *Sinatutako hitzarmenetan aurreikusitako jarduerak eta prozedurak, eta aplikatutakoak araudira egokitzea.*

- *Informazio-sistema integral bat garatzea. Sistema horrek baldintza hauek bete beharko ditu:*

- *Plan orokor berria gauzatzeko prozesuaren jarraipena egiteko aukera ematea, adierazleak, datuen, aldagaien eta ekonomia- eta gizarte-parametro adierazgarrien bidez, eta planaren bilakaerari eta planean aurreikusitakoaren betetze-mailari buruzko txostenak egitea aldian-aldian.*

- *Udal-ondareko ondasunak eta eskubideak (bereziki lurzoruak eta lurzoru horiek sortzen dituzten diru-sarrerak) behar bezala identifikatuta, inbentariatuta, banan-banan erregistratuta eta eragiketa guztietan egoera berean daudela ziurtatzea, ondasun eta eskubide horiek erabili behar diren gauzetarako erabiliko direla bermatzeko, aurreikusitako legeko araubidearen arabera, baita sozietateei lagatakoan edo besterendutakoan ere. Udala Udalaren lurzoru-ondarearen titularrak denez, legeko betebeharrak horiek betetzen direla ziurtatzeko ardura du.*

- *Hirigintzan eta proiektuen kudeaketan eta sustapenean jarduten duten erakundeei eta zerbitzuei zereginak eta ardurak esleitzeko irizpideak eskuliburu batean edo ebazpen batean adieraztea komeni den aztertzea. Proiektu edo ekintza*

bakoitzean nola esleitu diren ikusi behar da, gauza bakoitza nork egin duen jakiteko.

- *Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 26.1 artikuluan zehaztutako hitzarmen-erregistroa garatzea, eta, aldi berean, prozedura bereziak ezartzea; hain zuzen, Udalaren lurzoru-ondarean eragina duten eragiketak eta, bereziki, diruaren ordainetan lagatako hirigintza-kargen eragiketak erregistratzeko eta horien finantza- eta kontabilitate-jarraipena egiteko aukera ematen dutenak.*

- *Hitzarmenak txosten juridiko, tekniko eta balorazio-txosten egokietan oinarrituta egin behar dira; bereziki, eraikigarritasuna aldatzen duten hitzarmenak eta diruaren ordaineko lagapena aurreikusten dutenak (aprobetxamenduen % 10eko ordezkoko kuota ekonomikoa Udalarentzat). Txosten horiek espedientean sartu behar dira.*

- *Sinatutako hitzarmenetan, aldi baterako programazioa azaltzea; hau da, hitzarmena betetzeko eta eskubideak kobratzeko epeak zehaztea, hitzartutako gauzak eta kobrantzak epe zehatzik gabe ez atzeratzeko, behar bezala egin daitezela eskatzeko eta aurreikusitakoa bete ezean salatzen.*

- *Kontu orokorraren memorian berariaz adieraztea ekonomia-egoerari edota tokiko erakundeen ondare-ondasunei (bereziki Udalaren lurzoru-ondareari) eragiten dieten kontratuak, hitzarmenak eta hirigintza-eragiketak.*

VI.13 UDAL-SOZIEATEEN SORRERA

Txostenaren sarreran ageri dira Uharteko sektore publikoaren organigrama eta osaera.

Sozietateak arrazoi hauengatik sortu dituztela adierazi dute:

- Barne-egitura astun eta garesti bat sortu beharrik ez izateko hirigintza-helburuak eta -lanak gauzatzeko. Alor horretako beharrak gero eta handiagoak ziren, eta Udalak ez zituen beharrezko jakintzak eta bitartekoak.

- Kudeaketa malguagoa eta arinagoa izateko; batez ere, kontratazioen arloan.

- Zerga-onurak lortzeko. Hain zuzen, sozietate publikoek BEZa beren ekonomia-jarduerarekin konpentsa dezakete.

- Toki Ogasunei buruzko Legean hirigintza-kudeaketarako aurreikusitako diru-sarrera jasotzeko.

- Langileak kudeatzeko ahalmen handiagoa izateko. Gainera, langile horiek ez dira funtzionarioak.

VI.14 AREACEA, SA UDALAREN HIRIGINTZA-SOZIEATEA

VI.14.1 Antolaketa eta alderdi orokorrak

Sozietatea 1999ko apirilaren 13an sortu zen, eta Udalak jarri zuen kapitalaren % 100. Hirigintza-kudeaketako sozietate bat da, eta helburu hauek ditu:

A) Hirigintza-azterketak egitea eta izapidetzea; besteak beste, antolamendu-planak, eta urbanizazio-, konpentsazio- eta birpartzelatze-proiektuak idaztea eta izapidetzea.

B) Hirigintza-jarduerak egitea, lurzoru sustatzea, hiri-azpiegiturako obrak egitea eta antolamendu-planak gauzatzeko zerbitzuak ematea.

C) Urbanizatzearen ondorio diren obrak eta zerbitzuak kudeatzea eta ustiatzea.

D) Lursailak besterentzea, eta orubeetan salmentarako edo alokairurako industria-nabeak eta etxebizitzak eraikitzea eta sustatzea.

2003ko ekainaren 11n, sozietatearen estatutuak aldatu ziren, eta hirigintza-jarduerarekin batera eraikuntza-jarduera ere sartu zen sozietatearen helburuetan.

Udaletxea da sozietatearen egoitza.

Bi langile, kudeatzaile bat eta administrari laguntzaile bat ditu.

Areaceak bi sozietate osatu ditu:

- Urarte Desarrollo Urbano. Areacearena da kapitalaren % 51, eta bazkide pribatu batek jarri du gainerako % 49a. Bazkide pribatuaren esku dago sozietatearen ekonomia-kudeaketa.

- Mokarte Aparcamientos Subterráneos. Beste sozietateak bezala, bi bazkide ditu: Areacearena da kapitalaren % 51, eta bazkide pribatu batek jarri du gainerako % 49a. Areacearen esku dago sozietatearen ekonomia-kudeaketa.

Halaber, % 40ko partaidetza eta % 2ko partaidetza du, hurrenez hurren, Arte Garaikideko Zentroa eta Foro Europeo de Formación Empresarial fundazioetan.

– Areaceak plan batean adierazita eduki behar-ko lituzke helburuak, adierazleak, eta jarduera- eta inbertsio-programa. Areacearen administrazio-kontseiluak plan estrategikoa egiteko lanak kontratatu zituen zuzenean 2005eko abenduaren 12an, 60.000 euroren truke.

Ezin da egiaztatu plan estrategikorik badenik, ez baitago plan estrategikoarekin lotutako lan edo dokumentu baten entrega-ziurtagiririk. 2006ko ekainaren 30eko faktura bat badago, 55.680 eurokoa, baina ez zen onartu.

VI.14.2 Kontuen eta eragiketen azterketaren emaitzak

A) Administrazio-kontseiluak ez ditu onartu 2006ko eta 2007ko kontuak, ez baititu jaso agindutako kanpo-auditoriak.

2005eko ekitaldiaren auditoria-txostenak salbuespenak ditu. Hona hemen salbuespen horiek: 1. Udalak doan lagatako lursaileri dagokienez, ez da ageri ibilgetuen baloraziorik, aditu independente baten tasaziorik gabe kontabilizatu baitira. 2. Truke-eragiketen ondorioz, balio handiegia eman zaie aurreko ekitaldietako irabaziei.

Sozietateak 2006ko kontuen auditoria-txosten bukatugabearen zirriborroaren kopia bat eman digu, eta 2005eko kontuetako salbuespen berak ageri direla ikusi dugu.

Areaceak eskriturak formalizatzen diren datetan kontabilizatu ohi ditu Udalak doan lagatako lursailen altak, eta zerga-ondorioetarako eskrituretan ageri den balioa ematen die.

Kontabilitate- eta balorazio-irizpide horiek ez dira Udalak aplikatzen dituenak. Gainera, sozietateak ez ditu irizpide horiek erabili Ripagainako lursailen lagapenean. Udalak 2007ko otsailean laga zizkion lursail horiek, eta data horrekin kontabilizatu zituen. Gerora, sozietateak Urarteri saldu zizkion, eta 2008ko apirilean eskriturak formalizatzean lursailak zuten balioarekin kontabilizatu zituen.

Zenbateko eta elementu hauek zuzendu egin beharko liriteke: a) Inbentarioan ageri dira dagoneko salduta dagoen etxebizitza bat eta M2 lursailen eskubideekin trukaturako Andra Mari Zuria ikastetxea (ikusirik iruzkinak txosten honetako VI.11.D) atalean); b) Inbentarioaren arabera, informatika-ekipamenduek 825.668 euro balio dute, eta balantzearen arabera, berriz, 58.347 euro.

Komeni da Udalak eta Areaceak kontabilitate- eta balorazio-irizpide homogeneousak erabiltzea, bereziki Udalak nahitaezko lagapenetatik jaso eta Areaceari emandako lursailen kasuan. Kontabilitateak behar bezala islatu behar ditu ondasunen eta eskubideen lagapen-, truke- eta salerosketa-eragiketak eta -emaitzak, data eta balioa behar bezala justifikatuta, benetan sortzen diren proportzioran/zatian, ekitaldi bakoitzeko emaitzak ez aldatzeko.

B) Auditoria-entresa kontratatzekeko prozesuari dagokionez, 2005eko irailaren 15ean izendatu zuen Areaceak 2005eko ekitalditik 2007ko ekitaldira arteko auditoria egiten zuen enpresa, eskaintza-eskaerak egin baino hiru hilabete lehenago.

2006ko urtarrilaren 4an, Areaceak esleipenaren emaitzaren berri eman zien eskaintzak aurkeztu zituzten enpresei.

C) Langileak

Areacea sozietatearen plantilla organikoak kide hauek ditu: kudeatzaile bat eta idazkari bat (administrari laguntzailea).

Irailan eta urrian egindako azterketetan ikusi dugu behar bezala egin, ordaindu eta kontabilizatu direla nominak.

D) Laguntza juridikoa eta hirigintza-laguntza

Udalerako lan egiten duten abokatuak eta arkitektoak ematen diote laguntza juridikoa eta hirigintza-laguntza. Ikusi iruzkinak txosten honetako VI.5.A) puntuan.

E) Erregularizatu beharreko Areacearen eta Urarteren arteko saldo-aldeak

– 265.548 euroko aldea dago Areacearen eta Areacearen partaidetza duen Urarte sozietatearen arteko saldo zordunen/hartzekodunen kontuetan. Areaceak Urarteri Ugarrandiako lursailak saldu zizkionean, Areaceak BEZ osoarekin kontabilizatu zuen salmenta, eta Urartek, berriz, fakturaren lehen ordainketari zegokion BEZarekin kontabilizatu zuen erosketa.

– Areacearen 237.085 euroko hartzekodunen saldoa Urartek 2005ean Areaceari emandako 510.000 euroko mailegu baten zati bat da. Urartek erabaki zuen 2006ko ekitaldiko irabazien banaketan sortutako dibidenduen bidez saldoa kitatzea, baina Areaceak ez zuen 2008ko urtarrilera arte kontabilizatu.

VI.14.3 Uharteko arte-zentroaren eraikuntza eta lurzorua esleipena etxebizitzak eraikitzeke

4. eranskinean zehatzago aztertu dugu kontratuaren garapena. Jarraian, azterketatik ateratako ondorio garrantzitsuenak azalduko ditugu.

2003ko maiatzaren 2an, Areaceako administrazio-kontseiluak administrazio-klausula berezien orria onartu zuen, helburu hauetarako:

– Uharteko arte-zentro bat egiteko proiektua idaztea eta eraikuntza-lanak kontratatzea. Gehieneko eskaintza 5.709.614 eurokoa zen, aurreko

proiektua egitearen ordainetan eman beharreko 210.350 euroak barne.

– Lursailen jabetza-eskubidea esleitzea, etxebizitza libreak sustatzeko. Gutxieneko eskaintza 4.270.000 eurokoa zen. Lursailak lursail horietan eraikiko ziren etxebizitza batzuen bidez ordaintzea pentsatu zen.

2004ko maiatzaren 19an, Areaceak bi hautagaiei batera esleitzea erabaki zuen, enpresa bakoitzak aurkeztutako eskaintza kontuan hartuta. Zenbateko osoa 11.898.518 eurokoa zen. Lursailen balioaren truke 50 etxebizitza ematea zehaztu zen.

Enpresa bakoitzak aurkeztutako eskaintzan prezio hauek ageri ziren: alde batetik, 6.338.096 euro etxebizitzetarako lursailen truke (eskaintzaren arabera 56 etxebizitza, 3.546 m² eraiki), eta, beste aldetik, 5.560.422 euro arte-zentroa eraikitzeko.

– Lursailen eta etxebizitzaren arteko trukea: Areaceak eta enpresa esleipendunak truke-eskritura bat sinatu zuten 2004ko urriaren 22an. Eskritura horren arabera, udal-sozietateak bost lursailak lagako zizkion, orubeetan eraiki beharreko 50 etxebizitza eta 50 garajeren truke.

Planaren arabera, trukaturako bi lursailak zuzkidura-erabilera publikoa izanen zuten beheko solairuan. Udalaren titulartasuneko lursailaren zati bat nahitaezko lagapenetik hortua zen, eta, hortaz, Udalaren lurzoru-ondarean sartuta zegoen.

Eskrituraren arabera, lursailen truke eman beharreko etxebizitzek eta garajeek 7.331.298,69 euroko balioa zuten.

– 2005eko irailaren 12an, Areaceak arte-zentroari buruzko kontratua aldatzea onartu zuen. Proiektuaren prezioa 6.520.615 eurokoa zen; hau da, esleipeneko prezioa baino 960.193 euro garestiagoa (% 17). 2005eko ekainaren 16an, Areaceak zuzenean kontratatu zuen aparejadorea, zentroko segurtasun- eta osasun-zuzendaritzarako eta -koordinaziorako, 141.000 euroren truke.

– 2006ko otsailaren 8an, 50 etxebizitza eta 20 aparkaleku entregatu ziren. Transferentziak 6.791.298,69 euro balio zuen.

540.000 euroko balioa zuten 30 aparkaleku geratzen ziren entregatzeko, baina 2006ko urriaren 29a baino lehen entregatzekotan ziren. Beste lursail batean eraikiko ziren aparkaleku horiek, ez hasieran aurreikusitako tokian.

Fiskalizazioa egin den garaian, jakinarazi digute 30 aparkaleku horiek ez daudela eskrituratuta, ez dutela irekiera-lizentziarik eta eraikitzaileari ez zaiola abala itzuli, baina, hala ere,

aparkaleku horiek erabiltzen direla. Garaje horiek lurpe publikoan sartu direlako jokatu omen dute horrela. Eraikitzaileak fidantza itzultzeko eskatu du.

2007ko irailaren 14an, arte-zentroko obren onarpen-akta egin da. Eraikuntzaren amaierako kostua 6.549.558 eurokoa izan da (BEZik gabe), eta, horrez gain, 141.000 euro eman behar izan zaizkio aparejadoreari.

Ondorioak:

– Areacea ez zen lehiaketara ateratako lursail guztien titularra. Bi lizitatzailenetako baten lursailaren zati bat ere sartuta zegoen lehiaketan, eta, hortaz, lehiaketa ez zegoen behar bezala eginda, lursailaren zati horri zegokionez. Ziur asko, lursail-zati hori erabili ahal ez izateak eragozpenak sortuko zizkien beste hautagaiei, jakinaren gainean egon baitziren aurkeztuz gero ezingo zutela lursail osoa erabili. Gure ustez, egoera horren ondorioz esleitu zitzairen kontratua bi hautagaiei. Lehiaketa egin aurretik konpondu beharko zen auzia.

Proposamenak ireki zirenetik bederatzirako hilabetera esleitu zen kontratua, nahiz eta aurreikusitako epea hiru hilabetekoa izan.

– Kontratua ez zitzaion esleitu epe barruan aurkeztutako bi eskaintzetatik onenari. Lehiaketa bi enpresa lizitatzailerei batera esleitu zitzairen, negoziazio-prozesu baten ondoren, nahiz eta bi enpresek banakako eskaintzak aurkeztu. Enpresa bakoitzari bere aldetik ordaindu behar zitzaion, eta inork ez zuen obra guztien erantzukizun solidarioa. Gure ustez, horrek guztiak aldatu egin zituen aurreikusitako lizitazio-prozeduraren izapideak eta aurkeztutako banakako eskaintzen baldintzak. Gainera, ez zen egin aldaketa horien publizitaterik, eta, hortaz, balizko hautagaiei ez zitzairen aukerarik eman beste baldintza batzuk zituen lehiaketaren bi zatietako batean parte hartzeko.

– Enpresa bakoitzak kontratuaren berme gisa emandako abalak hitzartutako esleipenaren zenbatekoaren % 4 baino txikiagoak ziren.

– Aparejadorearen kontratazio zuzenean ez ziren bete publikotasun- eta konkurrentzia-printzipioak.

– Udalak eta udal-sozietateak 30 garajeak erregularizatu beharko lituzkete, irekiera-lizentziak plan partzialarekin bat datozela ziurtatuz edota dagokion aldaketa eta konpentsazioa ezarritik.

Etxebizitzaren eta lursailen balorazioa eta kontabilizazioa

Kontabilitatearen arabera, arte garaikideko zentroaren guztizko kostua 7.913.179 eurokoa da, BEZik gabe, eraikuntza-, altzari- eta material-gastuak eta ekipo informatikoen gastuak kontuan hartuta.

Zenbateko horri 210.350 euro gehitu behar dizkiogu, Areaceak kopuru hori eman behar baitziren Udalari, arte-zentroaren aurreko eraikuntza-proiektua egiteagatik. Udalak ez du jaso kopuru hori.

Arte garaikideko zentroa eraikitzeko erabilitako lursaila 10 euroan baloratuta eta kontabilizatuta dago.

– Etxebizitzekin eta garajeekin trukaturako lursailak 7.331.298 euroan kontabilizatu ziren 2006ko ekitaldiaren aurretik; hau da, trukean adierazitako balioan. Hala ere, ondasunak 2006an entregatu ziren, 30 garaje izan ezik.

Katastroen arabera, lursailek 1.153.606 euro balio zuten. Udalak doako lagapena egin ondoren, sozietateak 2.760.000 euroan kontabilizatu zituen hasieran lursailak. Balio hori eman zitzaizen lursailari 2004ko eskriturretan, zerga-ondorioetarako. Bestalde, lursailekin trukaturako etxebizitzaren hainbat balorazio daude. Udal-arkitektoak 8.080.560 euroan baloratu zituen etxebizitzetarako lursailak 2004ko abenduaren 13an.

Oharrak:

1.- Udalak Areaceari doan lagatuko lursailak aditu independente batek baloratu behar zituen (bereziki etxebizitzekin trukaturako ondasunak), negoziatioko prezioa bidezkoa eta arrazoizkoa dela justifikatzeko.

2.- Kontabilitateak behar bezala islatu behar ditu ondasunen eta eskubideen lagapen-, truke- eta salerosketa-eragiketak eta -emaitzak, data eta balioa behar bezala justifikatuta, benetan sortzen diren proportzioan/zatian, ekitaldi bakoitzeko emaitzak ez aldatzeko.

Arte garaikideko zentroaren alokairua

2005eko apirilaren 28an, Udalak Arte Garaikideko Fundazioa sortzea onartu zuen.

2007ko abenduaren 21ean, Areaceak arte-zentroaren eraikina eta instalazioak urteko 180.000 euroan alokatzea erabaki zuen. Kopuru hori berraztertu ahal izanen da.

Arte-zentroari eta Arte Garaikideko Fundazioari dagokionez, nabarmendu behar da museoa ekonomia-karga handia dela Udalarentzat eta eraiki duen sozietate publikoarentzat.

Fundazioa 2005eko urriaren 27an sortu zen. Partaidetza honela banatuta dago: Udalak % 55, Areaceak % 40 eta Buldain Fundazioak % 5.

Arte Garaikideko Fundazioak arte-zentro publikoa kudeatzeko ardura hartu zuen, baina ez du horretarako baliabiderik. Hori dela eta, kudeaketa integralerako kontratu bat hitzartu du Ordóñez Falcón Zentroa Fundazioarekin, sei urterako. Kontratu formalizatu aurretik, komeniko zen Patronatuak kulturako eta arte-sustapeneko beharrak ebaluatzea, eta jarduera-programa zehatz bat prestatzea, helburu jakinak lortzeko.

Arte Garaikideko Fundazioaren Patronatuak kudeaketa integralaren truke Ordóñez Zentroari urtero 1.200.000 euro ordaintzeko konpromisoa hartu du, gastua justifikatu eta onartu ondoren. Kostuen aurreikuspen horri aurretik aipatutako eraikinaren alokairua gehitu behar zaio: 180.000 euro.

Udalak jakinarazi digu arazo handiak dituztela arte garaikideko zentroarekin, zailtasunak baitituzte hurrengo sei urteetarako konprometitutako aurrekontua finantzatzeko behar beste baliabide eta babesle aurkitzeko. Izan ere, zaila da Uharteren aukerak eta beharrak gainditzeko dituen arte garaikideko proiektu bat garatzea. Halaber, jakinarazi digute hitzarmen bat sinatu dutela Nafarroako Gobernuarekin, arte garaikideko zentroa ahalik ondoen erabiltzeko konponbide iraunkor eta arrazoizko bat aurkitzeko.

VI.14.4 Izotz-pistaren eta ondoko kirol-zuzkiduren proiektua, obrak eta kudeaketa kontratatzeari

5. eranskinean zehatzago aztertu dugu kontratuaren garapena. Jarraian, azterketatik ateratako ondorio garrantzitsuenak azalduko ditugu.

2002ko martxoaren 11n, hirigintza-kudeaketako udal-sozietatearen administrazio-kontseiluak izotz-pistaren eta ondoko kirol-zuzkiduren proiektua, obrak eta kudeaketa kontratatuzko administrazio-klausula berezien orria onartu zuen.

Aurrekontua eta kanona: "Proiektua idazteko eta obrak egiteko aurrekontuak ezingo du izan 6.010.771 euro baino handiagoa, gastu orokorrak, industria-irabazia eta BEZa barne. Erakunde esleipendunak ordainduko du aipatutako aurrekontu horren % 15, gutxienez. Erakunde esleipendunak emakidarengatik ordaindu beharreko kanona ez da izanen 120.215,42 euro baino txikiagoa."

2002ko ekainaren 18an, Areacearen administrazio-kontseiluak hautaturako enpresari esleitzea erabaki zuen, administrazio-klausula berezien orria eta aurkeztutako eskaintza kontuan hartuta.

Areacearen batzar nagusiak erabakia berretsi zuen 2002ko ekainaren 27an.

Kontratua gauzatzeko prozesuan, hasierako orrietan ez zeuden zenbait elementu sartu eta agindu ziren; besteak beste, merkataritza-erabile-retarako galeriak eraikitzeke lanen eta urbanizazio-lanen zuzeneko esleipena. Elementu horiek desitxuratu egin zuten esleipena.

Planeamenduari jarraituz, merkataritza-lokalak atari zabalean geratu dira, baina horrela ezin izan dira alokatu. Lokalak alokatu ahal izateko eta errentagarriak izateko, itxita egon beharko lukete.

Ondorioak:

– Kontratazio hori arautzen duten administrazio-klausula berezien orria 2002ko martxoaren 11n onartu zela kontuan hartuta, ekainaren 16ko 10/1998 Foru Legea, Administrazio Publikoetako Kontratuei buruzkoa (APKFL), aplika dakioke. Hau dago ezarrita lege horren 1.4. artikuluan: “Administrazio batek zuzenean zein zeharka merkataritza-sozietate bateko kapitalaren gehiengoan parte hartzen baldin badu, merkataritza-sozietate hori publikotasun-, konkurrentzia-, gardentasun- eta objektibotasun-printzipioei egokitu beharko zaie kontratuak sinatzean, egin beharreko eragiketaren izaera printzipio horiekin bateraezina denean izan ezik”

Halaber, administrazio-klausulen orriaren arabera, enpresen gaitasunari, esleitzeko moduei, obrak gauzatzeko prozesuari eta zerbitzuaren kudeaketari buruzko APKFLko arauak aplika dakizkioke kontratu horri. Arau horiek kontuan hartuta, kudeaketa-kontratuaren epea 30 urtekoa da.

Kontratu hori prestatzeko ez dira egin kontratazio-araudian ageri diren oinarrizko jarduera hauek: proiektuaren finantza-bideragarritasuna justifikatzen duten aurretiko txosten ekonomikoak, kontratazioaren zenbatekoaren justifikazioa, egin beharreko obra edo obrak zehazten dituzten gutxienezko txosten teknikoak, kontratua zerbitzu publikorako beharrezkoa dela adierazten duen justifikazioa, zerbitzuaren ustiapen-aurreproiektua, azterketa ekonomikoa, eta erabilera-erregimenaren eta berezitasun teknikoaren azterketa. Horrez gain, kontratuan ez da ageri Uharteko Udalak Areacea hirigintza-kudeaketako udal-sozietateari agindu ziola kontratatutako zerbitzu publikoaren kudeaketa, ez eta zerbitzuaren oinarrizko araubide juridikoa onartu zela ere.

Lursail osoak erabiltzeko moduan egon beharko luke. Kontratua sinatzeko garaian, lursail osoa ez zen Areacearena, eta lursailaren zati bat urba-

nizaezina zen. Horren guztiaren ondorioz atzeratuko zen, ziur asko, proiektua.

Kontratua prestatzeko izapideak behar bezala egitea eta beharrezko baliabideak izatea komeni da kontratazioa behar bezala egiteko eta emaitza hobea lortzeko. Horrez gain, prestazioa zehazteko eta kontratatu nahi den zerbitzua taxutzeko balio dute. Nahitaezkoak dira APKFLren arabera, eta aplikatu beharrekoak dira funts publikoak kudeatzen dituzten erakundeei eska dakiekeen kudeaketa onaren printzipioaren eta AKPOren arabera.

– 2002ko ekainaren 18an, Areacearen administrazio-kontseiluak izotz-pistaren proiektuaren, obren eta kudeaketaren kontratua esleitu zuen. Garai hartan, Areaceak ez zuen kontratu hori esleitzeko eskumenik, prestazio horiek bere helburuetatik kanpo baitzeuden.

Horrez gain, obren kontratuaren enpresa esleipendunak ez zuen orrian eskatutako kaudimenik eta ahalmen teknikorik izotz-pista eta ondoko kirol-zuzkidurak eraikitzeke, baina bai kudeatzeko. Hor-taz, enpresa horren eskaintza onartu gabe gera zitekeen. Obrak osorik azpikontratatzek ez du errespetatzen aplika daitekeen araudian aurreikusitako % 50eko muga.

– Areacearen eta enpresa esleipendunaren artean formalizatutako kontratuan, hasierako orrietan ageri ez ziren elementu batzuk ageri dira. Elementu horiek desitxuratu egiten dute esleipena. Alde handiak daude orrietan aurreikusitakoaren, eta formalizatu eta gauzatutako kontratuaren artean.

Kontratua bera eta hasierako orrietan ageri ez ziren kontratuko elementuak (erabilera osagarrietarako galeriaren kudeaketa eta urbanizazio-lanak) zuzenean esleitzea sozietate publikoen kontratazioak bete beharreko publikotasun-, konkurrentzia-, gardentasun- eta objektibotasun-printzipioen kontrakoa da.

– Kontrol-, kudeaketa- eta jarraipen-funtzioak eta -ardurak argitu beharko ziren. Ez dago Areacearen administrazio-kontseiluak osatutako jarraipen-batzordearen aktarik. Jarraipen-batzordeko udal-arkitektoak idatzi du urbanizazio-proiektua.

Proiektua ez da behar bezala garatu, ez baitira aurreikuspenak bete; besteak beste, atzerapenak egon dira, kostuak desbideratu dira eta merkataritza-galeriak ez dira erabili. Horrez gain, ez da lortu dirua aurrezteko kontrola eta jarraipena egiteko ingeniari-entrepresa kontratatuz eta lanak loteka azpikontratatzuz.

Areaceak kostuak handitzeari eta haien justifikazioari emandako onarpenak formalizatu egin

behar ziren, eta espedientean jasota geratu behar zuten.

– Desbideraketak sortu dira egindako obren hasierako aurrekontuen eta azkenean ordaindutako zenbatekoen artean. Eskuragarri dauden datuak eta informazioa oinarritzat hartuta, proiektua gauzatzeko kostuak honela handitu dira aurreikuspenekiko, kontusailez kontusail (BEZik gabeko zenbatekoak):

A) Izotz-pistaren eta bainuetxearen proiektua idaztea eta obrak egitea

- Esleipenaren zenbatekoa 5.166.224 euro
- Obraren ziurtatutako zenbatekoa 6.505.209 euro
- Ekipamenduagatik fakturatutako zenbatekoa 1.008.557 euro
- Aldea 2.347.542 euro (% 45,44)

B) Hasieran aurreikusi gabeko eta erantsitako ingeniaritza-enpresaren kontratua (management)

- Kontratututako zenbatekoak 363.750 euro
- Ziurtatutako zenbatekoa 495.060 euro
- Aldea 131.310 euro (% 36,09)

C) Hasieran aurreikusi gabeko eta erantsitako merkataritza-lokalak

- Exekuzio-proiektuaren zenbatekoak 951.419 euro
- Ziurtatutako zenbatekoa 1.034.581 euro
- Aldea 83.161 euro (% 8,7)

D) Hasieran aurreikusi gabeko eta erantsitako urbanizazioa

- Ziurtatutako zenbatekoa 532.706 euro

E) Hasieran sartu gabeko urbanizazio-proiektua idaztea

- Fakturatutako zenbatekoa 11.850 euro

F) Lizitazioan sartu gabeko kudeaketa-gastuak

• Lizentzien, erregistroaren eta beste zenbait gauzaren zenbatekoak 464.674 euro

e) Kudeaketa-gastuak

- Kontratuan aurreikusitako gastuak 93.103,40 euro
- Fakturatutakoa 117.441,25 euro
- Aldea 24.337,85 euro (% 26)

Gutzizko kostua kalkulatzeko, guneko lursailen balio zenbatetsia erantsi beharko litzaioke:

2.623.430 euro. Hortaz, guztizko kostua 12.793.508 eurokoa da.

– Ez dago ziurtatuta proiektuaren bideragarritasun ekonomiko finantzarioa

Obra finantza-karga handia sortzen ari da, eta karga horrek eragin handia du udal-sozietatearen ekonomia- eta diruzaintza-egoeran. Gure ustez, onartutako kanona ez zen nahikoa izotz-pistarako eta bainuetxerako aurreikusitako hasierako guztizko kostuari aurre egiteko, eta kostuak handitzean, gainera, kanona oso defizitario geratu zen gastuei aurre egiteko eta inbertitutako kapitala berreskuratzeke. Hori dela eta, bankuko maileguren bidez finantzatu behar izan zen.

Bestalde, kontratuak ez du inolako loturarik ezartzen instalazioen kudeaketagatik lortutako kanonaren eta inbertsioa gauzatzeko sor daitezkeen aldaketan eta amaierako kostuen artean.

Udal-sozietatearen inbertsioaren guztizko kostu zenbatetsia 11.541.931 eurokoa da, lursailak kontuan hartuta eta esleipendunak egindako % 15eko ekarpena eta merkataritza-lokaletako inbertsioak kenduta. Adostutako kanona, 30 urteko epea eta % 4ko intereseko tasak kontuan hartuta, gure ustez gaur egungo kanonak aipatutako inbertsioaren balio osoaren % 30 inguru balio du. Hortaz, kanona ez da inbertitutako kapitalaren interesen eta finantza-gastuen erdira ere iristen.

2007ko ekitaldiko kanona zordunen atalean ageri da kontabilitatean, eta kobratzeko dago 2009ko urtarrilean.

Nabarmendu behar dugu Udalak onartutako ikerketa-batzorde bat dagoela, helburu hauetarako: proiektua benetan gauzaten dela kontrolatzeko, desbideraketak aztertzeko eta, hala badagokio, ardurak argitzeko.

VI.14.5 Areacearen partaidetza Foro Europeo de Formación Empresarial, SL sozietatearen kapitalean

2002ko apirilaren 2an, Areacea eta Foro Europeo sozietateek hitzarmen bat sinatu zuten. Hitzarmenaren arabera, Areaceak hiru zuzkidura-lursail laga behar zizkion Foro Europeo sozietateari, enpresa-campus bat garatzeko instalazioak ezartzeko. Areaceak Foro Europeo sozietatearen kapitalaren % 2ko partaidetza lortu zuen horrela; hau da, 98.115,6 euroko balioko partaidetza.

Areaceak Udalaren doako lagapenaren bidez lortu zituen aipatutako lursailak. Lursail horien hasierako balorazioa 30 eurokoa izan zen.

Hitzarmenean ezarritakoaren arabera, plan partziala dokumentu honen I. eranskinean ezarritako zehaztapenak kontuan hartuta aldatzeko konpromisoa hartu zuten. Hortaz, Areacea sozietateak Foro Europeo sozietatearen kapitalari emanen zizkion orubeak plan partzialeko eremu berean egonen ziren, proiektatutako enpresa-campusa toki bakar batean egin ahal izateko.

Gure iritziz, hiru zuzkidura-lursail publikoei erabilera pribatua ematea ez dator bat indarrean dagoen araudiarekin. Esleipen hori ondasunen erregelamenduko xedapenetan eta kontratazio publikoari buruzko arauetan ezarritakoaren arabera egin beharko zen.

VI.15 URARTE DESARROLLO URBANO, SA SOZIEATEA

VI.15.1 Antolaketa eta alderdi orokorrak

A) 2001eko ekainaren 7an, Areacearen administrazio-kontseiluak Areacea, SA sozietatearen partaidetzako sozietate baten deialdia eta osaera arautuko dituzten orriak onartu ditu. Bi eskaintza aurkeztu dira. Eskaintzen balorazioan, deialdiaren helburua gainditu duten edota bete ez diren "alderdi estrategikoak eta hobekuntzak" hartu dira kontuan. Alderdi horiek eragina izan dute enpresa esleipendunaren amaierako balorazioan.

Orrietako 2. eta 3. klausulek honela zehazten eta mugatzen dute deialdiaren helburua: Ugarrandiako plan partzialeko 4.2, 5.2 eta 7.1 lursailetan Areacearenak diren lursailak eta aprobetxamendurak, eta aipatutako lursail horietako jardueren kudeaketa (hirigintza-garapena eta higiezinaren garapena, lizitazioan adierazitako obrak gauzatzeara). Hortaz, helburu zehatz eta jakina izanen litzateke.

Aurretik aipatutako 2. eta 3. klausuletan adierazitako lursailetan ez ezik, beste lursail batzuetan ere esku hartu du Urartek.

Gure iritziz, deialdian adierazitako lursailetatik kanpora egin zituen jarduerak edo esku-hartzeak beste lizitazio batzuen bidez esleitu behar ziren, balizko beste hautagai batzuekin, publikotasun-eta konkurrentzia-printzipioei jarraituz.

B) Sozietatea 2001eko urriaren 18an sortu da. Areaceak kapitalaren % 51 jarri du, eta bazkide pribatuak, gainerako % 49a. Bazkide bakoitzari Urarteren kapitalean duen partaidetzaren arabera irabazi-zatia dagokio.

Udaletxea da sozietatearen egoitza. Ez du langilerik. Bazkide pribatuaren ardura da higiezinaren sustapena kudeatzea eta merkaturatzea.

Hau da sozietatearen helburua: "Mota guztietako higiezinak eskuratzea eta eraikitzea; higiezinak sustatzea, urbanizatzea, kudeatzea eta merkaturatzea; bai eta jarduera horiekin zerikusia duten beste edozer jarduera osagarri ere".

Bazkide pribatuak bi kudeaketa-kontratu sinatu ditu, eta etxebizitzaren salmentatik lortutako diru-sarreraren % 4 kobratu du. Ez da ageri Ripagainako etxebizitzaren sustapenari lotutako kudeaketa-kontraturik.

Jasotako informazioaren arabera, Urartek 1.620.562 euroko dibidenduak banatu dizkie bazkideei 2005eko ekitalditik 2007ko ekitaldira bitartean. Horietatik 826.487 Areaceari dagozkio. 2004tik 2007ra arteko kudeaketari dagokionez, bazkide pribatuak 752.864 euro kobratu ditu kudeaketarengatik eta 794.075 euro dibidenduengatik.

C) Azken hiru ekitaldietako kontuak kanpo-auditore batek ikuskatu ditu. Aldeko iritzia eman du, eta ez du salbuespenik aurkitu.

Areacearen eta Urarteren arteko zordunen/hartze kodunen kontuetako saldo-aldeei dagokienez, ikusi VI.14.2 A) puntuko iruzkinak.

VI.15.2 Etxebizitza-sustapenak

Urartek etxebizitza babestuen hiru sustapenetan esku hartu du edo esku hartzen ari da.

1. sustapena: 130 etxebizitza babestu, Ugarrandiako plan partzialeko 4.2, 5.2 eta 7.1 lursailetan

Udalarenak dira lursail horiek. Batzuk Udalaren ondare-lursailak dira, beste batzuk % 10eko nahitaezko lagapenetatik lortutako lursailak eta % 2,23 partikular baten jabetza zatiezina.

2002ko martxoaren 7an, Udalak zuzenean saldu zizkion bere lursailak Urarteri, 9/2002 Foru Legeko etxebizitza babestuen moduluetan ezarritako prezioan, Urarte Udalaren sozietate instrumentaltzat hartuz. Gure iritziz, ez da egokia Urarte Udalaren sozietate instrumentaltzat hartzea. Areaceak 10.430 euroren truke erosi zuen % 2,23ko jabetza zatiezina, Udaleko zerbitzu teknikoek tasatutako balioaren bikoitzean, eta zuzenean saldu zion Urarteri.

Bazkide pribatuak eskaintzak eskatu eta aurkeztutako bi eskaintza baloratu ondoren, 2002ko abuztuaren 5ean, Urarteren administrazio-kontseiluak enpresa lizitatuzaileetako bati esleitu zion erakuntza. Enpresa hori bazkide pribatuaren enpresataldekoa zen. Ez da inon ageri esleipena arautzeko orria Urarteren kontseiluak formalki onartu izanaren frogarik, ez eta prentsako iragarkirik ere.

2. sustapena: 72 etxebizitza babestu, Ugarrandiako 16.1, 16.2 eta 16.3 lursailetan

Udalarenak dira lursail horiek.

2002ko irailaren 5ean, Udalak doan laga zizkion bere lursailak Areaceari. 2004ko urtarrilaren 21ean, Areaceak zuzenean saldu zizkion lursail horiek Urarteri, etxebizitza babestuen modulueta ezarritako prezioan.

2004ko uztailaren 2an, 8/2004 Foru Legea argitaratu zen. Lege horren bidez, etxebizitza babestuei aplika dakizkiekeen modulu berriak onartu ziren, eta legea indarrean jarri aurretik behin-behineko kalifikazioa eskatua zuten etxebizitzetzi egokitutako moduluen prezioak eguneratzeko aukera eman zen. Hain zuzen, hori gertatu zen sustapen horretan.

2004ko uztailaren 29an, Udalak doan laga zizkion Areaceari Ugarrandiako plan partzialeko L.6 lursailaren 2 lurpe-zati. Lurpearen lagapenaren bidez, sotoan garajeak egiteko azalera handiagoa lortu zen, eta 16.2 eta 16.3 lursailetan hasieran aurreikusitako garajeak baino 42 gehiago eraiki ziren. Ez da inon ageri plan partzialarekiko aldaketa hori onartuta dagoela.

2005eko urtarrilaren 17an, bazkide pribatuaren taldeko enpresa berari esleitu zitzaion etxebizitzaren eraikuntza, 1. sustapeneko prozedura berak erabiliz.

Urartek hiru laguntza-kontratu esleitu zituen zuzenean: azterketa eta segurtasuna (53.217 euro), proiektua eta zuzendaritza teknikoa (151.854 euro) eta instalazioen proiektua (46.566 euro).

3. sustapena: 278 etxebizitza babestu, Ripagainan

Sustapena exekuzio-fasean dago. Lursailak saltzeko eta etxebizitzaren eraikuntza esleitzeko egindako edota aurreikusitako prozesuak eta prozedurek aurretik aztertutako sustapenetan deskribatutako eskema bera dute.

2007ko martxoaren 20an, Areaceak Udalak doan lagatako lursailak onartu zituen, eta Urarteri saltzea erabaki zuen, etxebizitza babestuen moduluen arabera ezarritako prezioan.

2007ko apirilaren 12an, % 50eko lehen ordainketa egin zuen, kontratuan ezarritakoari jarraituz. 2007ko irailaren 28an, Udalak behin betiko onartu zuen Areaceari lursailak doan lagatzeko espedientea. 2008ko apirilaren 24an egin zen Udalak lursailak Areaceari lagatzeko eskritura.

Areaceak Urarteri egindako salmenta 2008ko apirilaren 24ko eskritura publikoan formalizatu zen.

Beste eragiketa batzuetan ez bezala, Areaceak salmenta hitzartutako eta kontratatutako egunean kontabilizatu zuen lagapena, lagapena behin betiko formalizatu aurretik. Ikusi VI.14.2. A) puntuko iruzkinak.

Horren guztiaren ondorioz:

Urarteri egindako zuzeneko salmentak eta etxebizitzak eraikitzeke Urartek egindako esleipenak ez datoz bat indarrean dagoen araudiarekin. Lizitazioen bidez esleitu behar ziren, publikotasun-, konkurrentzia-, objektibotasun- eta berdintasun-printzipioei jarraituz, eta eraikuntza nori esleitu erabaki behar zutenen eta esleipendunen artean interes-gatazkarik ez zegoela ziurtatu behar zuten.

2. sustapenari dagokionez, Areaceak Urarteri esleitutako lursailen esleipen-prezioa eguneratu eta handitu egin behar zen, Udalak aurreko sustapenean egin zuen bezala, 8/2004 Foru Legeak onartutako prezioen igoeraren eta eraikitako beste 42 garajeen ondorioak behar bezala islatzeko. Halaber, laguntza-kontratuaren zuzeneko esleipenak publikotasun-, konkurrentzia- eta objektibotasun-irizpideak bete behar zituzten.

VI.16 MOKARTE APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, SL SOZIJATEA

2002ko abenduaren lauan, Areacearen administrazio-kontseiluak lurpeko aparkalekua egiteko lehiaketa eta sozietate misto baten eraketa arautuko zuten orriak onartu zituen.

2001eko martxoaren 17an, bideragarritasun-azterketa bat egin zen, baina sozietatearen kapitalaren eta aparkaleku-kopuruaren aurreikuspenak ez datoz bat erabakitako eta gauzatutako jarduerekin.

2003ko martxoaren 25ean, eskaintza bakar bat aurkeztu zen, epez kanpo, eta hari esleitu zitzaion kontratua.

2004ko ekainaren 22an, administrazio-kontseiluak Mokarte sozietate mistoa sortzea onartu zuen, lurpeko aparkalekua egiteko.

Sozietate horrek Areacearen eta Urarteren antzeko helburuak zituen: mota guztietako eraikinak sustatzea, eraikitzea eta saltzea; lursailak, orubeak, eraikinak eta higiezinak, oro har, eskuratzea, edukitzea, ustiatzea, besterentzea eta alokatzea; eta aparkalekuak sustatzea, urbanizatzea, kudeatzea eta merkaturatzea.

Udaletxea da sozietatearen egoitza.

Areaceak kudeatzen du sozietatea, baina, orri-etan ezarritakoaren arabera, esleipendunak kudeatu beharko luke. 2006ko otsailean, Mokartek hirugarren enpresa bati kontratatu zizkion aparkalekuak merkaturatzeko eta salmentak kudeatzeko lanak, salmenten % 1,5 kobratuta.

Kontuak ez dira ikuskatzen urtero, eta orrietan hala ezarrita egon arren, ez dira inon ageri batzorde eragilearen aktak; hau da, kontrolerako organoaren aktak.

114 garajeren eta trastelekuren sustapena: Mokartek zuzenean esleitu zion eraikuntza bazkide pribatuari. 2007ko abenduaren 31n, 14 aparkaleku eta trasteleku bat saldu gabe zeuden.

Mokartek eraikuntzaren ondoren sortutako gastuak saltzeko dauden garajeen balioa (izakinen balioa) agerian uzten duten aktiboko kontuetara aplikatuz kapitalizatu ditu 2006an eta 2007an. Horrela, kontabilitateko balioa handitu egin zaie, sortutako gastuengatik. Finantza- eta diruzaintza-ikuspegitik, kontuak defizitarioak ziren 2007ko abenduaren 31n. 50.803 euroko defizit zenbatetsia zuten, esperotako diru-sarreraren eta salmenten eta hornitzaileen eta itzuli beharreko maileguen arteko aldea kalkulatuta.

Mokarte sozietateak 114 garajeren eta trastelekuren eraikuntza-lanak bazkide pribatuari zuzenean esleitu ordez, araudia bete eta obrak lizitatu behar zituen, publikotasun-, konkurrentzia- eta objektibotasun-irizpideei jarraituz. Halaber, laguntzaren eta proiektuak idazteko eta obra-zuzendaritzako kontratazioaren zuzeneko esleipenek publikotasun-, konkurrentzia- eta objektibotasun-irizpideak errespetatu behar zituzten.

Komeni da kontabilitatean urte bakoitzeko benetako emaitzak agertzea, eta ekitaldi batean sortutako gastuak ez erabiltzea izakinen balioa handitzeko.

VI.17 MUSIKA ETA KIROL PATRONATUAK

VI.17.1 Musika Patronatua

Gastuen aurrekontua 218.173,88 eurokoa da. Langile-gastuak dira gastu horien % 88,6, ondasun arrunten erosketak % 3,9, eta inbertsioak % 6,7; batez ere, tresnak erostea.

Diru-sarrerak 221.745 eurokoak dira. Kopuru horren % 27,6 (61.205 euro) ikasleek ordaintzen dute tasen bidez. Gainerako 160.536 euroak transferentzia arruntak dira: 120.000 euro Udalak ematen ditu, eta 40.536 euro, Nafarroako Gobernuak.

2007ko abenduaren 31n, Patronatuak lanaldi partzialeko 11 irakasle ditu. Ikastaro hauek ematen dira: 10 musika-tresna, banda-hizkuntza eta musika-taldea. 183 ikasle ditu.

Komeni da musika-tresnak kontu egoki batean kontabilizatzea, eta ondare historikoa izeneko kontutik ateratzea.

VI.17.2 Kirol Patronatua

2007an, aitortutako obligazioak 933.537 eurokoak dira, eta eskubideak, 940.718 eurokoak.

Funtzionamendu-gastuak dira gastuen aurrekontu osoaren % 88. Gastu horietatik % 50 inguru patronatuaren garbiketa-, mantentze- eta sorospen-zerbitzuetarako eta kirol-jardueretarako kontratatutako enpresari dagozkio. Ikusi VI.5 puntuko iruzkinak.

Diru-sarrerei dagokienez, tasek eta prezio publikoek sortutako baliabideak aurrekontuaren % 66 dira, eta transferentziak, % 31.

Patronatuaren plantilla organikoa 2007ko martxoaren 29an onartu da. Hiru lanpostu ditu. Bat hutsik zegoen, eta aldi baterako langile batek bete du 2007an.

Txosten hau eman da indarrean dagoen araudiak ezarritako izapide guztiak bete ondoren.

Iruñean, 2009ko ekainaren 1ean

Lehendakaria: Luis Muñoz Garde

1. eranskina. Azken 10 urteetako aurrekontu-betetzearen laburpen-taula – Udala

Urtea	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Guztira
Aitorrutako eskubideak											
DIRU-SARRERAK Kapituluak											
Eragiketa arruntak	1.616.002	2.058.708	2.157.874	3.605.360	4.649.850	3.516.858	5.554.008	4.934.972	5.588.769	5.420.831	42.777.943
Zuzeneko z.	507.471	565.747	659.772	948.464	1.008.648	874.577	1.390.235	2.116.440	2.317.645	2.175.195	13.637.412
Zeharkako z.	258.874	655.473	600.458	1.649.574	2.471.467	1.358.218	2.356.910	912.455	1.200.582	1.048.744	13.427.102
Tasak eta bestelako diru-samerak	139.994	203.142	174.819	251.650	334.845	309.597	518.718	509.054	581.554	711.099	4.077.608
Transf. amuntak	707.439	626.488	698.476	721.219	752.511	826.216	1.136.340	1.211.729	1.255.021	1.281.774	10.551.140
Ondareko diru-samerak	2.224	7.858	24.349	34.453	82.379	148.251	151.805	185.294	233.967	204.019	1.084.681
Kapital-eragiketak	1.544.944	4.058.992	6.740.814	8.505.355	7.269.813	13.374.617	13.329.932	2.073.089	7.063.369	5.613.853	75.178.714
Inbertsio enrealak besterentzea	543.183	416.398	511.777	2.084.576	2.396.337	2.419.612	2.540.025	1.212.984	719.550	90.152	13.894.176
Kapital-transferentziak	1.001.761	3.642.594	6.229.038	6.420.779	4.873.475	10.955.005	10.789.907	860.105	6.343.819	5.523.701	61.284.538
Finantza-aktiboak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finantza-pasiboak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diru-sarrerak, guztira	3.160.946	6.117.700	8.898.688	12.110.716	11.919.662	16.891.475	18.883.940	7.008.061	12.652.139	11.034.684	108.678.011
Aitorrutako obligazioak											
GASTUAK Kapituluak											
Eragiketa arruntak	1.395.009	1.577.821	2.002.460	2.313.607	2.779.245	3.411.128	4.145.326	4.289.749	4.655.312	4.878.526	31.448.183
Langileria	513.661	576.953	681.347	721.182	863.517	969.550	1.219.146	1.338.948	1.394.623	1.513.240	9.792.165
Ondasunak eta zerbitzuak	625.245	689.550	867.842	964.940	1.212.760	1.471.974	1.817.974	1.997.272	1.975.524	1.872.282	13.495.364
Finantza-gastuak	60.594	38.254	56.787	39.756	23.889	57.504	33.158	39.006	23.181	16.548	388.676
Transf. amuntak	195.509	273.065	396.485	587.729	679.079	912.101	1.075.048	914.523	1.261.984	1.476.456	7.771.978
Kapital-eragiketak	1.148.330	4.311.199	4.969.596	9.736.885	9.015.030	13.332.928	14.235.466	3.113.209	7.251.903	7.009.956	74.124.503
Inbertsio enrealak	1.148.330	4.213.760	4.908.622	9.488.752	8.936.318	13.281.115	13.432.059	2.346.354	7.193.709	5.953.107	70.902.126
Kapital-transferentziak	0	60.101	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000	1.060.101
Finantza-aktiboak	0	37.338	0	0	30.051	418	750.000	712.429	3.300	0	1.533.536
Finantza-pasiboak	0	0	60.973	248.133	48.662	51.395	53.407	54.426	54.894	56.849	628.740
Gastuak, guztira	2.543.339	5.889.020	6.972.056	12.050.492	11.794.275	16.744.057	18.380.792	7.402.958	11.907.216	11.888.482	105.572.686
Superabita/Defizita	617.607	228.680	1.926.632	60.224	125.387	147.418	503.148	-394.897	744.923	-853.798	3.105.325
Aurrezpen garbia	220.993	480.887	94.440	1.043.620	1.821.943	54.335	1.355.275	590.797	878.563	485.457	7.026.310
(D-G) Kapitala	396.614	-252.207	1.771.218	-1.231.529	-1.745.217	41.688	-905.534	1.040.120	-188.534	-1.396.103	-4.549.725

2. eranskina. Aldaketak eta onartutako planak

Aldaketak	Onetsia		Aurreikusia		Ezarpena		
	Hasierakoa	Behin betikoa	Plana	Izapidetuak	Aurkezteke	Guztira	
HAPN							
INDUSTRIA	Aldabarren	2005/07/28	2008/02/25	18.192	8.046	10.146	18.192
	Areta II	2002/01/31	2003/12/13	51.380	33.669	17.711	51.380
	Itaroa merkataritza (I)	2000/08/31	2001/03/23	98	92	6	98
	Oloki landa-urbi	2001/07/05	2004/02/02	116.323	12.623	103.700	116.323
	Urbizkain	2003/10/30	2004/04/02	37.819	29.750	8.069	37.819
ETXEBIZITZAK	Itaroa bizitegiak	1998/08/27	1999/08/13	165	167	18	185
	Martiket	1998/02/26	1998/08/07	71	71	0	71
	Mokarte	1999/04/29	2000/02/25	605	611	2	613
	Ugarrandia	1998/03/05	1999/06/02	829	835	0	835

(I) Lokalak

Plan partzialak	Onetsia		Aurreikusia		Ezarpena		
	Hasierakoa	Behin betikoa	Plana	Izapidetuak	Aurkezteke	Guztira	
INDUSTRIA	Areta II	2001/07/05	2003/04/03	51.380	33.669	17.711	51.380
	Areta I comansa	2006/07/05	2007/03/29	38.904	0	38.904	38.904
	Oloki landa-urbi	2005/05/26	2005/09/05	116.323	12.623	103.700	116.323
ETXEBIZITZAK	Itaroa bizitegiak	1998/08/27	1999/09/30	165	167	18	185
	Miravalles -bepb	1999/04/29	2000/05/25	171	173	0	173
	Mokarte	2000/11/16	2001/05/22	605	611	2	613
	Ugarrandia	1998/03/05	1999/06/11	829	835	0	835
*	Ripagaina birpartzelatzea	2006/11/28	2007/05/22	278		278	278

3. eranskina. Hitzarmen azterketa zehatza

Espedienteen kudeaketa izeneko programak erregistratutako jardueren zerrendan ageri diren eragiketak eta hitzarmenak aztertuko ditugu jarraian:

A) Zuzkidura-lursail publiko baten (Ollokilanda-ko plan partzialeko D2 lursaila) kostubidezko erabilera merkataritza-erakunde bati lagatzea

– 2005eko abenduaren 19an, Uharteko Udalak behin betiko onartu du Ollokilanda-Urbi sektoreko multzoko plana birpartzelatzeko proiektuaren testu bategina.

Testu horren arabera, Udalak 2 zenbakiko zuzkidura-lursail publikoaren esleipena du, nahitaezko lagapenaren bidez doan eskuratuta. Zuzkidura-lursail horrek 10.444,38 m²-ko azalera du, eta ez du aprobetxamendurik. Ez du kargarik.

Halaber, birpartzelatzeari jarraituz, aipatutako kostubidezko lagapena jasoko duen merkataritza-erakundeak 4.652 uas jaso ditu guztira, titular gisa eman duen lursailaren ordainetan; hau da, proiektuko 18 zenbakiko lursailaren ordainetan.

2006ko uztailaren 5ean, Udalak alkatetzaren proposamena onartu du, gehiengo soilez: Udalaren jabetzako Ollokilanda-Urbiko D2 zuzkidura-lursail publikoa merkataritza-erakundeari kostubidez lagatzeko espedienteari hasiera ematea eta, lagapen gisa, erakundearekin zuzeneko ituna egitea onartzea, onartutako klausula-orrian ageri diren baldintzetan.

Proposamenak Udalaren lurzoru-ondaretzat hartzen du aipatutako 10.448 m²-ko lursaila. Ollokilanda-Urbiko plan partzialaren eremuko zuzkidura-lursail publiko sortu berri gisa ageri da.

Klausula-orrien arabera, kontzesiodunak lursailaren erabilerekin bat datozen obrak eta instalazioak egin ditzake. Hilero 1.202,02 euroko kanon bat ordaintzeko konpromisoa hartu du, data honeatik aurrera: 2007ko irailaren 1etik aurrera edo, lehenago gertatzen bada, lursaila urbanizatzen denetik sei hilabetera. Halaber, 600 euroko berme bat jarri behar du. Lagapena 49 urtekoa izanen da.

Oharrak eta ondorioak:

– Jarraitutako prozedurak eta legezkotasuna

1.- Ollokilanda-Urbiko antolamenduari dagokionez, erabilera anitzeko ekipamendua lurzoru pribatuari atxikita zegoela ageri zen Uharteko HAPNn. Ollokilanda-Urbiko plan partzialak publiko bihurtu ditu erabilera anitzeko ekipamenduak, aldatu egin ditu lursail horien erabilera orokorrak, eta, ezinbestean, aldatu egin du egieneko apro-

betxamenduari eta eredu-aprobetxamenduari buruz HAPNn ezarritakoa. Gure ustez, hori guztia ez dator bat Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 60.3 artikuluan xedatutakoarekin: “plan partzialek ezingo dituzte aldatu Udalaren plan orokorrean ezarritako egitura-zehaztapenak”.

2.- D2 zuzkidura-lursail publikoa jabari publiko-ko ondasuna da. Horrela jasota eta kalifikatuta dago birpartzelatze-proiektuan.

Ez da zuzenbidezkoa Udalaren lurzoru-ondare-ko ondasun gisa edo Uharteko Udalaren ondare-ondasun gisa konfiguratzea. Nafarroako toki-erakundeetako ondasunen erregelamenduko 3. artikuluan ezarritako araubide juridikoa dagokio, bai eta LAHFLko 152.1. a) artikuluan eta ondasunen erregelamenduko 13.1.c) artikuluan ezarritakoa ere.

3.- D2 zuzkidura-lursail publikoa hirugarren batek erabiltzeko, administrazio-emakida baten bidez esleitu beharko zen. Esleipen hori ondasunen erregelamenduko xedapenetan eta kontratazio publikoari buruzko arauetan ezarritakoaren arabera egin beharko zen. Hortaz, ez da zuzenbidezkoa egindako zuzeneko esleipena.

4.- Nolanahi ere, publikotzat kalifikatuta dagoenez, zuzkidura-lursaila administrazioak kudeatu beharko du, zuzenean edo zeharka, eta erabilera edo zerbitzu publikorako erabili beharko da beti. Hortaz, ez da batere zentzuzkoa lursail horretan merkataritza-ustiapen pribatu bat jartzea.

Aurreko puntuetan azaldutakoa oinarritzat hartuta, lursaila zuzkidura-ondasun publikoa izanik, gure ustez ez da zuzena hirugarren bati merkataritza-erabileretarako zuzenean lagatzeko kontratua egitea, eta horrek balio juridikorik gabe utz dezake.

– Aurrekontu- eta ekonomia-kudeaketa

Udalak hirugarren lauhilekoko kanonari dagozkion 4.808 euroak aitortutako diru-sarreretan kontabilizatu ditu, kanon hori kobratuko zuela aurreikusitako datan; hau da, 2007ko irailaren 30ean. Data horretan bertan, zenbateko bera negatiboan kontabilizatu da, baina espedientearen ez da ageri eskubidea bertan behera uzteko azalpenik edo aipamenik.

Espedientearen ez da ageri lursaila 49 urterako lagatzeko arrazoi objektibo eta teknikorik, ez eta hirigintza-arrazoirik ere. Horrez gain, ez da aipatzen hori egiteko interes sozialik, ez eta D2 lursailaren baloraziorik ere, zenbateko kanona ordaindu behar den kalkulatzeko.

Hitzarmen horri dagokionez, kontuan izan behar da Udalak aurkeztutako hamargarren alegazioa. Alegazio horren arabera, hitzarmen hori ez da gauzatu, eta erakundeak aztertzeo asmoa du.

B) Udalaren eta eraikuntza-enpresa baten arteko hirigintza-hitzarmena, Ugarrandiako plan partzialeko 4.3 lursailari buruzkoa

2007ko maiatzaren 2an, Udalak behin betiko onartu du hitzarmen hori. Hitzarmen horren bidez, Ugarrandiako plan partzialeko 4.3 lursailean eraikin bat tokiz aldatzeko eta toki horretan eraikinari beste solairu bat gehitzeko baimena eman zaio eraikuntza-enpresari. Plan partzialaren arabera, 3.199 uas-eko eraikigarritasuna eta aprobetxamendua dago onartuta, eta, hortaz, altuerak aldatzean, ezin da gainditu eraikigarritasun eta aprobetxamendu hori. Udalak aldaketa horiek egiteko xehetasun-azterketa bat izapidetzeko konpromisoa hartu du.

Ordainetan, enpresak gazteentzako jolas-elementu batzuk eraiki beharko ditu, Udalak agindutako tokian. 48.862,90 euroan baloratu da enpresak skatepark bat eraikitzea, eta 12.000 euroan, haur-parke bat egitea.

Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko abenduaren 20ko 35/2002 Foru Legeko 23. artikulutik 26. artikulura arte xedatutako onarpen-prozedura erabili da. Udaleko arkitekto aholkulariak xehetasun-azterketaren onarpenaren aldeko txostena egin du.

Hitzarmena 2007ko urtarrilaren 22an formalizatu eta sinatu da, eta udalbatzak 2007ko maiatzaren 2an eman dio azken onarpena.

Oharrak

1.- Hitzarmenak hasierako onarpenaren, informazio publikoaren eta behin betiko onarpenaren ondoren formalizatu behar dira.

2.- Ez zen beharrezkoa hirigintza-hitzarmen bat egitea xehetasun-azterketa onartzeko. Eskaera eginda zegoen, aldeko txostena jaso zuen, ez zituen Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 62. artikuluan ezarritako eduki-mugak gainditzen, legezkoa zen eta hitzarmen hori egin gabe ere onar zitezkeen.

3.- Hirigintza-hitzarmenetan ez da sartu behar kontratazio publikoari buruzko arauetan zehaztutako prozedurak betetzen ez dituzten obrak esleitzeko klausularik. Hitzartutako obraren kontratuen balio zenbatetsia kontuan hartuta, Europar Batasuneko publizitaterik gabeko prozedura negoziatuaren bidez kontrata daitezke.

4.- Gehiegizko eraikigarritasuna dagoela ikusi dugu, exekuzio-proiektuan zehaztutakoa baino % 5 inguru handiagoa, baina, hala ere, ez da aldatu etxebizitza-kopurua. Obra-lizentziak eman aurretik, txosten bat egin beharko da eskatutako lizentziak hirigintza-legea betetzen duen jakiteko.

5.- Lizentzia eskubideak aitortzeko egintza arautu bat baino ez denez, eta gehiegizko eraikigarritasuna oso txikia denez, zuzendu egin beharko litzateke; hau da, lizentziako eraikigarritasuna aplikatzeko den hirigintza-legera egokitu beharko litzateke.

C) Udalak hirigintza-hitzarmen bat adostu du enpresa horrekin berarekin 2005eko uztailaren 28an, 6.1 lursailean eraiki beharreko etxebizitza tasatuen % 50 Uharteko biztanleei alokairuan emateko. Horren truke, Udalak beheko solairuaren erabilera aldatu du, merkataritza-lokalen ordean etxebizitzak egiteko baimena eman baitu.

Udalaren espedientean ez da ageri etxebizitzak esleitzeko aplikatutako irizpideen baloraziorik.

D) Udalaren eta herriko merkataritza-enpresa baten arteko hirigintza-hitzarmena, Ollokilanda-Urbiko birpartzelatze-proiektuko D.1 zuzkidura-lursailari buruzkoa

Hitzarmena sinatu aurretik, zenbait hirigintza-jarduera eta hitzarmen egin ziren, eta hitzarmen hori eragiketa osoaren fase gisa hartu zen. Hori dela eta, hirigintza-jarduera eta hitzarmen horiek ere kontuan hartu behar dira hitzarmena zergatik onartu eta gauzatu zen baloratzeko.

– Kontratuaren lehen fasea: 2005eko maiatzaren 26ko alokairu-kontratua, erosteko aukera ematen duena.

Udalbatzak merkataritza-enpresa bati erosteko aukera ematen duen alokairu-kontratu bat egitea onartu du, Uharteko eta Esteribarko Udalei eta beste batzuei esleitzeko zaien 40.000 m²-ko lursailerako; hau da, birpartzelatzean M2 deritzon lursailerako. Halaber, kontratuan jasota dago enpresa horri berari D1 zuzkidura-lursail publikoaren kostubidezko lagapen zuzena egitea, aparkaleku pribatu gisa erabiltzeko. Zuzkidura-lursaila 49 urterako lagako da, eta esleipendunak lehentasuna izanen du kontratua berritzeko.

Kontratu horren hirugarren estipulazioan xedatutakoaren arabera, lursail horretan birpartzelatze-lanak egiten ari diren bitartean instalazioak eraikitzeo baimena du enpresak.

Udalak edota Areaceak dagozkien hirigintza-eta administrazio-jarduerak egiteko konpromisoa hartu dute, 2005eko irailaren 30a baino lehen

onartzeko eta esleitzeko, eta zigorrak aurreikusi dituzte ordurako onartzen eta esleitzen ez badituzte.

2005eko irailaren 29an eta azaroaren 24an, Uharteko Udaleko udalbatzak erosteko aukera ematen duen alokairu-kontratuaren aldaketak onartu ditu; besteak beste, 2005eko abenduaren 31ra atzeratu du epea. Halaber, aldatuta geratu da zuzkidura-lursailaren erabileraren emakidari buruzko laugarren estipulazioa; besteak beste, bertan behera utzi dira hitzartutako epea (49 urte) murrizteko aukera eta Udalen alde bakarreko erabakiaren bidez lagapena eteteko aukera. Azken aldaketa hori justifikatzeko arrazoi gisa ageri da halakorik egin ezean emakida- edo baimen-prozedura bat egin beharko litzatekeela.

– 2005eko abenduaren 29an, Ollokilanda-Urbi sektoreko multzoko plana birpartzelatzeko proiektua onartu da.

Birpartzelatzearen ondorioz, Uharteko eta Esteribarko Udalek D1 zuzkidura lursail-publikoaren esleipena dute, nahitaezko lagapenaren bidez doan eskuratuta. Zuzkidura-lursail horrek 8.156,44 m²-ko azalera du, eta ez du aprobetxamendurik. Ez du kargarik.

Gainera, birpartzelatzearen ondorioz, 40.779 m²-ko eta 29.783 uas-eko aprobetxamenduko M2 lursaila sortu da, hirugarren sektoreko erabilera-koa. Lursail hori jabetza zatiezin gisa esleitu da, kuota eta kontzeptu hauei jarraituz:

- Areacea, SA hirigintzako udal-sozietatea: % 17,99ko kuota baten titularra da (4.460,13 uas).

- Uharteko Udala: % 23,51ren titularra da (7.002,68 uas), bai eta % 24,45eko beste kuota baten titularra ere (7.284,3 uas), sektoreko aprobetxamenduari dagokion % 10eko nahitaezko lagapenaren bidez doan eskuratuta. Azken kuota hori Udalaren lurzoru-ondarean sartuta geratu da automatikoki.

- Esteribarko Udala: % 2,87ren titularra da (1.052,4 uas), bai eta % 31,15eko beste kuota baten titularra ere (9.280,56 uas), sektoreko aprobetxamenduari dagokion % 10eko nahitaezko lagapenaren bidez doan eskuratuta. Azken kuota hori Udalaren lurzoru-ondarean sartuta geratu da automatikoki.

M2 lursailari dagokionez, enpresa lursail horretan ezarri ahal izateko esleitu da lursaila, sortu da jabetza banaezina eta lursail horretan ezarri da tokiko erakundeei dagokien % 10eko nahitaezko lagapena.

– Kontratuaren bigarren fasea: lehen kontratua bertan behera utzi da, enpresa interes sozial eta orokorrekoa dela aitortu da, eta beste kontratu bat sinatu da, 2006ko otsailaren 23an.

Uharteko Udalak hau erabaki du:

– Enpresa zabaltzea eta haztea interes sozial eta orokortzat aitortzea.

– M2 lursaileko jabetza zatiezinean Uharteko Udalarena den % 47,96ko kuota zatiezinarekin azalera-eskubidea osatzea, enpresa horren alde.

– Erosteko aukera ematen duen aurreko alokairu-kontratua eta zuzkidura-lursail publikoaren erabilera-lagapena ezeztatzea eta indargabetzea.

– Enpresari azalera-eskubidea eta erosteko aukera emateko Uharteko Udalaren, Esteribarko Udalaren eta Areacea udal-sozietatearen arteko kontratua onartzea.

Enpresak hala eskatuta aldatu da kontratumota, legez ezarritako dirulaguntzak eta zergakenkariak jaso ahal izateko.

Urteko alokairua 328.999 eurokoa da, eta urteko KPIren eta sei hileko sortzapenaren arabera eguneratzen da. Hamargarren urtetik aurrera erosi ahal izanen da zuzkidura-lursaila. Hitzarmenaren arabera, erosteko aukeraren prima 4.000.000 eurokoa da, eta lursaila erosteko prezioa, 12.800.000 eurokoa.

Kontratua etenda geratuko da, baldin eta 2006ko martxoaren 31 baino lehen ematen bazaio behin betiko onarpena birpartzelatzeari. Horrez gain, azalera-eskubidearen emakidagatik urteko ordainketa-epe bakoitzeko ordaindu beharrekoaren hamabiren bateko zigorra ezarriko da.

Aurretik adierazi dugunez, birpartzelatze-proiektuaren testu bategina 2005eko abenduaren 29an onartu du Uharteko Udaleko udalbatzak.

– Ollokilanda-Urbiko D1 zuzkidura-lursail publikoak aparkalekurako erabiltzeko baimena ematea.

Administrazio-emakidaren iraupena 49 urtekoa da. Emakida amaitzean, esleipendunak izanen du kontratua berritzeko lehentasuna, bai eta gaur egun D1 zuzkidura publikoak dagoen lursaila erosteko ere. Urteko 6.000 euroko emakida-kanon bat hitzartu da.

– M2 eta D1 plan partzialaren aldaketa, 2006ko uztailaren 5ekoa, eta Nafarroako Gobernuaren kontrako txostena

Uharteko Udalak behin betiko onartu du M2 eta D1 plan partzialaren aldaketa. M2 lursailean eraiki beharreko eraikinen altuerak aldatu dira, enpresa-

ren beharretara egokitzeko, eta D1 zuzkidura-lursail publikoko jardueren baldintzak ezarri dira. Gainera, bertan behera utzi da M2 lursailaren eta D1 zuzkidura-lursail publikoaren artean bi metroko atzeraemangunea uzteko betebeharra, eta, hortaz, M2 lursailean markesinak eta beste zenbait elementu jartzeko aukera eman da.

2006ko abuztuaren 23an, Nafarroako Gobernuak M2 eta D1 plan partziala aldatzearen kontrako txostena egin du: ez du lursaila lagatzeko justifikaziorik ikusi, eta ez du onartu lagapena, aplikatu daitezkeen hirigintza-araudiari jarraituz.

– Kontratuaren hirugarren fasea: Uharteko plan partzialeko D1 zuzkidura-lursailerako hirigintza-hitzarmena 2007ko azaroaren 28an onartu da azkenean.

Berriz aldatu da D1 zuzkidura-lursail publikoaren diseinua. 2007ko hitzarmenaren bidez, indargabetuta geratu da D1 zuzkidura-lursailari buruzko aurreko kontratuko laugarren klausula. Lursail horren erabilera-lagapenaren kontratua indarrean egonen da berriro enpresak apartakaleku pribaturako erabili behar duela adierazten dienean udalei. Bien bitartean, enpresak agindu du erabilera publikoko berdegune bat sortu eta mantenduko duela lursail horretan, eta itxitura bat eginen duela M2 lursailaren inguruan.

– Laugarren fasea: M2 lursaileko eskubideak eman dira Areacearen jabetzako Uharteko Andra Mari Zuria ikastetxe publikoaren eraikinaren titularitasunaren truke.

Udalak M2ko lursailtako titulartasuna eta eskubideak eman ditu ikastetxe publikoaren eraikinen balioaren truke. Areacea da ikastetxe publikoaren titularra. Agoizko jabetza-erregistroko informazio-oharraren arabera, Areacea udal-sozietateak M2 lursailaren % 37,17ko partaidetza eskuratu du 2007ko abenduaren 10ean, truke bidez. Kopuru horri aurretik birpartzelatzearen bidez lortutako % 17,99ko partaidetza gehitu behar zaio. Areacearen eta Uharteko Udalaren arteko eragiketa izan da. Uharteko Udalak Ollokilandako M2 lursailean duen partaidetzaren % 77,50 eman dio Areaceari (% 47,96 guztira), eta Uharteko Andra Mari Zuria ikastetxe publikoaren eraikinen titulartasuna jaso du haren truke. Eraikina Areacearen jabetza dela baieztatu da. Emandako dokumentazioaren arabera, Andra Mari Zuria ikastetxe publikoa Uharteko Ugarrandiako plan partzialeko zuzkidura-lursail publikoan dago.

Ikastetxea eraikitzeko obrak Areaceak egin eta ordaindu zituen, eta Hezkuntza eta Kultura Departamentuak 1.923.239 euro eta Uharteko Udalak 1.342.413 euro eman zituzten.

Ikastetxea 3.635.524 euroan baloratu da, eta zenbateko hori M2 lursailaren % 37,17ko partaidetzarekin parekatu da.

Udalak M2 lursailari dagozkion eragiketa hauek kontabilizatu zituen 2006an: a) 2006ko abenduaren 1ean, erosteko aukeraren primaren lehen zatia (719.550 euro), aurretik lursailari ibilgetuen kontuan alta eman gabe; b) 2006ko abenduaren 31n, M2 lursailaren alta erregistratu zen, zenbait inbertsio ageri ziren idazpen anizkoitz batean. Lursail hori 2005eko abenduaren 29ko birpartzelatzean esleitu zen ibilgetuen kontuan, katastroko balioarekin (1.229.620 euro), bai eta ikastetxe publikoaren % 37,17ko truke-eragiketa ere, 3.635.524 euroko balioarekin. Aparteko emaitzak azaldu ziren, katastro-balioarekin zegoen aldearengatik, eta gainerako % 10,79ko balioa Udalaren jabetzan utzi zen, zegoen katastro-balioan.

Areaceak 2007an kontabilizatu du trukea.

Ollokiko urbanizazio-gastuak ez daude itxita 2008ko abenduaren 31n. Desbideraketak daudela jakinarazi digute, eta, hortaz, kostuak nabarmen hazteko arriskua dagoela.

Oharrak eta ondorioak

1. Enpresa pribatua M2 lursailean kokatzeko aukera izatea ezin da justifikazio gisa erabili lursail hori jabetza zatietan gisa esleitzeko. Areago, kontuan hartu behar da lursail horretan bi eratako eskubideak daudela: alde batetik, tokiko erakundeen ondare-ondasunen jabetza-eskubideak, eta, beste aldetik, erakundeei legez doan laga beharreko eskubideak, Udalaren lurzoru-ondarearen parte direnak. Hau da, araubide juridiko desberdinak bete behar dituzten ondasunak eta eskubideak dira.

2. Neurriak hartu behar dira, Udalaren lurzoru-ondarea hutsik geratzeko arriskua baitago eragiketa hauen ondorioz: jabetza zatietan, kargak ezartzeko eragiketak, zuzenean erosteko aukerak, zuzeneko besterentze desegokiak, lagapenak, ondasunak ez bereiztea eta erregistratzea, salmentetatik edo kargetatik lortutako diru-sarrerak ez atxikitzea, ondareak nahastea erakunde instrumentalei egindako lagapenengatik. Udalaren lurzoru-ondarerako egin beharreko doako lagapenetik lortutako ondasun eta diru-sarrera guztiak ondare horien helburuak betetzeko erabili behar dira, lurzoruaren merkatuan esku hartzeko tresnak baitira.

3. Udalaren jabetzako kuota. Tokiko erakundeen ondare-ondasun izateagatik M2 lursailaren jabetza zatietaneko kuota kargatzen dituen azalera-eskubideari dagokionez, alderdi hauek egiaztatu behar dira: egin direla besterengarritasun-adie-

razpena eta eskubidearen edo kargaren balorazioa, eskumena zehazteko, eta Foru Komunitateko administrazioari aurretik jakinarazi zaiola edo eskatu zaiola baimena karga eratzeko. Ondare-ondasun horiei dagokienez, zuzenean kargatu edo besterendu daitezke, emandako arrazoiak kontuan hartuta. Hala ere, ondare-ondasun horiek interes orokortzat jotzeko zuhurtziarakotasuna kontrolatzeko, behar-beharrezkoa da aitorten hori objektiboki bermatu eta justifikatuko duten txosten teknikoak jasotzea espedientean.

4. Udalaren lurzoru-ondareko kuotari dagokionez, Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 228. artikulua araberan, zuzenbidez kontrakoa da Udalaren lurzoru-ondareko ondasunen azalera-eskubidea kapital pribatuko merkataritza-sozietate bati zuzenean esleitzea. Gehienaz ere, lizitazio publiko bidez esleitu beharko litzateke.

5. Birpartzelatzeko garaian eraikitze lizentzia. Lizentzia hori balio juridikorik gabe utz dezake birpartzelatzeko garaian administrazioak partikular bati eraikitze lizentzia emateko konpromisoaren hitzarmenak, lizentziak emateko ahalmena konprometitzen duten gainerako hitzarmen guztiak bezala, lizentziak emateko ahalmena araututa baitago. Aplikatzeko den arauan zehaztutako baldintzak betetzen badira emanen da lizentzia.

6. M2 lursaila erosteko aukeraren hitzarmenari dagokionez, azalera-eskubidearen kargaren eraketan sumatutako irregulartasun berak ikusi dira: ez dago aurretiko azterketa juridikorik eta ekonomikorik, adituaren balorazio-txostenik, ondare-ondasunen zuzeneko emakida arrazoitzeko txostenik, baimen-txostenik eta Nafarroako Gobernuari bidalitako jakinarazpenik. Gainera, Udalaren lurzoru-ondareko ondasunak erosteko aukerari dagokionez, ezin da karga eratu zuzeneko esleipenaren bidez, ez dira bete lizitazio publikoari buruzko arauak eta ez datoz bat Udalaren lurzoru-ondareko ondasunen helburuarekin.

7. M2 eta D1 plan partzialaren aldaketan zehaztutako altuerari eta atzeraemanguneei buruzko dispensa bereziek balio juridikorik gabe utz dezakete egintza. Halaber, plan partzialaren aldaketaren bidez karga bat eratu zaio jabari publikoko ondasunari, eta hirigintzaren ikuspegitik ez dago justifikatuta horren beharra.

8. Espedientean ez dago inolako justifikazio tekniko eta juridikorik jabari publikoko lursailaren zerrenda bat (D1 zuzkidura-lursail publikoaren zerrenda bat) fisikoki M2 lursailera anexionatzeko erabakia hartzeko.

9. D1 zuzkidura-ondasun publikoa aparkaleku gisa erabiltzeko zuzeneko lagapen-kontratua indarrean dagoen araudiaren kontrakoa da, eta aurkitutako hutsuneek balio juridikorik gabe utz dezakete.

10. "Ollokilanda-Urbiko plan partzialeko D1 zuzkidura-lursailerako hirigintza-hitzarmena" izenekoa ez da berez hirigintza-hitzarmen bat.

11. Zuzkidura-lursail publiko horren erabilera zehaztetan ez da ageri erabilera publikoko berdegunea izatea, eta, hortaz, bideraezina da hitzartutako prestazioa, planeamenduz kontrakoa baita.

12. D1 zuzkidura-lursaila jabari publikoko ondasuna eta administrazioaren jabetza dela kontuan hartuta, lizitazio publiko bidez esleitu behar dira zuzkidura-lursail horretan egin beharreko obrak eta behin-behineko mantentze-lanak, baldin eta administrazioak zuzenean egiten ez baditu. Gainerakoan, ez du justifikazio logikorik berdegune publiko hori egiteko eta mantentzeko lanak produktuak egiten eta merkaturatzen jarduten duen enpresa pribatu bati agintzeak.

13. Uharteko Udalaren eta Areacea udal-sozietatearen arteko trukeari dagokionez, besteak beste, Udalaren lurzoru-ondarekoak diren ondasun batzuk trukatu dira. Udalaren lurzoru-ondareko ondasunak direnez, Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 228 2 c) artikuluan zehaztutako helburuetara atxikita daude, eta, hortaz, Areaceak ondasun horietatik lortzen dituen diru-sarrerak ere helburu horietara atxikita daude. Nabarmentzekoa da ez dela bete aplika daitezkeen arauetan zehaztutako administrazio-prozedura. Horrek ere balio juridikorik gabe utz dezake egintza.

14. Nolanahi ere, prezio eta kanon handiak ezartzen dituzten kontratuei dagokionez, komeniko litzateke aditu-tasazio eta -balorazio bereziak egitea kontratu edo eragiketa bakoitza egiteko garaian. Behar bezala justifikatutako lursailaren prezioa eta urbanizazio-kostuak diru-sarrearen bidez ordain daitezkeela ziurtatu behar da. Alokairuari aplikatutako % 4ko tasa 280/1990 Foru Dekretuko 116. artikuluan ezarritako % 6ko tasa baino txikiagoa da.

Azkenean, helburu bakar bat lortzeko egin eta erabili dira aztertutako jarduera guztiak; besteak beste, planeamendu-ahalmena, hirigintza-egikaritzeko tresnak, eta egindako kontratuak eta hitzarmenak. Enpresa pribatu baten ustiapen-beharrei erantzuteko egin eta erabili dira, hain zuzen. Enpresa garrantzitsu bat finkatzea eta hedatzea helburu txalogarria da, baina ez ditu justifikatzen erabilitako baliabideak eta prozedurak.

Zuzenbideak tresna egokiak ematen dizkio administrazioari, enpresa-jardueren garapena objektibotasunez, eraginkortasunez eta legezkoa-sun-printzipioa betez sustatzeko, udalerraren hazkunde ekonomikorako onuragarritzat jotzen duela. Hala ere, ezin da onartu beste helburu batzuetarako aurreikusitako teknikak helburu horretarako erabiltzea. Horrek guztiak irregulartasunak sortu ditu, eta balio juridikorik gabe utz ditzake aztertutako administrazio-kontratuak eta egintzak.

E) Areacearen eta merkataritza- eta industria-enpresa baten arteko hitzarmena, Aretako barne-eraberritzeko plan bereziari eta Urbizkain industrialdeko lursailaren (P1 lursailaren) aprobetxamendua zabaltzeari buruzkoa

Aztertutako Udaleko hitzarmenen laginean sartuta dago hitzarmen hori. Areacearen eta enpresaren sinadurak ditu. Udalak ez du parte hartu hitzarmen horretan, baina zuzenean inplikaturik dago.

Hitzarmen hori prozesu luze baten zati da. Prozesu horretan, merkataritza-sozietateak, Areacea hirigintzako udal-sozietateak, zenbait partikularrek eta Uharteko Udalak eragiketa eta kontratu batzuk egin dituzte, merkataritza-sozietatea Areta industrialdetik Urbizkainera eramanez ahal izateko.

Egintza eta hausnarketa hauek nabarmenduko ditugu:

– 2003ko urriaren 9an, Asmoen protokolo bat sinatu dute merkataritza-sozietateak, Areaceak eta Udalak. Merkataritza-sozietatea estrategikotzat hartzen da udalerrirako, eta Aretako industrialdetik Urbizkain-Altuzako bidera joateko premia du. Udalak eta udal-sozietateak enpresari lekuz aldatzen lagundu nahi diote. Hori dela eta, alde sinatzaileek jarduera hauek egiteko konpromisoa hartu dute:

– Toki Administrazioari buruzko Foru Legeko 134.2. b) artikuluan xedatutakoari jarraituz, Uharteko Udalak merkataritza-sozietatea Aretako industrialdetik Urbizkainera eramanez uhartearrentzat interes orokorrekoa dela aitortzeko konpromisoa hartu du.

– Aldeek Aretarako BEPB bat izapidetzea adostu dute, enpresa tokiz aldatu ahal izateko.

– Udalak Areaceari esleitu dio enpresa tokiz aldatzeko egin beharreko hirigintza-eragiketa guztien kudeaketa integrala.

– Udalak enpresa tokiz aldatzeko egin beharreko jarduera guztiak egiteko ardura esleitu ondoren,

Areaceak kudeaketa integrala gauzatzeko konpromisoa hartu du.

– Enpresa lursail horretan ezarri ahal izateko lortu beharreko lursailen jabeekin erosteko aukerak edo eskubideak kudeatzeko konpromisoa hartu du Areaceak.

– Merkataritza-sozietateak asmo sendoa adierazi du Areaceak kudeatutako erosteko aukerak edo eskubideak baliatzeko eta tokiz aldatzeko behar dituen lursailak behin betiko eskuratzeko. 2004ko apirilera arteko epea du horretarako. Horrez gain, hirigintza-kudeaketako gastuetatik dagokion zatia ordaintzeko konpromisoa hartu du, eta beharrezko hirigintza-tresna guztiak arkitekto-talde jakin batek gauzatzea nahi duela adierazi du.

– 2003ko irailaren 8an, truke-kontratu pribatu bat sinatu dute Areaceak eta Urbizkaingo lursailen jabeek, estipulazio hauei jarraituz:

Jabe partikularrak Urbizkaingo jabetzaren jabetari osoa Areaceari emateko konpromisoa hartu du, 24.717 m² 36,06 euro/m²-ko prezioan: 891.295,02 euro.

Aipatutako lursail hori merkataritza-sozietatearen Aretako lursailetan izapidetuko den barne-eraberritzeko plan berezitik aterako diren orubeekin trukatzeko konpromisoa hartu du Areaceak. Orube horiek 3.295,6 m² dituzte, eta 270,46 euro/m²-an baloratu dira.

Jabe partikularrak Udalarekin ados jarrita aukeratu ahal izanen ditu Aretako industrialdeko lursailen eginen den barne-eraberritzeko plan berezitik sortuko diren orubeak (3.295,6 m²). Indarrean dagoen hirigintza-legedian ezarritako % 10eko doako lagapenaren kontura izapidetuko da.

Kontratu hori gauzatzeko epea 2004ko apirilaren 30a izanen da. Data horretan oraindik ez bazaie hasierako onarpena eman trukea egiteko hirigintza- edo exekuzio-tresnei, kontratua ez da gauzatuko.

– Ingurumen, Lurraldearen Antolamendu eta Etxebizitza kontseilariaren 2004ko apirilaren 2ko 03/74 Foru Aginduz, behin betiko onartu da Uharteren Urbizkaingo UPO aldatzea, Areaceak eta merkataritza-sozietateak bultzatuta.

Aldaketaren ondorioz, lurzoruen kalifikazioa aldatu, eta zaindu beharreko lurzoru urbanizaezin babestua lurzoru urbanizagarri sektoretara bihurtu da, industriako eta hirugarren sektoreko erabilerrazko lurzoru.

2006ko apirilaren 27an, Uharteko Udalak Urbizkaingo UPO aldatzea onartu du. Merkataritza-sozietateari tokiz aldatzen laguntzeko prozesu-

aren baitan, alderdi hauek aldatu dira: lerrokadurak, eraikinen gehieneko altuerak eta gutxieneko lursailen neurriak.

– 2006ko urriaren 31n, Areaceak eta merkataritza-sozietateak hirigintza-hitzarmen bat sinatu dute. Formalizatutako zenbait hitzarmenen ordainetan, Areaceak Aretako barne-eraberritzeko plan berezian esku hartu behar izan du, eta, hori dela eta, desoreka sortu da merkataritza-sozietatean. Alde sinatzaileek jarduera hauek egiteko konpromisoa hartu dute:

1.- Areaceak Udala merkataritza-sozietatearen titulartasuneko Urbizkaingo P1 lursailaren planeamendua aldatzera bultzatzeko konpromisoa hartu du, azalera eraikigarria eta erabilgarria handitzeko, erantsitako txostenari jarraituz. Kontratua sinatzen denetik 5 urteko epea finkatu da sustatzeko eta onartzeko.

2.- Bi aldeek Aretako BEPB hitzarmenari erantsitako txostenean ageri diren parametroei jarraituz izapidetzeko eta onartzeko konpromisoa hartu dute. Halaber, merkataritza-sozietateak Areacearen titulartasuneko Aretako barne-eraberritzeko plan bereziaren aprobetxamendua eskuratzeko konpromisoa hartu du, eta Areaceak besterentzeari, erantsitako txostenean ezarritako prezioan.

3.- Merkataritza-enpresari sortutako kalteen ordaina eta Areaceak besterendu beharreko aprobetxamenduaren prezioa ordaindu ondoren, bete-behar hauek sortu dira, erantsitako txostenean ageri diren datuak kontuan hartuta:

- Merkataritza-enpresak 196.247,60 euro ordaindu beharko dizkio Areaceari edo Uharteko Udalari, 2006ko abenduaren 31 baino lehen.

- Merkataritza-enpresak 35.122,26 euro ordaindu beharko dizkio Areaceari edo Uharteko Udalari.

Hitzarmenari erantsitako txostenean Aretako BEPB aipatzen da, baina ez dago zehaztuta hitzarmenean aipatzen den punturik.

– 2005eko ekainaren 1ean, Areaceak eta merkataritza-sozietateak kontratu pribatu bat sinatu zuten. Areacea partikularraren lursailaren jabea zen, kontratu pribatu baten bidez. Areaceak partikularrarengandik jasotako lursail horren jabari osoa merkataritza-sozietateari emateko konpromisoa hartu zuen, 891.295,02 euroko prezioan, BEZa eta kargak aparte.

Kontratua sinatu zuten garaian, Areaceak lursailaren truke hitzartutako prezioa fakturatu eta kobratu zuen merkataritza-sozietatearengandik: 891.295 euro.

– 2007ko martxoaren 29an, Udalak behin betiko onartu zuen BEPB bat merkataritza-sozietatearen Aretako antzinako instalazioen lursailetarako. Uharteko Udalari aprobetxamenduaren % 10 laga zitzaion. 2006ko abenduaren 28an, udalbatzak erabaki zuen Udalaren lurzoru-ondareko lursail horiek Areaceari doan lagatzea.

2008ko apirilaren 21ean, Areacea sozietateak eragiketa hauek eskrituratu zituen: a) Urbizkaingo P1 lursailaren % 32,27ren erosketa jabe partikularrari b) Areta Iparraldeko BEPBko U.5 lursailen (hirigintza-lagapenetako % 10etik lortuak) salmenta jabe partikularrari c) jabe partikularraren Urbizkaingo P1 lursailaren salmenta merkataritza-sozietateari.

Ondorioak:

1.- 2003ko Asmoen protokoloak hirigintza-planeamendua aldatu nahi du, eta, hortaz, planeamenduko hirigintza-hitzarmentzat hartuko dugu. Ez da legez ezarritako prozedura erabili hitzarmen hori formalizatzeko, eta, hortaz, baliteke balio juridikorik ez izatea.

Hala ere, planeamendu-hitzarmen hori ez dago geroagoko plan-aldaketei lotuta.

2.- Areacea udal-sozietateak zuzenean besterendu ditu Areta Iparraldeko barne-eraberritzeko plan bereziko U.5 lursailak. Lursail horiek Uharteko Udalari emandako % 10eko hirigintza-lagapenetatik lortutakoak dira. Konkurrentzia publikoaren bidez besterendu beharko ziren, ahal izanez gero enkante publikoko prozedura erabiliz. Hortaz, zuzenbidez kanpokoa izanzen litzateke, Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 228 2 a) artikulua urratzen duelako.

3.- Dokumentu batzuek datarik ez dutenez eta beste batzuek sinadurarik ez dutenez, ezin izan dugu behar bezala jarraitu amaierako prozesua. Amaierako prozesu horretan adostutako 2006ko urriaren 31ko hitzarmenean zehaztuta daude zer konpentsazio jaso behar dituen merkataritza-sozietateak, eta sozietateak 196.248 euro (2006ko abenduaren 31 baino lehen) eta 35.112 euro ordaindu behar dizkiola Udalari edo Areaceari.

Merkataritza-sozietateari besterendutako Urbizkaingo lursaileko azalera eraikigarria eta erabilgarria bost urteko epean handitzeko konpromisoa hartu du Areaceak, konpentsazio gisa. Prozesu hori ez da amaitu, irekita dago, eta arriskuan jartzen du eremu horretako etorkizuneko UPO.

4.- Kontratu pribatuak izapidetzeko prozesuari jarraitu beharko litzaioke, eta aditu independenteek egindako balorazioetan oinarrituta ezarri beharko liriteke trukeen prezioak. Halaber, hirigintza-

hitzarmenen espedienteek txosten juridikoak eta teknikoak izan beharko lituzkete, eragiketak eta balorazio ekonomikoak legezkoak direla justifikatzeko.

Aurretik aipatutakoaren arabera, merkataritza-sozietateak 196.248 euro ordaindu behar zizkion Areaceari edo Udalari 2006ko abenduaren 31 baino lehen, baina oraindik ez dizkio ordaindu.

Trukea 2003ko irailaren 8ko hitzarmen pribatu batean oinarrituta egin zen. Hitzarmen horretan ezarrita zeuden trukearen prezioak eta aurretik hirigintza- edo exekuzio-tresnak onartu ezean trukea egiteko azken epea: 2004ko apirilaren 30a. Ikusi dugu hirigintza- eta exekuzio-tresna jakin batzuk aurretik aipatutako dataren ondoren onartu zirela. Gainera, truke-hitzarmenean ezarritako prezioak baino garestiagoak zituzten lursailek trukea egiteko garaian.

Bestalde, bereizi egin beharko ziren udal-sozietatearen eta Udalaren hitzarmenetako eskubideak eta betebeharrak.

F) Areta Hegoaldeko plan partzialeko S.05.2 eta S.05.4 lursailen garapenerako hirigintza-hitzarmena – 2008ko urtarrilean behin betiko onartua (Ikusi aurrekontu- eta finantza-alderdiei buruzko iruzkinak aurreko puntuan)

Lursail horiei buruzko 2002ko irailaren 12ko hitzarmenean ageri ziren hirigintza-hitzarmen horren aurrekariak eta jatorria. Hitzarmen horretan, Udalak industria-nabe txikiak eta bulegoak eraikitzeke xehetasun-azterketa baten onarpena izapidetzeko konpromisoa hartu zuen. Ordainetan, lursailen jabeek 300 m²-ko nabe bat Udalari doan lagatzeko konpromisoa hartu zuten.

Xehetasun-azterketan, eraikigarritasun bera ageri zen, eta 300 m²-ko 10 nabe eta merkataritzarako eta bulegoetarako eraikin bat eraikiko zirela aipatzen zen. Ez zegoen zehaztuta zer lursail zegokion Udalari. Halaber, erabilera- eta altuera-aldaketak ageri ziren, eta, gure ustez, aldaketa horiek ez zeuden baimenduta. 2002ko urriaren 16an izapidetu eta onartu zen.

Hitzarmena sinatu zuten partikularrek ez zioten orubea Udalari laga eta ez zituzten obrak gauzatu, baizik eta beste partikular batzuei eman zieten jabetza.

Lursailen 2007ko jabeek berriz berrantolatzea proposatu zuten, baina plan partzialaren aldaketa bat izapidetu behar zen horretarako. Hitzarmen horretan ezarritakoaren arabera, 2002ko hitzarmena ordezkatzeko zuten ondorio guztietarako. Proposamen berriak zituen. Antolamendu berriaren ondorioz ezin zenez egin 2002ko hitzarmenean

aurreikusitako orube-lagapena, dirutan ordaintzea proposatzen zuen hitzarmen berriak.

Oharrak eta ondorioak:

Udalaren hirigintzako logikari ez zitzaion behar bezala jarraitu espediente horretan, jabeen beharren arabera aldatu baitzen diseinua. Horrez gain, ez dago justifikatuta hasieran aurreikusitako lagapena, baldin eta xehetasun-azterketarekin eskatzen zena legezkoa eta hirigintza-baldintzen arabera baten. Ez dago justifikatuta, halaber, gerora lagapena ezin egin izatea, berrantolaketa egin izanagatik hain zuten.

Kontrolaren ikuspegitik, Udalari eraginkorra iruditzen bazitzaion 2002ko hitzarmena, bere garaian salatu egin behar zuen jabeek beren betebeharrak ez bete izana, eta ez zuten beste baldintza eta helburu batzuetako hitzarmen bat egin behar, bost urteren buruan, beste jabe batzuekin. Hitzarmena sinatu zuten partikularrek dirutan ordaindu zuten 2007ko azaroaren bostean, Udaleko aholkulari teknikoaren balorazioan adierazitako m²-ko prezioa baino merkeago, hitzarmena onartu eta sinatu baino bi hilabete lehenago. Espedientean ez dago horren azalpenik eta justifikaziorik.

4. eranskina. Uharteko arte-zentroaren eraikuntza eta lurzoruaren esleipena etxebizitzak eraikitzeke

– 2003ko maiatzaren 2an, Areaceako administrazio-kontseiluak administrazio-klausula berezien orria onartu zuen, helburu hauetarako:

– Uharteko arte-zentro bat egiteko proiektua idaztea eta eraikuntza-lanak kontratatzea. Gehieneko eskaintza 5.709.614 eurokoa zen, aurreko proiektua egitearen ordainetan eman beharreko 210.350 euroak barne.

– Lursailen jabetza-eskubidea esleitzea, etxebizitza libreak sustatzeko. Gutxieneko eskaintza 4.270.000 eurokoa zen.

Areacea zen lursailen titularra. Udalak doan laga zizkion, lursail baten zati bat izan ezik, beste jabe batena baitzen (hain zuten, etxebizitzaren eraikuntzaren esleipenduna izan zen gerora jabe hori).

Eskaerak aurkezteko amaierako epea: 2003ko uztailaren 4a. Eskaintza onenari esleitu zitzaien, hiru hilabeteko epean.

Exekuzio-epea: bi hilabete, proiektuak aurkezteko esleipena egin ondoren, eta bi urte, proiektua onartzen denetik aurrera.

Bi hautagai aurkeztu ziren. Balorazioaren arabera proposamen onena zenak 91 puntu lortu zituen.

Orrian aurreikusitako epean, ez zitzaion esleitu eskaintza onena aurkeztu zuen enpresari.

2003ko abenduaren 24an, enpresa lizitatuak lehiaketa banatzea eskatu zioten Areaceari. Horrela, lehenengo enpresak, lursail bat zati baten jabetza zatiezina zuenak, kargarik gabeko lursailen esleipena eskuratu zuen, etxebizitzak eraikitzeko. Areaceak 56 etxebizitzaren ordean 48 ematea onartu zuen. Bigarren enpresari, berriz, proiektua idaztea eta arte-museoa eraikitzea esleitu zitzaion.

2004ko maiatzaren 19an, Areaceak bi hautagaiei batera esleitzea erabaki zuen, enpresa bakoitzak aurkeztutako eskaintza kontuan hartuta. Enpresaren eskaintzan ezarritako baldintzetan, lursailen truke 50 etxebizitza ematea zehaztu zen.

Komeni da nabarmentzea enpresa bakoitzak aurkeztutako eskaintzan prezio hauek ageri zirela: alde batetik, 6.338.096 euro etxebizitzetarako lursailen truke (eskaintzaren arabera 56 etxebizitza, 3.546 m² eraiki), eta, beste aldetik, 5.560.422 euro arte-zentroa eraikitzeko.

2004ko ekainaren 22an, bi enpresei batera esleitu zitzaion kontratua. Hurrengo egunean sinatu zen.

– Lursailen eta etxebizitzaren arteko trukea

Areaceak eta lursailen esleipena zuen enpresak truke-eskiritura bat sinatu zuten 2004ko urriaren 22an. Eskiritura horren arabera, udal-sozietateak bost lursailak lagako zizkion, orubeetan eraiki beharreko 50 etxebizitza eta 50 garajeren truke.

Planaren arabera, trukaturako bi lursail zuzkidura-erabilera publikoa izanen zuten beheko solairuan. Udalaren titulartasuneko lursailaren zati bat nahitaezko lagapenetik lortua zen, eta, hortaz, Udalaren lurzoru-ondarean sartuta zegoen.

Eskrituraren arabera, lursailen truke eman beharreko etxebizitzek eta garajeek 7.331.298,69 euroko balioa zuten.

– 2005eko irailaren 12an, Areaceak arte-zentroari buruzko kontratua aldatzea onartu zuen. Proiektuaren prezioa 6.520.615 eurokoa zen; haurda, esleipeneko prezioa baino 960.193 euro garestiagoa (% 17).

– 2005eko ekainaren 16an, Areaceak zuzenean kontratatu zuen aparejadorea, zentroko segurtasun- eta osasun-zuzendaritzarako eta -koordinatzaileentzat, 141.000 euroren truke.

– 2006ko otsailaren 8an, 50 etxebizitza eta 20 aparkaleku entregatu ziren. Transferentziak 6.791.298,69 euro balio zuen.

540.000 euroko balioa zuten 30 aparkaleku geratzen ziren entregatzeko, baina 2006ko urriaren 29a baino lehen entregatzekotan ziren. Beste lursail batean eraikiko ziren aparkaleku horiek, ez hasieran aurreikusitako tokian.

Fiskalizazioa egin den garaian, jakinarazi digute 30 aparkaleku horiek ez daudela eskrituratuta, ez dutela irekiera-lizentziarik eta eraikitzaileari ez zaiola abala itzuli, baina, hala ere, aparkaleku horiek erabiltzen direla. Garaje horiek lurpe publikoan sartu direlako jokatu omen dute horrela. Eraikitzaileak fidantza itzultzeko eskatu du.

– 2006ko abenduaren 26an, Areaceak arte-zentroko obren kontratuan 199.924,47 euroko aldaketa bat egitea onartu zuen, teknikari arkitektoek idatzitako aldaketan eta balorazioen txosten bat oinarritzat hartuta.

2007ko irailaren 14an, arte-zentroko obren onarpen-akta egin zen. Eraikuntzaren amaierako kostua 6.549.558 eurokoa izan zen (BEZik gabe), eta, horrez gain, aparejadoreari 141.000 euro eman behar izan zitzaizkion.

Oharrak eta ondorioak

1.- Areacea ez zen lehiaketara ateratako lursail guztien titularra. Bi lizitatuak baten lursaila ere sartuta zegoen lehiaketan, eta, hortaz, bertan behera utzi zitekeen lursailaren zati horri zegokion lehiaketa. Ziur asko, lursail-zati hori erabili ahal ez izateak eragozpenak sortuko zizkien beste hautagaiei, jakinaren gainean egonen baitziren aurkeztuz gero ezingo zutelako lursail osoa erabili. Gure ustez, egoera horrek eragina izan zuen bi hautagaiei batera esleitzeko erabakian. Lehiaketa egin aurretik konpondu beharko zen auzia.

Proposamenak ireki zirenetik bederatzita hilabetera esleitu ziren lanak, nahiz eta aurreikusitako epea hiru hilabetekoa izan.

2.- Lehiaketa bi enpresa lizitatuak batera esleitu zitzaion, negoziazio-prozesu baten ondoren, nahiz eta bi enpresek banakako eskaintzak aurkeztu. Enpresa bakoitzari bere aldetik ordaindu behar zitzaion, eta inork ez zuen obra guztien erantzukizun solidarioa. Gure ustez, horrek guztiak aldatu egin zituen aurreikusitako lizitazio-prozeduraren izapideak eta aurkeztutako banakako eskaintzen baldintzak. Gainera, ez zen egin aldaketa horien publizitaterik, eta, hortaz, balizko hautagaiei ez zitzaion aukerarik eman beste baldintza batzuk zituen lehiaketaren bi zatietako batean parte hartzeko.

3.- Enpresa bakoitzak kontratuaren berme gisa emandako abalak hitzartutako esleipenaren zenbatekoaren % 4 baino txikiagoak ziren.

4.- Aparejadorearen kontratazio zuzenean ez ziren bete publikotasun- eta konkurrentzia-printzipioak.

5.- Errespetatu egin behar zen eragiketa horretan sartuta zegoen zuzkidura-lursail publikoaren zatia interes orokorrekoa eta publikoa izatea, eta nahitaezko lagapenetik lortutako zatitik (Udalaren lurzoru-ondareko zatitik) jasotako ondasunak eta diru-sarrerak ezarritako helburuetarako erabiltzea.

6.- Udalak eta udal-sozietateak 30 garaiekin erregularizatu beharko lituzkete, irekiera-lizentziak plan partzialarekin bat datozela ziurtatuz edota dagokion aldaketa eta konpentsazioa ezarri.

5. eranskina. Izotz-pistaren eta ondoko kirol-zuzkiduren proiektua, obrak eta kudeaketa kontratatzea

– 2002ko martxoaren 11n, hirigintza-kudeaketako udal-sozietatearen administrazio-kontseiluak izotz-pistaren eta ondoko kirol-zuzkiduren proiektua, obrak eta kudeaketa kontratatzeko administrazio-klausula berezien orria onartu zuen.

Egoera hauek gertatu dira:

Izotz-pista eta bainuetxea eraikitzeke erabiliko den lursailaren zati bat lurzoru urbanizaezina da. Hiru urte geroago lortu da zati hori lurzoru urbanizagarri izatea.

Areacea ez zen kirolgunearen zati bat eraikitzeke erabili zen lursail baten jabea (Euskal Jai pilotalekuaren jabetza zen). Areacearen administrazio-kontseiluak 2002ko urriaren 11n eman zuen zati hori erosteko baimena, eta 2002ko abenduaren 17an egin zen eskritura publikoa.

Eraikuntza ez zegoen jasota Areacea sozietatearen 2002ko helburuen artean. Eraikuntza-jardura hori estatutuen aldaketa baten bidez sartu zen sozietatearen helburuen artean, eta 2003ko apirilaren 14an egin zen eskritura publikoa.

– Aurrekontua eta kanona: “Proiektua idazteko eta obrak egiteko aurrekontuak ezingo du izan 6.010.771 euro baino handiagoa, gastu orokorrak, industria-irabazia eta BEZa barne. Erakunde esleipendunak ordainduko du aipatutako aurrekontu horren % 15, gutxienez. Erakunde esleipendunak emakidarengatik ordaindu beharreko kanona ez da izanen 120.215,42 euro baino txikiagoa.”

– 2002ko apirilaren 16an amaitu zen eskaintzak eta dokumentazioa aurkezteko epea, eta bi eskaintza aurkeztu ziren epe barruan.

2002ko apirilaren 19an, kontratazio-mahaiak administrazio-dokumentazioa ireki zuen, eta, ondoren, dokumentazio teknikoa eta ekonomikoa. Hortaz, ez zituen bete orrian ezarritako irekiera publikoko arauak.

Enpresa esleipenduna onartu zen. Beste enpresari 5 eguneko epea eman zitzaion eskaintzan aurkitutako akatsak konpontzeko. Aztertutako espedientean ez da ageri enpresak aurkeztu zuela eskatutako dokumentazioa.

Kontratazio-mahaiaren esku-hartzeari buruz baldintzen orriko zazpigarren klausulan aurreikusitakoari dagokionez, hau ikusi dugu:

Ez da ageri onartutako proposamen bakarrari balorazioa egin zitzaiola, baldintzen orrian ezarritako esleipen-irizpideak kontuan hartuta. Balorazio hori garrantzitsua da eskaintzak irizpideak betetzen dituen jakiteko: plangintza, obraren antolaketa eta egiteko epea; ustiapen- eta kudeaketa-plana, eskaintako aurrekontua, etab.

Ez da ageri kontratazio-mahaiak administrazio-kontseiluari igorritako esleipen-proposamenaren txostenik.

– Enpresa esleipendunaren eskaintza ekonomikoan ez dago berariaz adierazita zer aurrekontu duen proiektua idazteak eta obrak egiteak, baldintza-orrian hala ezarrita egon arren. Enpresak egin beharreko inbertsioek lizitazio osoaren % 15 (= 898.923 euro) balio dutela baino ez da ageri. Ehuneko horretatik ondoriozta daiteke proiektua idazteko eta obrak egiteko aurrekontu osoa 5.166.224 eurokoa dela, BEZik gabe. (5.992.820 euro, BEZa barne).

Urteko ustiapen-kanonari dagokionez, eskaintzan ageri da 1. urtetik 5. urtera bitartean 120.202 euro ordainduko dizkiola urtero Areaceari, eta 6. urtetik aurrera, 180.304 euro. KPIren arabera eguneratu ahal izanen dira kopuru horiek.

– 2002ko ekainaren 18an, Areacearen administrazio-kontseiluak hautatutako enpresari esleitzea erabaki zuen, administrazio-klausula berezien orria eta aurkeztutako eskaintza kontuan hartuta. Areacearen batzar nagusiak erabakia berretsi zuen 2002ko ekainaren 27an.

Areacearen administrazio-kontseiluaren erabakian ez da ageri esleipenaren zenbatekoa.

– Kontratua 2002ko azaroaren 12an sinatu zen.

Hau hitzartu zen: 1) Kontratazioa eta eskaintza arautzen dituen administrazio-klausula berezien orria aplikatzea. 2) Enpresa esleipendunari 108.000 eurora arte ordaintzea, orrietan eta aurkeztutako eskaintzan ageri ez diren instalazioen

eraikuntzako kudeaketa-gastuengatik. 3) "Obren eta instalazioen proiektuak idatzi eta eraikuntzalanak eginen dituzten eraikuntza-enpresak eta teknikariak aukeratu aurretik, interesatuei eskaintzak eskatzea eta adostasuna lortzea esleipendunaren eta Areacea sozietatearen artean. Enpresekin eta teknikariek prezio itxiko kontratuak eginen dira. Hala badagokio, erakunde espezializatu kontratatu ahal izanen zaie osorik proiektuak idaztea, obrak egitea eta instalazioak "giltza eskura" entregatzea. 4) Kontratuaren eraginkortasunerako baldintza gisa ezartzea Itaroa eremuan merkataritza-erloko zerbitzu-industrialdea jartzea.

Kontratuan ez dago ezarrita jarduerak egiteko eperik; besteak beste, proiektua idazteko, obrak gauzatzeko eta instalazioen kudeaketa hasteko eperik. Halaber, alderdi hauek ere zehaztu gabe daude: obrak egiteko gehieneko aurrekontua, aldeek beren gain hartzen dituzten betebeharrak, emanen den zerbitzua, esleipendunak emandako fidantza eta baldintzak ez betetzeagatik ezarriko diren zigorrak.

– Hasierako kontratuari gehitutako egintzak eta kontratazioak

- 2004ko urtarrilaren 21ean, hau onartu zuen administrazio-kontseiluak: erabilera osagarrietarako (merkataritza-erabilerarako) galeriaren esleipenduna kontratatzea eta kudeaketa-kontratu zabaltea; eta izotz-pistaren eta erabilera osagarrietarako galeriaren jarraipen-batzorde bat osatzea. Udal-arkitektoak eta Areaceako administrazio-kontseiluko kide batek parte hartuko dute batzorde horretan.

Aurkeztutako dokumentazioan ez dira ageri: merkataritza-lokalak egiteko obren benetako esleipen-prezioa; esleipendunak eraikuntza hori bere gain hartu behar izateko justifikazioa; kontratua, edo aurreko kontratua, hartutako konpromisoak gehituta; zenbateko berriari egokitutako bermea; eraikuntza berriaren txosten arrazoitua, datu teknikoak, aurrekontua, etab.

Aipatu behar dugu emandako dokumentazioan negozio-planak izeneko datarik gabeko bi txosten daudela, 2.500 m²-ko merkataritza-galeria baten eraikuntzari buruzkoak. Txosten horietan, izotz-pistaren, bainuetxearen eta merkataritza-galerien ebaluazio ekonomiko bat ageri da, eta kirolgune hori ekonomikoki bideragarria izanen dela ageri da, baldin eta merkataritza-galeriak sartzen eta merkataritza-lokalak alokatzen badira.

Merkataritza-galeria horien obra-proiektua izotz-pista eta bainuetxea gauzatzeko proiektua egiten ari zen arkitekto-taldeak egin du.

- 2004ko otsailaren 17an, Areacearen administrazio-kontseiluak ingeniarietako merkataritza-erakunde baten kontratazioa eta gastua onartu zuten, esleipendunak aurkeztutako proposamena kontuan hartuta, izotz-pistaren eta galeria osagarriaren eraikuntza kontrolatzeko eta kudeatzeko. Enpresa horrek proposatu zuen kopuruak eta helburuak kontuan hartuta kudeatzea, eta egin beharreko lanak loteka esleitzea. Horrela, kostuak % 10etik % 18ra bitartean murriztuko zirela ziurtatu zuen.

Gainera, esleipendunak ingeniarietza-enpresa kontratatu zuen lan hauetarako: Project manager (sustapen-prozesuaren kudeaketa integrala); erdi mailako zuzendaritza teknikoa (arkitekto teknikoa) eta obra-faseko segurtasun- eta osasun-koordinazioa; instalazio mekaniko eta elektrikoak gauzatzeko proiektu teknikoak.

Aipatutako kopuruak eta helburuak aldatu egin ziren jarduera-planak aldatu ahala, eta handitu egin zuten hasieran onartutako aurrekontu- edota finantza-konpromisoa.

2004ko ekainaren 3an, Areacea sozietateak udalbatzaren bilera bat deitu zuen 2004ko ekainaren 7rako. Bilera horretan, izotz-pista eta bainuetxea gauzatzeko proiektuaren berri eman zen. 6.760.795 euroko aurrekontua zuten obra horiek, BEZik gabe.

Proiektua aurkeztu zaio Uharteko Udalari, baina ez da ageri Areaceak exekuzio-proiektua eta obraren plangintza berriaz onartu dituela.

2005eko otsailaren 9an, 7.426.509 euroko xede-kopurua (BEZik gabe) aurkeztu zen.

– Obren azpikontratazioak

Obraren esleipendunak obra osoa egiteko lanak (izotz-pista, bainuetxea eta merkataritza-lokalak) loteka banatu zizkien kontratista batzuei, 2004ko ekainetik 2005eko maiatzera bitartean. Hau da, obra 9 lotetan banatu zen, eta loteak berezita esleitu ziren. Bestalde, lanen amaierako kostuak nabarmen handitu ziren.

Jasotako dokumentazioan ez da ageri egindako aldaketen prozedurari buruzko dokumenturik, kontratuen klausuletan hala ezarrita egon arren. Aztertutako espedientean ez da ageri Areacearen administrazio-kontseiluak formalki onartu dituela aldaketa eta igoera horiek.

Hori guztia ez dator bat Areaceak eta esleipendunak hitzartutakoarekin: azpikontratuak prezio itxikoak izanen zirela eta aldaketak egiteko baime-na eskatu beharko zela.

– Kontratua betetzea

Espedientean ez da ageri obren hasiera adierazten duen zuinketa-aktarik. 2004ko martxoaren 4an, izotz-pista, bainuetxea eta erabilera osagarri-etarako galeria jartzeko baimena eskatu zion Udalak Nafarroako Gobernuari, lurzoru urbanizaezinean obrak egiten hasteko. Nafarroako Gobernuak baimena ukatu, eta lan horiei zegokien plan orokorra aldatzeko eskatu zion. Plan orokorra aldatu ondoren, izotz-pista eta bainuetxea eraikitzeko erabiliko zen lursaila lurzoru urbanizagarri izendatu zen 2005eko ekainaren 17an.

Obren amaierako ziurtagirian data hauek ageri dira: egitura, 2005eko azaroaren 15a; izotz-pista eta bainuetxea, 2006ko martxoaren 1a.

2006ko urriaren 27an, gobernu-batzordeak izotz-pistaren, bainuetxearen eta erabilera osagarri-etarako galeriaren irekiera-lizentzia eman zuen.

– Merkataritza-lokalen kudeaketa

Planeamenduaren arabera, merkataritza-lokalak atari zabalekoak izanen ziren. Lokal horiek ez lirateke erabiliko, enpresa bakar batek ere ez bailituzke jarriko merkataritza-jarduerak eremu irekietan. Lokalak alokatu ahal izateko eta errentagarriak izateko, itxita egon beharko lukete.

Areaceak bi hitzarmen sinatu zituen merkataritza-enpresa batekin:

2005eko azaroaren 30ean, lehen hitzarmena sinatu zuen. Hitzarmen horren arabera, enpresak merkataritza-galeriak kudeatuko zituen, errenta batzuen truke, eta Areaceak galeriak itxiko zituen, behar bezala erabili ahal izateko.

2005eko abenduaren 15ean, beste hitzarmen bat sinatu zuen enpresa horrekin. Bigarren hitzarmenaren arabera, lotu gabeko akordioak gehienez ere hilabeteko epean lotu beharko ziren, aurreko hitzarmena baliozkoa izateko.

Lotu gabeko akordioak eta baldintzak ez dira gauzatu.

Areaceako arduradunek jakinarazi digute galeriak ixteko kostua 3.000.000 eurotik 3.500.000 eurora artekoa izanen litzatekeela, eta sozietatearen gaur egungo finantza-egoera kontuan hartuta, ezin duela onartu inbertsio hori.

2007ko martxoaren 20an, Areaceako administrazio-kontseiluak lursailaren zati bat (merkataritza-galeria) aurretik aipatutako enpresari saltzea erabaki du.

– Oharrak eta ondorioak

1.- Kontratazio hori arautzen duen administrazio-klausula berezien orria 2002ko martxoaren 11n onartu zela kontuan hartuta, ekainaren 16ko 10/1998 Foru Legea, Administrazio Publikoetako Kontratuei buruzkoa (APKFL), aplikatu dakioke. Hau dago ezarrita lege horren 1.4 artikuluan: "Administrazio batek zuzenean zein zeharka merkataritza-sozietate bateko kapitalaren gehiengoan parte hartzen baldin badu, merkataritza-sozietate hori publikotasun-, konkurrentzia-, gardentasun- eta objektibotasun-printzipioei egokitu beharko zaie kontratuak sinatzean, egin beharreko eragiketaren izaera printzipio horiekin bateraezina denean izan ezik".

Halaber, administrazio-klausulen orriaren arabera, enpresen gaitasunari, esleitzeko moduei, obrak gauzatzeko prozesuari eta zerbitzuaren kudeaketari buruzko APKFLko arauak aplikatu dakioke kontratu horri. Arau horiek kontuan hartuta, kudeaketa-kontratuaren epea 30 urtekoa da.

Kontratu hori prestatzeko ez dira egin kontratuzio-araudian ageri diren oinarritzko jardura hauek: proiektuaren finantza-bideragarritasuna justifikatzen duten aurretiko txosten ekonomikoak, kontratuzioaren zenbatekoaren justifikazioa, egin beharreko obra edo obrak zehazten dituzten gutxiengo txosten teknikoak, kontratua zerbitzu publikorako beharrezkoa dela adierazten duen justifikazioa, zerbitzuaren ustiapen-aurreproiektua, azterketa ekonomikoa, eta erabilera-erregimenaren eta berezitasun teknikoen azterketa. Horrez gain, kontratuan ez da ageri Uharteko Udalak Areacea hirigintza-kudeaketako udal-sozietateari agindu ziola kontratatutako zerbitzu publikoaren kudeaketa, ez eta zerbitzuaren oinarritzko araubide juridikoa onartu zela ere.

Lursail osoak erabiltzeko moduan egon beharko luke. Kontratua sinatzeko garaian, lursail osoa ez zen Areacearena, eta lursailaren zati bat urbanizaezina zen. Horren guztiaren ondorioz atzeratu zen, ziur asko, proiektua.

Kontratua prestatzeko izapideak behar bezala egitea eta beharrezko baliabideak izatea komeni da kontratuzioa behar bezala egiteko eta emaitza hobea lortzeko. Horrez gain, prestazioa zehazteko eta kontratatu nahi den zerbitzua taxutzeko balio dute. Nahitaezkoak dira APKFLren arabera, eta aplikatu beharrekoak dira funts publikoak kudeatzen dituzten erakundeei eska dakiekeen kudeaketa onaren printzipioaren eta AKPOren arabera.

2.- 2002ko ekainaren 18an, Areacearen administrazio-kontseiluak izotz-pistaren proiektuaren, obren eta kudeaketaren kontratua esleitu zuen.

Garai hartan, Areaceak ez zuen kontratu hori esleitzeko eskumenik, prestazio horiek bere helburuetatik kanpo baitzeuden.

Horrez gain, obren kontratuaren enpresa esleipendunak ez zuen orrian eskatutako kaudimenik eta ahalmen teknikorik. Hortaz, enpresa horren eskaintza ez zen onartu behar. Obrak osorik azpikontratatzek ez du errespetatzen aplika daitekeen araudian aurreikusitako % 50eko muga.

3- Areacearen eta enpresa esleipendunaren artean formalizatutako kontratuan, hasierako orrietan ageri ez ziren elementu batzuk ageri dira. Elementu horiek desitxuratu egiten dute esleipena. Esleipenaren baldintzak nabarmen aldatu dira, eta hori sozietate publikoen kontratazioak bete beharreko publikotasun-, konkurrentzia-, gardentasun- eta objektibotasun-printzipioen kontrakoa da; izan ere, beste lizitzaile batzuek agian proposamenak aldatuko zituzten aldaketaren berri izanez gero.

4.- Kontratua bera eta hasierako orrietan ageri ez ziren kontratuko elementuak (erabilera osagarriarako galeriaren kudeaketa eta urbanizazio-lanak) zuzenean esleitzea sozietate publikoen kontratazioak bete beharreko publikotasun-, konkurrentzia-, gardentasun- eta objektibotasun-printzipioen kontrakoa da.

5.- Kontrol-, kudeaketa- eta jarraipen-funtzioak eta -ardurak argitu beharko ziren. Ez dago Areacearen administrazio-kontseiluak osatutako jarraipen-batzordearen aktarik. Jarraipen-batzordeko udal-arkitektoak idatzi du urbanizazio-proiektua.

Proiektua ez da behar bezala garatu, ez baitira aurreikuspenak bete; besteak beste, atzerapenak egon dira, kostuak desbideratu dira eta merkataritza-galeriak ez dira erabili. Horrez gain, ez da lortu dirua aurrezteko kontrola eta jarraipena egiteko ingeniari-tza-enpresa kontratatuz eta lanak loteka azpikontratatzuz.

Areaceak kostuak handitzeari eta haien justifikazioari emandako onarpenak formalizatu egin behar ziren, eta espedientean jasota geratu behar zuten.

6.- Desbideraketak sortu dira egindako obren hasierako aurrekontuen eta azkenean ordaindutako zenbatekoen artean. Eskuragarri dauden datuak eta informazioa oinarritzat hartuta, proiektua gauzatzeko kostuak honela handitu dira aurreikuspenekiko (BEZik gabeko zenbatekoak):

A) Izotz-pistaren eta bainuetxearen proiektua idaztea eta obrak egitea

- Esleipenaren zenbatekoa 5.166.224 euro

- Obraren ziurtatutako zenbatekoa 6.505.209 euro

- Ekipamenduagatik fakturatutako zenbatekoa 1.008.557 euro

- Aldea 2.347.542 euro (% 45,44)

B) Hasieran aurreikusi gabeko eta erantsitako ingeniari-tza-enpresaren kontratua (management)

- Kontratutako zenbatekoak 363.750 euro

- Ziurtatutako zenbatekoa 495.060 euro

- Aldea 131.310 euro (% 36,09)

C) Hasieran aurreikusi gabeko eta erantsitako merkataritza-lokalak

- Exekuzio-proiektuaren zenbatekoak 951.419 euro

- Ziurtatutako zenbatekoa 1.034.581 euro

- Aldea 83.161 euro (% 8,7)

D) Hasieran aurreikusi gabeko eta erantsitako urbanizazioa

- Ziurtatutako zenbatekoa 532.706 euro

E) Hasieran sartu gabeko urbanizazio-proiektua idaztea

- Fakturatutako zenbatekoa 11.850 euro

F) Lizitazioan sartu gabeko kudeaketa-gastuak

- Lizentzien, erregistroaren eta beste zenbait gauzaren zenbatekoak 464.674 euro

e) Kudeaketa-gastuak

- Kontratuan aurreikusitako gastuak 93.103,40 euro

- Fakturatutakoa 117.441,25 euro

- Aldea 24.337,85 euro (% 26)

Guztizko kostua kalkulatzeko, kirolguneko lur-sailen balio zenbatetsia erantsi beharko litzaioke: 2.623.430 euro. Hortaz, guztizko kostua 12.793.508 eurokoa da.

7.- Ez dago ziurtatuta proiektuaren bideragarritasun ekonomiko finantzarioa

Obra finantza-karga handia sortzen ari da, eta karga horrek eragin handia du udal-sozietatearen ekonomia- eta diruzaintza-egoeran. Gure ustez, onartutako kanona ez zen nahikoa izotz-pistarako eta bainuetxearako aurreikusitako hasierako guztizko kostuari aurre egiteko, eta kostuak handitzean, gainera, kanona oso defizitario geratu zen gastuei aurre egiteko eta inbertitutako kapitala berreskuratzeke. Hori dela eta, bankuko maileguen bidez finantzatu behar izan zen.

Bestalde, kontratuak ez du inolako loturarik ezartzen instalazioen kudeaketatik lortutako kanonaren eta inbertsioa gauzatzean sor daitezkeen aldaketen eta amaierako kostuen artean.

Udal-sozietatearen inbertsioaren guztizko kostu zenbatetsia 11.541.931 eurokoa da, lursailak kontuan hartuta eta esleipendunak egindako % 15eko ekarpena eta merkataritza-lokaletako inbertsioak kenduta. Adostutako kanona, 30 urteko epea eta % 4ko intereseko tasak kontuan hartuta, gure ustez gaur egungo kanonak aipatutako inbertsioaren balio osoaren % 30 inguru balio du. Hor-taz, kanona ez da inbertitutako kapitalaren interesen eta finantza-gastuen erdira ere iristen.

2007ko ekitaldiko kanona zordunen atalean ageri da kontabilitatean, eta kobratzeko dago.

UHARTEKO UDALEKO ALKATEAK BEHIN-BEHINEKO TXOSTENARI AURKEZTUTAKO ALEGAZIOAK

Javier Basterra Basterra naizen hau, Uharteko Udalaren eta Areacea hirigintza-kudeaketako udal-sozietatea, SA sozietatearen ordezkari gisa, organo horren aurrean agertzen naiz eta, zuzenbidearen arabera bidezkoena den moduan, honako hau adierazten dut:

Uharteko Udalaren 2007ko ekitaldiari buruzko behin-behineko fiskalizazio-txostena jaso dudala, eta alegazio hauek aurkeztu ditudala.

ALEGAZIOAK

Lehenengoa.- Lehen-lehenik, Udalak, udal-sozietateak eta teknikariek eskerrak ematen dizkiogu Ganberari, arreta handiko lana egiteagatik, ateratako ondorioengatik eta egindako gomendioengatik. Gomendioak kontuan hartu eta aplikatuko ditugu bai Udalean, bai sozietatean. Gainera, idatzi hau jaso aurretik ere aplikatu ditugu edo aplikatzen hasi gara gomendio horietako batzuk. Hala-ber, zuzenduko ditugu aurkitutako kontabilitate-akats informatiko guztiak.

Hurrengo alegazioetan, Udalak ez du inondik inora Ganbera horren kontra egin nahi, baizik eta egindako jardueren arrazoiak azaldu eta justifikatu nahi ditu, Udalak interes publikoaren alde egin nahi izan duela oinarritzat hartuta.

Bigarrena.- Gure ustez, beharrezkoa da hiru ohar orokor hauek egitea, txosten exekutiboari eta txostenean zehar egindako hausnarketei dagokienez:

Lehen-lehenik, txostenean aztertutako jarduera gehienak udalbatzak bermatutako udal-estrategia

baten barruko jarduerak dira; hauek, bestek beste:

1. 2002-2010 denboraldirako plan estrategikoa. 2002ko ekainaren 27ko osoko bilkuran aho batez onartu zen plan estrategiko hori egitea. Zinegotzi guztiek eta herritarrek hartu zuten parte plan estrategiko hori egiteko prozesuan, inkesten eta elkarrizketen bidez.

2. 2005eko EFQM memoria. Kudeaketa-planak oinarritzat hartuta, beste estrategia bat ezarri zen, eta misioa, ikuspegia eta balioak zehaztu ziren.

3. Areacea sozietateak bere egoera ekonomiko finantzarioa aztertzeko eta banku-erakundeei finantziario-iturriak eskatzeko egindako bideragarritasun-azterketak.

4. Aipatutako estrategien barruko proiektuetarako eskaintzak aurkeztu zituzten enpresa guztiek aurkeztutako bideragarritasun-azterketak.

– Bigarren, aipatutako merkataritza-sozietateen egitura 3 sozietatez osatuta dago: sozietate orokor eta iraunkor bat (Areacea) eta eragiketa jakinetarako 2 sozietate (Urdar Desarrollo Urbano eta Mokarte Aparcamientos, ondoren azalduko dugunez azken hori likidatzeko izapideak egiten ari da). Eraturako fundazioek kirolari edo arteari lotutako berbariazko helburuak dituzte.

– Hirugarren, Areacea ondasun likidagarrien titularrak denez, ez du diruzaintza-arazorik epe luzerako zorrak ordaintzeko.

Hirugarrena.- Txostenaren sarrera (I. atala).

Txostenaren sarreraren edukia aztertuta, bi aipamen sartu nahi ditugu:

– Lehen-lehenik, Comptos Ganberak egindako lana eta fiskalizazioa arreta handikoa dela nabarmendu nahi dugu berriro, baina ez ditu 2007ko eragiketak soilik aztertu, baizik eta 2002tik 2007ra bitartean egindako eragiketa eta jarduera asko.

– Bigarren, udal-organigramako fundazioei dagokienez, txostenean ageri den partaidetza-ehunekoa fundazioen hasierako zuzkidura osatzeko egindako ekarpenen ehunekoa da, baina fundazioen izaera kontuan hartuta ez dago halako partaidetzarik, ez patronatuaren osaeran, ez funtzionamendu ekonomikoan.

Laugarrena.- Norainokoa (III. atala).

Aurreko alegazioan adierazitakoa errepikatuko dugu: lana eta fiskalizazioa osoak izan dira, eta 2002tik 2007ra arteko tartea aztertu dute, ez 2007ko ekitaldia soilik.

Bosgarrena.- Finantza-egoera (IV. 3 atala).

Egia da 2007ko aurrekontuaren likidazioan 853.798 €-ko defizita ageri dela, baina:

– Egindako inbertsioen ondorioz sortu da defizit hori, baina aurreko urteetan sortutako aurrezki-en bidez finantzatu da;

– 2001-2007 denboraldian, gastu arruntak ez dira izan diru-sarrera arruntak baino handiagoak.

Areacea udal-sozietatearen finantza-egoerari buruz adierazi behar dugu sozietatearen 2007ko abenduaren 31ko aktibo bihurtgarriak 8.825.730,96 €-koak direla eta ondare-masa 28.334.943,74 €-koa dela. Hortaz, ondare-masa hori nahikoa da haiek finantzatzeko eskatutako maileguei aurre egiteko. Horrez gain, adierazi behar dugu ustiapenaren emaitza negatiboa izan dela, ibilgetuaren amortizazioen eraginez, baina, hala ere, Areacea sozietateak 2007an ustiapenetik lortutako diru-sarrerak nahikoak izan direla ustiapen-gastuak eta interesak ordaintzeko. Hau da, emaitza arrunta positiboa izan da.

Seigarrena.- Antolaketa orokorra eta kontrola (VI.1).

Gure ustez, egokiak dira txostenean egindako gomendio zehatzak, eta betetzen ari garela jakinarazten dizuegu; hauek, besteak beste: kontu orokorrean sartzea sortutako sozietateen eta erakundeen kontuak; eta kontuak onartzeko garaian barne-kontrol handiagoa ezartzea, aurretik auditoriak egitea, helburuen betetze-mailaren kontrol finantzarioa egitea, eragiketak kontrolatzea eta eragiketen jarraipena egitea. Adibidez, langileak ugaritu dira aldi baterako, arazo horiek konpontzeko; antolaketa jakin bat zehaztu da; eta jarduera-protokoloak ezarri dira.

Aurreko paragrafoan adierazitakoaren kalterik gabe, bidezkoak iruditzen zaizkigu antolaketa orokorrari eta kontrolari buruzko zehaztapen hauek:

A) Udalaren enpresa-egitura 3 sozietatez osatuta dago. Ezaugarri bereizgarri hauek dituzte sozietate horiek:

B) Areacea:

– Sozietate iraunkorra da.

– Espedientean eta sozietatearen eraketa-memorian zehaztuta dago helburua.

– Bere eskumen-esparrua finkatuta dago bere garaian onartutako plan estrategikoan, EFQMn, eta udalbatzak hartutako erabakietan eta ezarritako jarraibideetan.

– Administrazio-kontseilu bat du, eta kontseilu horrek bilera eta saio ugari egiten ditu. Udal-talde guztietako zinegotziz osatuta dago.

– Udalbatzak osatutako batzar nagusia du, eta urteko saioak egiten ditu batzar horrek.

– Langileak: kudeatzaile bat eta administrari bat. Kudeatzailea harremanetan dago etengabe alkatetzarekin eta administrazio-kontseiluarekin.

– Sozietatearen funtsezko jarduera, denbora gehien hartu diona: % urbanizazio guztien (7 guttura) kudeaketa ekonomikoa eta administratiboa. Diru-sarrerak lortu ditu lan horiengatik (% 4 kudeaketarengatik, 1.143.882,49 € guttura). Horrez gain, eraikuntzako eta inbertsioko eragiketa jakin batzuk egin ditu (aparkaleku bat, arte-zentroa, alokairuko etxebizitzak, izotz-pista eta hiru etxebizitza-sustapen).

C) Mokarte Aparcamientos Subterráneos, SL. Lursail jakin batzuetan lurpeko aparkaleku bat egiteko eta salmenta bidez ustiatzeko berariaz osatuta sozietate bat da.

Sozietatearen helburua dena delakoa izanda ere (zabala baita merkataritza-legediaren ondorio-etarako), sozietatea jarduera jakin horretarako eratu zen, eta helburua bete ondoren, sozietatea deuseztatu egin da. Hain zuzen, likidatzeko izapideak egiten ari da.

Administrazio-kontseilua bi udal-ordezkariz eta Areaceako kudeatzaileaz osatuta dago.

Areaceako langileek kontrolatu dute.

D) Urarte. Etxebizitza babestu jakin batzuk egiteko eta sustatzeko osatu zen sozietate hori. Ondoren, beste sustapen bat egiteko eskatu zitzaion. Hirugarren sustapen bat ere agindu zitzaion, bi bazkideei lursailak jabetza zatiezinean esleitu zitzaizkiela oinarritzat hartuta. Urtero ikuskatzen dira bere kontuak eta epe barruan onartzen.

Administrazio-kontseilua udal-ordezkariz eta kudeatzaileaz osatuta dago, eta saio ugari egin ditu.

Zazpigarrena.- Aurrekontuaren likidazioa eta 2007ko kontu orokorraren finantza-egoera (VI.2).

Atal horretan egindako iruzkinei dagokienez, zenbait gauza argitzeko premia dagoela ikusi dugu. Iruzkin horien arabera, Udalak behar bezala erregistratu beharko lituzke irabazi-asmorik gabeko beste elkarte edo erakunde batzuei lagatutako lursailen egoerak. Aldaketa horiek guztiak Tracasa-ra bidaltzen dira, katastroan behar bezala sartzeko. Trabajos Catastrales izeneko enpresa horrek egindako akats batzuen ondorioz, lursail bat oker

erregistratuta dago katastroan. Enpresari behin eta berriro jakinarazi diogu akats horiek konpontzeko.

Gomendioei dagokienez, onartu egiten ditugu eta hau adierazten dugu:

– Sozietateen eta erakundeen egitura lantzen ari gara gaur egun, eta aurretik ere adierazi dugunez, sozietate horietako bat deuseztatzen ari gara, ezarritako helburua bete baitu.

– Barne-kontrola sustatzeari dagokionez, horretan ari garela nabarmendu nahi dugu, eta, horrez gain, seigarren alegazioan adierazitakoa errepikatuko dugu: zuzendu dira arazo informatikoen ondorioz sortutako akats guztiak.

Zortzigarrena.- Langileria (VI.4)

Langileriari buruz txostenean adierazitakoari dagokionez, hau nabarmendu behar dugu:

A) Kontu-hartzailearen postua betetzeko prozesuan arreta jarrita, egokia iruditu zaigu justifikazio eta zehaztapen hauek ematea:

– 2002. urtean, Udalak plantillako hiru lanpostu betetzea eta goragoko maila batean berregokitzea erabaki zuen. Langileek lanpostuko funtzioak hobeto betetzen zituztenez, Udalak lanpostu hauek berregokitzea erabaki zuen: kontu-hartzailea, kirol-koordinatzailea (B mailatik A mailara) eta ofizial administraria (D mailatik C mailara). 2002ko otsailaren 19ko NAO, 22. alea.

– Erabaki horiek argitaratu egin ziren, Nafarroako Gobernuari jakinarazi zitzaizkion eta hurrengo plantilletan berretsi ziren. Ez da inolako aurkatarik aurkeztu, 2008ra arte.

– Udalak langileak bere kabuz antolatze eskumena du, eta eskumen hori erabiliz erabaki zen lanpostuak berregokitzea.

– Plantillan bi kontu-hartzaile postu egotea gauza formal bat baino ez da izan, ez dira benetan bi postu egon (argi dago deialdiari begiratuta). Nafarroako Gobernuak lege-prozedurak deitzean postua sortuta egotea zen helburua.

– Lanpostua berregokitzeko eta betetzeko prozesuak kontuan izan du Toki Administrazioari buruzko Foru Legeko 251.2.b artikulua kontu-hartzaile posturako legez eskatutako gutxienezko titulazioa; izan ere, lanpostua eskuratu duena aurretik postu horretan sartuta zegoen, legezko titulazioa eskatuta, eta ondoren postua berregokitu baino ez da egin.

Nafarroako Administrazio Auzitegiak 2008ko plantilla organikoaren atal hori baliogabetzeko ebazpen bat egin du duela gutxi, eta, hori dela

eta, Udalak ebazpen hori betetzea eta erabakiak aztertzea ebatzi du.

B) Kontratu administratiboa dutenei mailagatik eta antzinasunagatik ordaintzeari dagokionez, alegazio hauek egiten ditugu:

– Gaikuntza duten funtzioak betetzen dituzten kontratu administratiboko langileei ordaintzen zaizkie.

– Maila, mailari dagokion lansaria eta antzinasuna (Administrazio Publikoetako Langileen Estatutua onartzen duen abuztuaren 30eko 251/1993 Legegintzako Foru Dekretuko II. Idazpuru III. kapitulua, bai eta 39. artikulua ere) funtzionarioei aplikatzen zaizkie.

– Arau horren 93. artikuluan eta kontratu administratiboa dutenen ordainsariei buruzko 158/1984 Dekretuko 56. artikuluan hau dago ezarrita: “langile bakoitzak bere lanpostuari dagokion ordainsaria jasoko du”.

– Maila eta antzinasuna funtzionarioen ordainsari pertsonalak direnez, kontratu administratiboa dutenek ez dute maila eta antzinasuna jasotzeko eskubiderik.

– Lege-arrazoi edo -argudio bereziengatik gaikuntza duten funtzionarioek (idazkariak eta kontu-hartzaileak) bete beharreko funtzioak bete behar izaten dituzten kontratu administratiboko langileek zenbait berezitasun dituzte: ez dute kontratu administratiboa dutenen ohiko araubidea, baizik eta Toki Administrazioari buruzko Foru Legeko 235. artikuluko 3. atalean eta hurrengo artikuluetan ezarritakoa. Artikulu horietan adierazitakoaren arabera, “funtzionario-estatutuaren araupekoak izanen dira, mota horretako kontratazioarekin jarraitza behartzen dituen egoerak dirauen bitartean”.

– Hortaz, gaikuntza duten funtzioak egiten dituzten kontratu administratiboko langileak funtzionario-estatutuaren araupekoak direnez, maila eta antzinasuna ordaindu behar zaizkie, 1995eko azaroaren 11ko Nafarroako Administrazio Auzitegi-ko 2861. ebazpenak aitortutakoaren arabera.

Bederatzigarrena.- Administrazio-kontratazioa (VI.5 atala).

Administrazio-kontratazioari dagokionez, gomendioak onartu direla eta aplikatzen ari garela adierazi behar dugu. a) Besterik gabe luzatutako kontratuak erregularizatzen ari gara. b) Berrikuspen-klausulak sartzen ari gara orrietan. Hala ere, zehaztapen hau egiten dugu:

Hydra Gestión Deportiva, SL sozietatearekin 2004ko irailean sinatutako kontratuei dagokienez, hau ageri da administrazio-klausulen orrietan:

“urtebeteko kontratua da, baina gehienez lau urtera arte luza daiteke, aldeek hala adostuz gero”. Udalak interpretatu du hasierako iraupena urtebetekoa dela eta lau luzapen egiteko aukera dagoela. Horregatik, kontratu horietan azaltzen diren zerbitzuak lizitaziora atera ditu berriro aurten.

Hamargarrena.- Hitzarmenak (VI. 1. 1. atala)

A) Ollokilandako plan partzialeko D2 lursailaren lagapena.

Lehen-lehenik, adierazi behar dugu itun hori ez dela gauzatu, eta toki horretan kokatu nahi zen merkataritza-sozietatea beste toki batean kokatu dela azkenean. Hortaz, berriz aztertuko da ituna.

Hala eta guztiz ere, alderdi hauek zehaztu behar dira D2 lursailaren kostubidezko erabilerarako lagapenari dagokionez:

1.- Uharteko Udalak zailtasun handiak zituen Ollokilandako plan partziala gauzatzeko (Esteribarko Udalarekin koordinatuta egin zen plan hori, eta jarduera estrategikoak ezartzea aurreikusten zen. Gai horri dagokionez, hurrengo D atalean aztertutako hitzarmenari buruz baieztatutakoari lotzen gataizkio). Aurretik industrialdean enpresa batzuk kokatuta zeudelako sortu ziren arazo horietako batzuk.

2.- Hortaz, bi helburu zituen lursailaren lagapenak: alde batetik, Ollokilanda plan partziala gauzatzeko laguntzea, zailtasunak kenduta, eta, beste aldetik, industrialde horretan kokatuta zegoen enpresa bat lekuz aldatzea, exekuzioaren arabera bere lursaila utzi behar baitzuen eta kalteak izan baitzituen sute baten ondorioz. Udalaren iritziz, planeamendua gauzatea interes publikoko kontua zen eta baldintza bereziak zeuden.

3.- Berariazko zuzkidura-ondasun publikoak Udalaren ondare gisa katalogatzeari dagokionez, kontuan hartu behar da LAHFLko 224.1 artikuluan hitzez hitz ageri dena (“lagapenetatik lortutako ondasunak”). Gainera, autonomia-erkidegoko legegilearen eskumena da Udalaren ondare gisa katalogatzea (8/2007 Legearen 33.1 artikulua), beste erkidego batzuetan ere egiten den bezala (Euskal Autonomia Erkidegoko Legearen 113.2.b artikulua).

B) Ugarrandiako plan partzialeko 4.3 lursailari buruzko hitzarmena.

Hitzarmenaren arabera, “ez zegoen hirigintza-hitzarmenik egiteko beharrik xehetasun-azterketa onartzeko, enpresaren eskaera legezkoa baitzen eta hitzarmen hori egin gabe ere onar baitzitekeen”.

Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 48. artikulua Udalaren hirigintza-planeamenduko tresnatzat hartzen ditu xehetasun-azterketak, besteak beste.

Xehetasun-azterketa bat onartzea ez da egin-tza arautu bat, hirigintza-lizentzia bat bezala. Gai horri dagokionez, lege horretako 24. artikulua planeamenduari buruzko hitzarmenak arautzen ditu, eta hau ezartzen du:

1.- *Planeamenduari buruzko hitzarmentzat hartzen dira hirigintza-planeamendua onestea edo aldatzea xede dutenak. Planeamenduaren exekuzioa xede dutenak ere izan daitezke, hurrengo artikuluan ezarritakoaren arabera.*

2.- *Udalari dagokio hitzarmen horiek onestea, gutxienez hogeit eguneko epean jendaurrean jarri ondoren.*

3.- *Udalak derrigorrez izapidetu beharko du planeamenduaren onespina edo aldaketa, horretarako konpromisoa hartu badu, baina interes publikoaren arrazoiengatik planeamenduko AHAL-MEN osoari eutsiko dio. Baldin eta, azkenik, planeamenduaren aldaketa behin betiko onesten ez bada, hitzarmena automatikoki amaitu dela ulertuko da.*

Adierazi behar dugu legezkoa dela guztiz xehetasun-azterketa bat onartuta hirigintza-hitzarmen bat formalizatzea planeamendua aldatzeko. Kasu jakin honetan, beste solairu bat eraikitze baimena ematen zuten.

Ordainetan gazteentzako jolas-elementu batzuk eraikitze eskatzea dohaintzat hartzen da, eta, hortaz, ez da hartu SPKFLri lotutako obratzat.

C) Uhartearrei alokairuko etxebizitzak emateko hirigintza-hitzarmena.

Txostenaren arabera, Udalaren espedientean ez da ageri etxebizitzak esleitzeko aplikatutako irizpideen baloraziorik.

Esleipen-baremoa udalbatzak onartu zuen, eta irizpideak finkatu ondoren, Udalak sustapen- eta eraikuntza-enpresari agindu zion irizpide horiek baloratzeko. Hala ere, honela aukeratu ziren esleipendunak:

Udalerriko buzoietan banatu zen dosierrean zehaztutako dokumentazioa ekarri zuten eskaera egin zutenek:

- Errola-agiria
- 2004ko eta 2005eko errenta-aitorpena
- Lan-kontratua

- Azken nomina
- Jabetzako etxebizitza ez izatearen ziurtagiria

Baldintza guztiak betetzen zituzten eskaeretatik, lehentasun-ordena honen arabera aukeratu ziren esleipendunak:

- Lehen-lehenik, Uhartan erroldatuta zeudenak
- Errenta-aitorpenean gehien kobratzen zutenak
- Etxebizitza-premia handiena zutenak

D) Ollokilanda-Urbiko birpartzelatze-proiektuko D.1 eta M2 zuzkidura-lursail publikoei buruzko hirigintza-hitzarmena.

Farmazia-sektoreko enpresa estrategiko batek zabaltzeko beharra zuelako egin zen eragiketa hori. Eremu horretan zabaltzeko proposamena egin aurretik, enpresa hori Nafarroako Gobernua-rekin harremanetan jarri zen, Nasuinsarekin zehazki, ezaugarri jakin batzuetako lursail bat aurkitzeko (40.000,00 m²-tik gorako lursail bat).

Ordurako Uhartan kokatuta zegoen enpresa horrek Nafarroako 300 langile zituen, eta, hortaz, oso garrantzitsua zen udalerrian bertan jarraitzea edo, behintzat, Foru Komunitatetik ez alde egitea.

Enpresa zabaltzean gutxienez 50 lanpostu sortuko zirela eta lehen fasean 44.753.100,00 €-ko inbertsioa eginen zela aurreikusita zegoen (ikusi eranskina).

Nafarroako enpresa estrategiko bat da, eta, gainera, ez da automobilgintza-sektorekoa. Horregatik, Uharteko Udalak interes sozialeko eragiketatzat hartu du. Behin-behineko txosteneko adierazpenei dagokienez, hau esan behar dugu:

1. Ollokilanda-Urbiko planeamendua Esteribar-ko eta Uharteko Udalei eragiten dien multzoko plan bat da. Planeamendu hori egiteko prozesuan, Esteribar-ko Udalak Uharteko Udalaren esku utzi zituen bere eskumenak, 35/02 Foru Legeko 67.2 artikuluan xedatutakoari jarraituz, eta Uharteko Udalak, berriz, Areacea, SA Udalaren titulartasuneko merkataritza-sozietateari agindu zion planeamendua, eta urbanizazio- eta birpartzelatze-proiektuak idaztea, eta, gerora, urbanizazioa zuzentzea eta kudeatzea.

2. Eremuko planeamendu horren bidez, lursail bat sortu nahi zen, CINFA enpresa tokiz aldatzeko behar adinako azalera eta ezaugarri egokiak izan zituen lursail bat, CINFA enpresa baitzen Uharteko enpresa garrantzitsua, jarduera eta langile-kopurua kontuan hartuta.

3. Planeamenduan zehaztuta geratu zen lursaila. Eragindako erakunde publiko guztiei (Esteribar-ko Udala, Uharteko Udala eta Areacea) zegokien hirigintza-aprobetxamenduen ahalik antzekoena eman zitzaien, behar bezala justifikatuta, enpresa tokiz aldatu ahal izateko. Kontuan hartu ezaugarri horiek dituen lursaila (40.000 m²-tik gorako lursaila) ez dela interesgarria jabearentzat, nahiago izan bailituzke 10.000 m²-ko 4 lursail edo 5.000 m²-ko 8 lursail. Horregatik, administrazio interesdunei esleitu zitzaizkien; izan ere, partikularrei esleitzuz gero, ez zen bermatuta egon CINFA tokiz aldatzeko aukera.

Hau da, hiru erakundeei zegozkien aprobetxamenduak kontuan hartuta (% 10eko nahitaezko doako lagapena barne), Uharteko enpresa garrantzitsuenetako bat tokiz aldatzeko erabiliko zen lursaila esleitu nahi zitzaien. Aurretik esan dugunez, Foru Komunitateko enpresa garrantzitsuenetako bat zen.

4. Lankidetzaren bidez jardun zenez, Areaceak kudeatuta, birpartzelatze-proiektuak M-2 lursailen esleitu zitzaizkien hiru erakundeei zegozkien aprobetxamendu guztiak, eta ez zen horren kontrako alegaziorik egon.

5. M-2 lursail zatiezina Esteribar-ko eta Uharteko Udalei esleitu ondoren, eta CINFA toki horretan ezartzea bi udalentzat interes orokorrekoa zela aitortu ostean, erosteko aukerarekin alokatu zitzaion CINFAri, besterenganatzekoa zela aitortu ondoren. Bi udalaren 280/90 Foru Dekretuan ezarritako prozedurari jarraitu zitzaion.

6. Lurzoruaren foru- eta estatu-legediaren interpretazio teleologikoaren arabera, udal-lursail guztiek hirigintza-aprobetxamendua sortzen dutela ulertu behar dugu. Hortaz, birpartzelatze-proiektuetan lursail horietatik sortzen diren lursailak, % 10eko lagapenetik lortutakoak bezala, Udalaren lurzoru-ondare dira. Hala ere, txostenean kritikaturako birpartzelatze-prozesuko jarduera ezin daiteke izan logikoagoa eta legezkoagoa.

Hain zuzen, hiru jabe publikoak aprobetxamenduko guztiak lursail bakar batean esleitzeko eskatu dute, nork emanak diren kontuan hartu gabe. Eragiketa hori ez da egin udal-aprobetxamenduen eta aprobetxamendu partikularren artean jabetza zatituz amarrutsuak sortu eta udal-aprobetxamenduk partikular jabeekideei zuzenean esleitzeko.

7. Hori guztia esanda, gure ustez industria-erabilerarako esleitu behar diren Udalaren lurzoru-ondareko ondasunak enkante bidez esleitu behar dira, ahal izanez gero, 35/02 Foru Legeko 228.2 artikuluan adierazitakoaren arabera. Baina ahal izanez gero adierazpenak ez du nahitaez hala

izan behar duela esan nahi. Hortaz, salbuespen gisa esleipen zuzena egitea indarrean dagoen araudiarekin bat dator guztiz; izan ere, 35/02 Foru Legeko 228. artikulua ez du baztertzeko eta indargabetzen 280/90 Foru Dekretuko 128.2.b artikulua, industria-erabilerako lursail bat enkante bidez esleitu behar ez denean.

Hain zuzen, Udalaren lurzoru-ondarea ondarea osatzen duten ondasunengatik, ondasun horiek besterenduta lortutako diru-sarreraren eta ondasunen erabilerarengatik, eta kontrol eta kudeaketa bereziarengatik bereizten da. Gainera, 35/02 Foru Legeko 228.2 artikuluan ezarrita daude lurzoru-ondareko ondasunak eskualdatzeko edo besterentzeko berariazko prozedurak, baina, hala ere, gainerako ondare-ondasunei ezartzen zaizkien prozedurak ere erabil daitezke; izan ere, azken finean eta funtsean, Udalaren lurzoru-ondareko ondasunak ezaugarri bereziak dituzten ondare-ondasunak baino ez dira.

8. D-1 zuzkidura-lursail publikoak aparteko aipamena merezi du.

Jakina denez, planeamendu batetik sortutako zuzkidura publikoak Udalak dagokien helbururako (haurtzaindegia, osasun-etxea, civivox edo antzekoa, kiroldegia, etab.) erabili bitartean, planeamenduak galarazi gabeko beste erabilera batzuetarako erabil daitezke, aldi baterako; esaterako, berdegueak eta aparkalekuak egiteko.

CINFAREN eskaerari erantzunez, erabilera pribatu arrunta baimendu da (aparkalekua), obrarik edo instalazio iraunkorrik egin gabe, 280/90 Foru Dekretuko 93. eta 94. artikuluetan xedatutakoari jarraituz. Hortaz, ez gaude 280/90 Foru Dekretuko 97. artikuluan eta hurrengoetan ageri den administrazio-emakida egiteko beharrean, baizik eta arau erregulatuak horretako 94. artikulutik 96. artikulura arte aipatzen den lizentzia berriak balio du.

Horrenbestez, M-2 lursailaren esleipenean ez da urratu hirigintza-ordenamendu juridikoa, eta 280/90 Foru Dekretuan araututako esleipen zuzeneko prozeduraren bidez erosteko aukerarekin alokatzean ere ez da urratu kontratazio-araudia. Horrez gain, obrarik eta instalazio iraunkorrik egin gabe erabilera pribatu arrunterako baimena ematean ere ez dira urratu 280/90 Foru Dekretuko 93. artikulua eta hurrengoak.

Aurreko guztia esanda eta behin-behineko txostena egin duen erakundeak irizpide hobea izan duen duelakoan, eskertuko genuke zehaztea zein diren enpresa estrategiko bat ezartzeko tresna egokiak, hurrengo jardura batzuetarako kontuan izateko.

E) Aretako barne-eraberritzeko plan bereziari eta Urbizkain industrialdeko P1 lursailaren aprobe-txamendua zabalteari buruzko hitzarmena.

Bere sektorean estrategikoa den enpresa batek zabalteko beharra zuelako egin zen eragiketa hori. Udalerrian bertan tokiz aldatzeko eta zabalteko proposamena egin aurretik, enpresa Nafarroako Gobernuarekin harremanetan jarrita zegoen, bere beharrei erantzuten zien eta bide-lotura egokiak izanen zituen lursail bat aurkitzeko.

Ordurako Uharten kokatuta zegoen enpresa horrek Nafarroako 234 langile zituen, eta, hortaz, oso garrantzitsua zen udalerrian bertan jarraitzea.

Enpresa zabaltean gutxienez 100 lanpostu sortuko zirela eta 24.798.000,00 €-ko inbertsioa eginen zela aurreikusita zegoen (ikusita eranskina).

Enpresa hori ere estrategikoa da Nafarroarako.

Horregatik, Uharteko Udalak interes sozialeko eragiketatzat hartu du.

Txosteneko ondorioei dagokienez, hau zehaztu behar dugu:

1.- Comansa tokiz aldatzea interes orokorreko eragiketatzat hartu zuen Uharteko Udaleko udalbatzak. Halaber, merkataritza-sozietateak, Udalak eta Areacea sozietateak esku hartzea beharrezkoa zela erabaki zuen. Argi dago Udalarentzat funtsezkoa zela enpresa tokiz aldatzea eta udalerrian jarraitzea, udalerririk irabazi handiak lortuko baitzuten.

2.- Eragiketa osorik aztertuta ondorioztatzen da aprobe-txamendua edo % 10eko hirigintza-lagapenetatik lortutako lursailak Comansa merkataritza-sozietateari besterendu zaizkiola berez, eta Comansak partikularrei besterendu dizkiela, nahiz eta formalki ezabatu egin den lehen eskualdaketa. Trukea beren artean egin da. Areacea bitartekaria izan da Udalak interes orokorreko eragiketa horretan, eta diru-sarrerak eta irabaziak jaso ditu horregatik. Baina lagapenak merkataritza-sozietate onuradunari egin zaizkio berez (eta hark partikularrei besterendu dizkie), Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 25.2 artikulua ematen baitu hori egiteko baimena.

Halaber, 7. atalean egindako iruzkinek honako ere balio dutela uste dugu.

Hamaikagarrena.- Hirigintza (VI.12 atala).

Hasieran ezarritako irizpideari edo alegazioari dagokionez, egindako gomendioak onartu ditugu, eta arretaz aztertzen ari gara nola ezarri eta gauzatu.

Hamabigarrena.- Areacea SA sozietatearen antolaketa eta alderdi orokorrak (VI. 14.1 atala).

Bigarren eta seigarren alegazioetan zabaldu edo zehaztutakoari lotzen gataizkio.

Hamahirugarrena.- Kontuen eta eragiketen azterketaren emaitzak (VI.14.2 atala).

VI.14.2 A) Auditoria-txostenean ageri den salbuespena kontabilitateko zuhurtasun-printzipioaren eta isla leialaren printzipioaren kontrakoa da. Kontabilitateko hausnarketak alde batera utzita, egia da 50 etxebizitzien eta garajeen merkatuko balioak soberan gaintzitzen duela kontabilizatutako zenbatekoa, 2005eko martxoan TECNITASA enpresak egindako tasazio-txostena kontuan hartuta; izan ere, kontabilizatutako zenbatekoa 7.331.298,69 €-koa da, eta tasazio-balioa, 8.680.164,31 €-koa. Hortaz, garai hartan ezkutuko gainbalioak zeuden aktibo horietan.

Hamalauugarrena.- Arte-zentroaren eraikuntza eta lurzoruaren esleipena etxebizitzak eraikitzeko.

Txosteneko ondorioak aztertuta, argudio hauek emateko premia ikusi dugu:

1. Txosteneko lehenengo ondorioan ageri da Areacea lehiaketara ateratako lursail guztien titularrak ez zenez: a) lehiaketa ez zegoela behar bezala eginda, lursailaren zati horri zegokionez; b) horrek eragozpenak sortuko zizkiela beste hautagaiei; c) egoera horrek eragina izan zuela bi hautagaiei batera esleitzeko erabakian.

Gai horri dagokionez, argudiatu eta zehaztu behar dugu akatsa egin genuela, baina txikia izan zela eta ez zuela ondoriorik izan (5 lursailetako baten % 51,8494ri buruz ari gara; hau da, lursail guztien % 11,36ri buruz). Halaber, egoera horrek ez zuen inolako eraginik izan bi hautagaiei batera esleitzeko erabakian. Beste arrazoi batengatik esleitu zitzaizen batera: desberdintasun handiak zeudelako lehiaketako bi eremuetako eskaintzen balorazioetan.

2. Txostenaren arabera, kontratua ez zaio esleitu epe barruan aurkeztutako bi eskaintzetatik onenari; batera esleitu zaie, banakako eskaintzak aurkeztu arren; ez dago erantzukizun solidarioarik, eta, horregatik guztiagatik, aldatu egin da aurreikusitako lizitazio-prozedura.

Aipatutako ondorio horri buruz, hau adierazi behar dugu:

a.- Bi erakunde hautagaiek lehiaketa banatzeko eskaera aurkeztu zuten, azken ebazpenaren aurretik.

b.- Kontratazio-printzipioak eta onartutako orria kontuan hartuta, administrazio-kontseiluak eskaera hori ez onartzea erabaki zuen; izan ere, txostenean hitzez hitz jartzen duenez: “lehiaketa banatuz gero, bi helburu egonen lirakeke, bi kontratu, eta, aldiz, publikotasun-printzipioa betez egindako kontratuaren helburua bakarra zen. Hortaz, publikotasun- eta gardentasun-printzipioak urratuko litzuzke (aldatu ondoren argitaratu eta gardentasun-printzipioak bete gabe esleituko bailitzateke)”.

c.- Azkenik, lehiaketa edo kontratuaren helburua ez banatzea erabaki zen, eta bi hautagaiek onartuz gero, prozedurako helburua bi hautagaiei batera esleitzea, eskaeran aurkeztutako eskaintza onartuta. Arrazoi hauengatik jokatu zen horrela:

i. Lehiaketako klausulen orriko 4. estipulazioaren eta kontratuei buruzko administrazio-legediaren arabera, hautagaiek “batera” parte hartu ahal izanen dute eta “betebehar solidarioa izanen dute administrazioaren aurrean”. Horregatik, batera aurkeztutako hautagaien erantzukizuna solidarioa zen; izan ere, kontratuan ezarritakoaren arabera, Areacearekin zuten baterako lotura, ez hirugarrenekin. Areaceak bakoitzari bere aldetik ordaintzeak ez zuen bertan behera utzi kontratazioaren garaietan indarrean zegoen erantzukizun solidarioa, eta oraindik ere indarrean dago. Hautagaiak ez ziren horrela aurkeztu hasieran, baina gai horri dagokionez, Auzitegi Goreneko 7. sekzioaren 2001eko apirilaren 26ko epaiak (2001/3426 EJ) enpresa-elkarre edo -talde bat osatzen duten erakundeetako bati esleitzea baimentzen du, gainerakoek kontratuari uko egiten diotenean (irizpide edo ratioa, sensu contrario). Gainera, ez da ahaztu behar ez direla urratu aurretik aipatutako kontratazio-printzipioak (ez die eragiten publikotasun-, gardentasun-, objektibotasun- eta konkurrentzia-printzipioei) eta ez zaiela kalterik egin hirugarrenei.

ii. Lehiaketako klausulen orriko 10. estipulazioaren arabera, “proposamen onenari” esleitu behar zitzaion. Hori kontuan hartuta, ez zaio eragozpenik ikusten azkenean onartutako eskaintzari (arte-zentroaren proiektua eta obrak egiteko eskaintza onena, eta etxebizitzak eraikitzeko jabetza-aldaketaren eskaintzaren hobekuntza). Lehen-lehenik, ez dirudi kontratazioek bete beharreko printzipiorik urratu denik (ez da urratu hirugarrenen eskubiderik, gehienaz ere proposamenak egindakoenak bakarrik, baina ados badaude, ez dago arau-hausterik). Bigarren, eskaintako edukia ondoen baloratutako edukaren hobekuntza da (ez murrizketa). Hirugarren, udal-sozietateari mesede egiten dio eskaintza hori onartzeak (berez proposamen onena da, orriko hamargarren atalari jarraituz).

Hortaz, ez dirudi lizitazio-prozedura aldatu denik, ez eta hirugarrenei kalte egin zaienik ere, aldaketa bakar bat ere ez baita garrantzitsua hirugarrenen helburuetarako. Aldaketek (banakako eskaintza izatetik baterako eskaintza izatera igarotzea, eskaintza hobetzea) ez dute eraginik hirugarrenen balizko helburuetan.

3.- Txostenean ageri denez, esleipenaren prezio-igoera arrazoitu eta justifikatu egin behar da. Gai horri dagokionez, 2005eko irailaren 12an onartu zen zentroari buruzko kontratua aldatzea, baina 2005eko maiatzaren 25ean zuzendaritza teknikoak egindako txosten batean justifikatuta zegoen aldaketa. Hain zuzen, txosten horretan baloratuta eta justifikatuta zegoen exekuzio materialaren aurrekontua handitzea. Prezio-igoera horren ondorioz, kontratuko egikaritze-aurrekontuan aldatu egin ziren proiektua idazteko eta obra-zuzendaritzako zenbatekoak. (txostena eranskin gisa sartu da).

4.- Kontabilitateari dagokionez, ohar hau ageri da txostenean: "47.966,00 €-ko eskritura- eta erregistro-gastuak bitan kontabilizatuta daudenez, zuzendu egin behar da". Adierazi behar dugu ez dugula bitan kontabilizatutako gasturik aurkitu, eta, hortaz, ezin izan dugu ohar horretan agindutakoa bete.

5.- Azkenik, garajeak erregularizatzeko izapidetak egiten ari gara.

Azkenik, arte garaikideko zentroaren alokairuari dagokionez, bi ohar hauek egin behar ditugu:

– Lehen-lehenik, hasieran behar adina baliabide eta babesle zeuden, baina gerora gutxitu egin dira ekonomia-krisiaren ondorioz.

– Bigarren, Fundazioak konpondu ditu zailtasunak. Hain zuzen, kontratua amaitutzat eman du, eta Nafarroako Gobernuari utzi dizkio zentroaren instalazioak, proiektua garatzeko.

Hamabosgarrena.- Izotz-pistaren eta ondoko kirol-zuzkiduren proiektua, obrak eta kudeaketa kontratatzea (VI.14.4 atala).

Izotz-pistaren eta ondoko kirol-zuzkiduren proiektua, obrak eta kudeaketa kontratatzeari buruzko ondorioei dagokienez, onartzen ditugu gomendioak, baina zehaztapen eta argudio batzuk ere eman nahi ditugu:

1.- Espedienteak bazituen txostenak, bai eta udalbatzaren abala edo erabakia ere (bai plan estrategikoan, bai udalbatzaren osoko bilkurako erabakiaren bidez esleipenari emandako behin betiko onarpenean ere), baina, hala ere, azkenean ikusi da txosten horiek ez direla nahikoak izan.

2.- Instalazioak eraikitzeke erabili zen lursaila sozietatearena zen oso-osorik, eta zati bat urbanizaezina izateak ez zuen eraginik izan behar (Nafarroako Foru Komunitatean lurzoru urbanizaezinean egindako kirol-instalazio guztiei buruzko Nafarroako Gobernuaren espedienteari lotzen gatzaizkio).

3.- 2002ko ekainaren 18an, kontratua esleitzea zen administrazio-kontseiluaren helburua (sozietatearen sorreratik, zerbitzuak emateko obrak egitea zen bere helburua, planak gauzatzeko, eta urbanizazioko obrak eta zerbitzuak kudeatzeko eta ustiatzeko), hala ere, helburua alda zitekeen, zerga-ondorioetarako helburu zehatzagoa izateko.

4.- Erakunde hautagaiak kaudimen teknikoa zuela egiaztatu zuen, azpikontratazioaren bidez (aurreko legedian ez zegoen galarazita hori egitea, eta berariaz onartuta zegoen Kontratu Publikoari buruzko Foru Legean). Hasieran, kontratu osoaren % 50 baino gutxiago edo % 50 inguru azpikontratu zuen (obrak eta kudeaketa).

5.- Gerora egindako zuzeneko esleipenak arrazoi teknikoengatik eta elkarren artean zuten loturarengatik onartu ziren, besteak beste (espedienteko ingeniari-txostenei lotzen gatzaizkie).

Hamaseigarrena.- Areacearen partaidetza Foro Europeo campus empresarial, SL sozietatearen kapitalean (VI.14.5 atala).

Atal horri dagokionez, gure ustez garrantzitsua da elementu hauek kontuan hartzea:

– Enpresa-ikasketen unibertsitate-campusa udalerrian finkatzea estrategikoa eta interes orokorrekoa zela erabaki zuten udalbatzak eta administrazio-kontseiluak.

– Unibertsitate-campus hori finkatuta dago jada, udalerrirako instalazio onuragarria da, eta balio orokor handiko hezkuntza-erabilera du.

– Proiektuak erakunde publiko batzuen bermea eta partaidetza du; besteak beste, SODENA sozietatearena. Ereku estrategikoetan edo interes orokorreko eremuetan Foru Komunitateko enpresagarapena bultzatzeko Nafarroako Gobernuaren tresna da SODENA.

– Askok erabiltzen dira instalazioak, eta mesede handia egiten diete uharterrei, bekadun ikastaro edo masterretara joateko aukera baitute (29 pertsona).

Hamazazpigarrena.- Urarte Desarrollo Urbano, SA sozietatea (VI.15 atala).

Antolaketa, alderdi orokorreari eta ondorioei dagokienez, adierazi behar dugu Urartek azken sustapen horrekin amaituko dituela bere jarduerak.

Gainera, azken jardueraren obrak gauzatzeko kontratazio-prozedura kontratazioen Interneteko atarian argitaratu da.

Bestalde, txostenaren arabera, obren esleipenak berriz lizitatu behar ziren eta kontratazio-printzipio orokorrak bete behar ziren. Esleipen horiei eta Urartek beste bi lursailetan (Ugarrandia eta Ripagaina) egindako jardueri buruzko ondorioei dagokienez, hau argudiatu behar dugu:

1.- Bi jarduera edo esku-hartze horiek URARTE merkataritza-sozietatea erakunde instrumentaltzat hartuta egin ziren (Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 228.2.c artikulua. Horrez gain, doktrinak eta Estatuko Administrazio Orokorreko Antolamendu eta Funtzionamenduko Legeak administrazio instituzional edo instrumentaltzat hartzen dituzte kapitalaren zati handiena publikoa duten merkataritza-sozietateak).

2.- Bi bazkideek titulartasun zatiezina zuten Ripagainako lursailean, eta bigarren jarduera titulartasun hori oinarritzat hartuta egin zen.

3.- Obren esleipenari dagokionez, bi ohar hauek egin behar ditugu:

Prozedurak betetzen duela Kontratu Publikoiei buruzko Foru Legeko II. liburuan beste subjektu eta erakunde batzuen kontratu publikoetarako legegileak aurreikusitakoa (geroagoko legedia). Hortaz, publikotasun-printzipioarekin bat dator prozedura.

Halaber, zalantzarria da interes publikoko helbururik gabeko industria- edo merkataritza-jarduerak soilik egiten dituzten sozietateei Kontratu Publikoiei buruzko Foru Legea aplikatu dakiekeen (Kontratu Publikoiei buruzko Foru Legeko 2. artikuluko 1.e eta 3. atalak). Gai hori aztertu zuten, besteak beste, Europako Erkidegoetako Justizia Auzitegiaren 2001eko maiatzaren 10eko epaian eta Administrazio Kontratazioaren Aholku Batzordearen 2008ko urtarrilaren 24ko 54/2007/ txostenean.

Hemezortzigarrena.- Mokarte Aparcamientos Subterráneos, SL sozietatea (VI.16 atala).

Aipatutako sozietateari, eta proiektuak idazteko eta obra-zuzendaritzako kontratuak eta obrak esleitzeari buruz txostenean egindako oharrei dagokienez, argudio hauek eman behar ditugu:

1. Merkataritza-legediaren arabera sozietate-helburua generikoa izan arren, sozietate horren helburua zehatza eta aldi baterakoa zen: lursail jakin batean lurpeko aparkaleku bat eraikitzea eta ustiatzea. Aurretik ere esan dugunez, sozietate horren helburua amaitu da, eta, hortaz, likidatzeko izapideak egiten ari da.

2. Deialdiaren helburua zen sozietate misto bat osatzea eta jarduera jakin batzuen kudeaketa esleitzea; besteak beste, obrak esleitzea.

3. Dokumentazio hau aurkeztu eta baloratu behar zen, besteak beste: proiektu- eta eraikuntza-jardueren deskribapen zehatza. Proposamen esleipendunak dokumentazio guztia aurkeztu zuten.

4. Hortaz, obren, proiektuaren eta obra-zuzendaritzaren esleipenak publikotasun-, konkurrentzia- eta objektibotasun-printzipioak bete behar zituen, deialdian hala adierazita baitzegoen.

5. Gainera, aipatutako ondorioa babesten du Europar Batasuneko Batzordearen 2008ko apirilaren 12ko interpretazio-jakinarazpenak (LCEur 2008/629), lankidetzaren publiko eta pribatu instituzionalari egiten zaizkion emakiden eta kontratazio publikoaren arloko Erkidegoko zuzenbidea aplikatzeari buruzkoak; izan ere, batzuetan ez denez praktikoa bi lizitazio egitea (bazkide pribatua aukeratzeko eta hurrengo kontratua edo emakida esleitzeko), hasierako helburuan sartzea onartzen du.

6. Halaber, ez da ahaztu behar zalantzarria dela interes publikoko helbururik gabeko industria- edo merkataritza-jarduerak soilik egiten dituzten sozietateei Kontratu Publikoiei buruzko Foru Legea aplikatu dakiekeen (Kontratu Publikoiei buruzko Foru Legeko 2. artikuluko 1.e eta 3. atalak). Gai hori aztertu zuten, besteak beste, Europako Erkidegoetako Justizia Auzitegiaren 2001eko maiatzaren 10eko epaian eta Administrazio Kontratazioaren Aholku Batzordearen 2008ko urtarrilaren 24ko 54/2007 txostenean.

Hori dela eta,

ESKATZEN DUT honako idazki hau eta bertan jasotako gogoetak aurkeztutzat jotzea. Eta bidezkoa izanik, hala eskatzen dut Uharten, Iruñean aztertzeke, bi mila eta bederatziko maiatzaren 26an.

UHARTEKO UDALAK AURKEZTU DITUEN ALEGAZIOEI COMPTOS GANBERAK EMAN DIEN ERANTZUNA

1. Honako alegazio hauek aintzat hartu dira behin betiko txostenean, eta, beraz, behin-behineko txostena horren arabera aldatu da:

Hamargarren alegazioa. Udalak adierazi duenez Ollokilandako plan partzialeko D2 lursaila lagatzeko ituna ez dela gauzatu eta ituna berriz aztertuko duela, alegazio horri buruzko paragrafo bat sartu da txosteneko VI.11 A) atalaren amaieran. Gauza bera egin da hitzarmenak zehatz-mehatz aztertzen dituen 3. eranskinen A atalaren

amaieran. Halaber, atal horietatik kendu egin da hitzarmenean aurreikusitako kanonaren kobrantzaren aipamena.

Hamalagarren alegazioa, 3. puntua. Onartu egin da proiektuan egondako aldaketei buruz arkitektoek egindako azalpen-txostena –alegazioei erantsita dago–, eta, hortaz, aldatu egin dira gai horri dagokion paragrafoa, gomendioa eta 3. eranskina. Hala ere, nabarmendu behar da txosten hori ez zitzaiola Ganberari helarazi ez azterketan egiten ari zela, ez eta zirriborroari buruzko eztabaida tekniko egin zenean ere.

Hamalagarren alegazioa, 4. puntua. Txostenetik kendu egin da 47.966 euroko eskritura- eta erregistro-gastuak bitan kontabilizatuta daudela.

Hamalagarren alegazioa, alokairua. Paragrafo bat erantsi zaio txostenari, azaltzeko Nafarroako Gobernuarekin behin betiko hitzartu dela arte-zentroaren kudeaketa, eta, beraz, txostenean adierazitako zailtasunak konpondu direla. Hala ere, Ganbera honek nabarmendu nahi du inbertsio handiak onartu aurretik Udalak ondo aztertu behar zituela inbertsioa egiteko premia, helburuak eta bideragarritasuna, inbertsio horiek mantentze-gastu handiak izanen zituztela kontuan hartuta.

II. Gainerako alegazioei dagokienez, behin-behineko txostenari erantsi zaizkio eta txostena behin betikotzat jo da; izan ere, ohar horiek egindako jardueren azalpentzat hartu dira, eta ez dute txostenaren edukia aldatzen.

Dena dela, alegazio batzuei dagokienez, Comptos Ganberak hau azaldu nahi du:

1. Laugarren alegazioa, norainokoa. 2007ko ekitaldiko kontu orokorra fiskalizatu da, baina oro har onartutako auditoria-arauetan ezarritakoari jarraituz, Ganbera honek hasiera-hasieratik aztertu ditu administrazio-espeditenteak, zer ekitalditakoak diren kontuan hartu gabe. Horrela, aztertutako espeditenteen ikuspegi orokorra lortu da.

2. Zortzigarren alegazioa, langileria. Alegazioan ageri denez, Udalaren plantillako hiru lanpostu berregokitzearen kontra ez zen aurkaratzerik aurkeztu 2008ra arte. Gai horri dagokionez, hau adierazi nahi du Ganbera honek:

- 2003ko martxoaren 18an, langileen bi ordezkariak berraztertze bi errekurtsio aurkeztu zituzten Udalean, lehiaketa-oposizio murriztuaren kontra. Udalak atzera bota zituen.

- Zinegotzi batek eskaera hau egin zion Udalari: 2006ko plantilla organikoko kontu-hartzailearen lanpostua legera egokitze eta jasotako dirua itzultzeko. Ez dago eskaera horren erantzunik.

- Nafarroako Gobernuo Toki Administrazioaren Departamentuko 2006ko urtarrilaren 3ko 11/2006 Foru Aginduz, kontu-hartzailearen eta idazkariaren lanpostuak bikoizteari buruzko erabakia partzialki baliogabetzeko eskatu zitzaion Udalari, indarrean zegoen araudia urratzen zuelako.

3. Hamargarren alegazioko A) atala Ollokilandako plan partzialeko D2 lursailaren lagapenari buruzkoa da, eta atal horretako 3. puntuari dagokionez, adierazi behar dugu ez duela betetzen Nafarroako Foru Komunitatean indarrean dagoen araudian ezarritakoa; izan ere, jabari publikoko zuzkidura-ondasunak automatikoki sartzten dira Udalaren lurzoru-ondarean. Ondasunak jabari publikoari atxikita geratzen dira “hirigintza-lege-diari jarraituz administrazio jarduleari eskubidea lagatzen zaionean” (urriaren 18ko 280/1990 Foru Dekretuaren bidez onetsitako Nafarroako toki-erakundeetako ondasunen erregelamenduko 3. artikulua). Ondasunen erregelamenduko 13.1 artikulua arabera, esleipen hori egiten da “ondasunek erabilera publikoa izateko edo zerbitzu publiko bat emateko”.

Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 224. artikuluan aipatzen diren lursailen lagapenetan ez daude jasota jabari publikoan sartuko diren lursailen lagapenak; esaterako, zuzkidura publikoak. Izan ere, planeamenduan zehaztutakoaren arabera, erabilera publikorako bideratu behar dira nahitaezko doako lagapenen bidez lortzeko. Hortaz, ezin da aukeratu zertarako erabiliko diren, Udalaren lurzoru-ondareko ondasunekin egiten den bezala, eta ezin zaie aplikatu ondasunak kudeatzeko eta besterentzeko araubide juridikoa. Udalaren lurzoru-ondareko ondasunei aplikatu dakieke araubide hori, ondare-ondasunak baitira.

4. Hamargarren alegazioko B) atala Ugarrandiako plan partzialeko 4.3 lursaileko hirigintza-hitzarmenari buruzkoa da, eta atal horri dagokionez, adierazi behar dugu hitzarmena izapidetu, onartu eta formalizatu aurretik sustatzaileak eskatua zuela xehetasun-azterketa onartzeko, eta Udalak behar bezala eginak zituela horretarako izapideak. Xehetasun-azterketa onartzearen aldeko txostena bazegoenez, besterik gabe onartu behar zen xehetasun-azterketa, planeamendu-hitzarmenik egin gabe, aplikatu daitekeen lege-prozedura kontuan hartuta.

Hori egin ordez, planeamendu-hitzarmen bat egin zen. Hitzarmenean, Udalak xehetasun-azterketa hori izapidetzeko konpromisoa hartu zuen, eta sustatzaileak 60.862,90 euroko balioko obrak eta ekarpenak (skatepark bat eta haur-parkea)

egiteko konpromisoa hartu zuen. Obrak hasteko epe bat ere ezarri zen.

Formalizatutako hitzarmenaren baitan, ezin da esan jarduera horiek dohaintzak izan zirela, baizik eta sustatzaile hitzarmengileak Udalaren jardueraren truke emandako ordainak. Horregatik, ez dago justifikatuta Udalak hirigintza-hitzarmen bat egitea xehetasun-azterketa bat onartzeko konpromisoa hartzeko; izan ere, eskaera eginda zegoenez eta aldeko txostena jaso zuenez, hitzarmen hori egin gabe eta sustatzaileak ordainik eman gabe onar zitekeen. Baldin eta klausulan aipatutako obrak hirigintza-jardueraz kanpokoak badira eta jabari publikoko lursailetan edo toki-erakundearen titularitasuneko ondarean egiten badira, obra horien kontratazioak eta obren exekuzioak kontratazio publikoari buruzko araudian ezarritakoa bete behar du.

5. Hamargarren alegazioko D) atala Ollokilanda Urbiko birpartzelatze-proiektuko D.1 eta M.2 zuzkidura-lursail publikoen hirigintza-hitzarmenei buruzkoa da, eta atal horri dagokionez, adierazi behar dugu ez denez betetzen besterentze edo lagapen zuzenerako Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 228.2 artikuluko b) eta c) ataletan zehaztutako egoerarik, Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 228.2 a) artikuluan zehaztutako prozedura aplikatu behar dela Udalaren lurzoru-ondareko ondasunak eskualdatzeko. Artikulu horretan zehaztuta dagoenez, ondasun horiek lehiaketa edo enkante bidez eskualdatu behar dira. Industria-erabilereko ondasunei dagokionez, bi prozedura horietatik enkantea erabiltzea lehenesten da.

Arauan berariaz zehaztuta dago ondasun horiek kasu hauetan soilik besterendu ahal izan direla zuzenean: "enkantean esleitu ez badira edo lehiaketa inori ez ematea erabaki bada." Kasu horietan, "baldintza beretan eta gutxienez lizitazioko prezioan" besterendu beharko dira. Aipatutako artikuluan hitzez hitz hori ageri denez, ezin dezakegu onartu fiskalizatutako erakundeak alegazioetan egindako interpretazioa.

Alegazioaren 8. atala 1 zenbakiko zuzkidura-lursailaren erabilerean emakidari buruzkoa da. 1 zenbakiko zuzkidura-lursaila aparkaleku pribaturako erabiltzeko administrazio-emakida egitea eta lursaila erosteko lehentasuna aitortzea hitzartu zuten hasieran aldeek. Erabilera-emakida hori bertan behera utzi zuen beste hitzarmen batek, baina indarrean egonen da berriro, kontzesiodunak lursaila aparkaleku pribaturako erabili behar duela adierazten dienean udalei. Alegazio batean adierazitakoaren arabera, jarduera hori erabilera pribatu arrunterako lizentzia gisa izapidetu zen (280/90 Foru Dekretuko 94. artikulutik 96. artikulura), baina

ez dator bat fiskalizazio-erakundeak ikusitakoarekin. Hain zuzen, lursail hori jabari publikoko ondasuna denez, ezin da erosteko lehentasunik eman.

Administrazio-zuzenbideak tresna ugari ematen ditu udalerriei ekonomikoki komeni zaizkien jarduerak sustatzeko, baina administrazio publikoaren jarduera guztiak bezala, legeari eta zuzenbideari erabat lotuta egin behar dira.

Azkenik, alegatzaileari ahaztu egin zaio 2006ko abuztuaren 22an Nafarroako Gobernuak M2 eta D1 lursailtako plan partziala aldatzearen kontrako txostena egin zuela.

6. Hamargarren alegazioko E) atala Aretako BEPBko hitzarmenari eta Urbizkaingo industrialdeko P1 lursailaren aprobetxamendua handitzeari buruzkoa da. Atal horri dagokionez, adierazi behar dugu Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko 25.2 artikulua baimentzen duela udalerriri dagokion hirigintza-aprobetxamendua laga ordeztu, salbuespen gisa, ordaina dirutan ematea, adituak dagokion balorazioa egin ondoren.

Uharterako Udalak ez zuen erabili arau horrek onartutako aukera. Horretarako, Lurralde Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legeko betebeharrak bete beharko zituen aurretik; besteak beste, toki-erakundeari dagozkion eskubideen aditu-balorazioa egin beharko zuen. Hortaz, ez dugu alegazioa ulertzen. Udalak ez zuen erabili aukera hori eta ez zuen bete horretarako inolako izapiderik, beraz, ez du inolako zentzurik hori egiteko aukera bazuela argudiatzeak.

7. Hamahirugarren alegazioa VI.14.2 atalari buruzkoa da, kontuen eta eragiketen azterketaren emaitzei buruzkoa. Txostenean, kanpo-auditoreen 2005eko ekitaldiari buruzko iritzia ageri da, eta salbuespenari buruz aipatzen da Udalak doan lagatutako lursailen tasazio profesionalak falta direla. Hortaz, ez dira inondik inora aipatzen etxebizitzaren eta garajeen balioak, nahiz eta alegazioan hala adierazi.

8. Hamabosgarren alegazioa VI.14.4 atalari buruzkoa da, izotz-pistari eta ondoko kirol-zuzkidurari buruzkoa. Atal horri buruzko alegazioen arabera, lursailaren zati bat urbanizaezina izateak ez zuen eraginik izan beharko. Gai horri dagokionez, komeni da gogoan izatea Nafarroako Gobernuak baimena ukatu zuela, eta plan orokorra aldatzeko eta lurzoru hori urbanizagarri bihurtzeko eskatu zuela, obrak hasi ahal izateko.

9. Hamazazpigarren alegazioa Urte Desarrollo Urbano, SA sozietatearen jarduerari buruzkoa da. Alegazio horri dagokionez, zehaztu behar dugu

sozietate horrek bazkide pribatu bat duela, eta bazkide horrena dela sozietatearen kapitalaren % 49.

Urarte sozietate mistoa Areacea, SA Udalaren hirigintza-sozietateak sortu zuen, baina ezin daiteke hartu haren erakunde instrumentaltzat; izan ere, kontratazioari buruz indarrean dagoen araudiari (Kontratu Publikoei buruzko Foru Legearen 8. artikulua) eta Europar Batasunak duela gutxi emandako epaiei jarraituz, erakunde bat beste baten erakunde instrumentaltzat hartu ahal izateko, zenbait baldintza bete behar dira: erabakitzeke autonomiarik ez izatea, erakundeak bere zerbitzu edo unitateen gainean ezartzen duen kontrol bera izatea, jardueraren zatirik handiena erakunde enkargu-emalearentzat egitea eta partaidetza pribaturik ez izatea. Baldintza horiek ez dira betetzen kasu honetan, enpresa pribatu batena baita sozietate mistoaren kapitalaren % 49.

Alegazio batean ageri denez, zalantzarik da sozietate horiei Kontratu Publikoei buruzko Foru

Legea aplikatu dakiekeen. Nafarroako Comptos Ganberak duela gutxi egindako Burlatari eta Eguesi buruzko fiskalizazio-txostenetan esandakoari jarraituz, adierazi behar dugu Urarte gehienbat sozietate publikoa dela, Udalak kontrolatuta dagoela, eta interes publikoko beharrei erantzuteko sortu zuela Udalak; besteak beste, udalerrriaren hirigintza-garapenerako eta babes publikoko zenbait erregimenetako etxebizitzak sustatzeko, kudeatzeko eta eraikitzeke, berez Udalaren lurzorurondareko lursailak zirenetan.

Hori kontuan hartuta, sozietate mistoa gehienbat publikoa denez eta haren eraketan eta funtzionamenduan interes publikoko helburuek lehentasuna dutenez, Udalaren eskumeneko hirigintza-jarduerak egin behar dituzte, Kontratu Publikoei buruzko Foru Legeko 2.1 e) artikuluan jasotako erakundetzat hartu behar da, eta bertan ezarritako aginduak aplikatu behar zaizkie.

Iruñean, 2009ko ekainaren 1ean

Lehendakaria: Luis Muñoz Garde

