



***INFORME SOBRE DETERMINADOS ASPECTOS
ECONOMICOS Y LEGALES DE LA IMPLANTACIÓN DE
UN CENTRO DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS EN EL
TERMINO MUNICIPAL DE LARRAGA.***

septiembre de 2011

Erviti & Abogados

INDICE

A modo de Introducción	3
La ubicación de las parcelas, su superficie y titularidad	4
1º.- Forma de adquisición de las parcelas afectadas de titularidad privada.	9
2º.- Problemática en la cesión de las parcelas afectadas y, en particular, de la Parcela Comunal.	11
3º.- Rentabilidad de la cesión de las parcelas.	16
4º.- La aducida rentabilidad social del proyecto.	19
 La vida útil del vertedero.	 21
 La cuenta de explotación y las ofertas para ser los socios privados de la empresa mixta	 29
 Cuentas de explotación teóricas de las ofertas presentadas para socio privado con datos del estudio comparativo redactado por D. Javier Garde el 9 de marzo de 2.011.	 35
- Grupo Tradebe	36
- Daorje	37
- Hera Tratesa	38
 Especial consideración a la intervención del “Grupo Tradebe” en el proyecto.	 39
 Conclusiones	 43

El presente informe se ha efectuado en base a la documentación que obraba en este despacho y que fue facilitada por la Mancomunidad después de verse obligado el interesado a solicitar la intervención del “Defensor del Pueblo” , así como de otros datos fundamentales sobre las tramitaciones llevadas a cabo en el expediente que han sido facilitados por D. Conrado García de Larraga; documentación, toda ella, que, como mínimo, debería de estar al libre acceso de los ciudadanos si se pretende una actuación transparente de la Administración, línea muy lejana a la reiterada negativa de la Mancomunidad a facilitar y/o difundir Información/documentación.

De esa forma se ha podido documentar la tramitación de implantación del Centro de Tratamiento de Residuos en Larraga, llevado a cabo, según manifiestan los interesados, por el Ayuntamiento de Larraga y la Mancomunidad de Valdizarbe; si bien y como se señala en el correspondiente apartado, puede llegar a considerarse el proyecto como definido, acomodado, ... a las previsiones, características y mandados de una Empresa Privada concreta.

La forma de completar la documentación analizada hace que no hayamos podido contar con la totalidad de la que debe constar en los correspondientes expedientes administrativos, incluidas las ofertas presentadas en el proceso de selección de socio privado (no se ha facilitado si no un informe comparativo de las mismas), hace que las consideraciones y conclusiones que se contienen en el presente informe deban ser tomadas con la suficiente cautela y que, a buen seguro, no podrán ostentar la claridad y exactitud que, un asunto como el que nos ocupa, requiere, por lo que pedimos, por anticipado, las disculpas pertinentes.

septiembre de 2011

Erviti & Abogados

LA UBICACIÓN DE LAS PARCELAS, SU SUPERFICIE Y TITULARIDAD

Son varias las cuestiones que podemos analizar respecto a las Parcelas en las que se proyecta la ubicación del Centro de Tratamiento, tanto en cuanto a su correcta ubicación, como a las consecuencias que pueden desprenderse de la calificación jurídica de los bienes (según se señala en la documentación, se trata, al menos en parte, de terrenos calificados como “Comunales”).

Respecto a la concreta y correcta ubicación de las parcelas podemos resaltar la descripción y/o determinación que se reitera en diversos documentos del Proyecto:

“Los terrenos en los que se sitúa el C.G.R. comprenden un total de 8 parcelas, concretamente la 1791, 1792, 1793, 1794 y 1795 del polígono 2 de Larraga.”

Ante tal determinación puede indicarse:

- Se enumeran solo cinco parcelas, no las ocho que pregona.
- En el Catastro Municipal de Larraga no constan las Parcelas numeradas como integrantes del Polígono 2, solo existen en otro Polígono (nº 11), pero cuya superficie conjunta no alcanza ni el 10% de los 856.000 m² que se señalan como superficie afectada por el Centro proyectado.

Tal indeterminación puede tener una importancia capital por cuanto nos puede obligar a volver a tramitar el expediente de Autorización Ambiental desde la fase de Exposición Pública, máxime si no se han efectuado correctamente las preceptivas notificaciones a los propietarios de las parcelas colindantes tal como señala el artículo 55 de la Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de intervención para la protección ambiental:

Artículo 55. Tramitación.

1. Salvo que proceda la denegación expresa de la licencia por razones de competencia municipal, basadas en el planeamiento urbanístico o en las Ordenanzas Municipales, el Alcalde someterá la solicitud a exposición pública en el Boletín Oficial de Navarra durante un plazo de quince días. Asimismo, la solicitud será notificada personalmente a los vecinos inmediatos al lugar

donde haya de emplazarse, al objeto de que puedan presentarse alegaciones por quienes se consideren afectados.

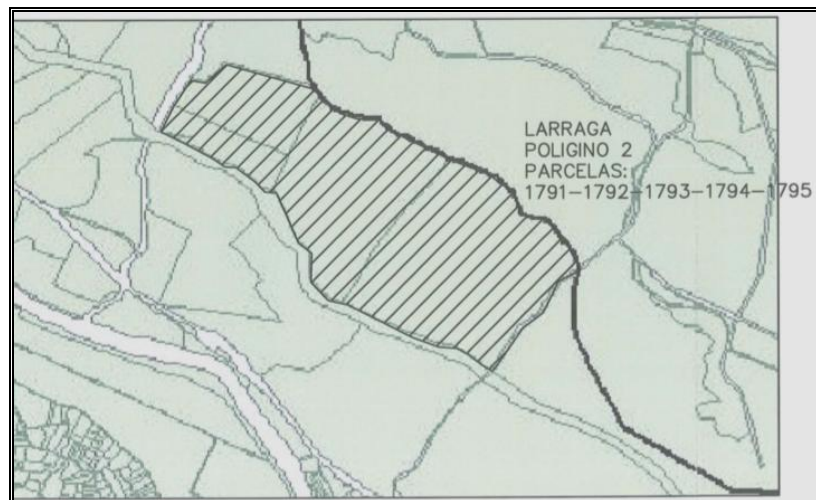
Y a este respecto no puede olvidarse que la Autorización Medioambiental Integrada fue solicitada en el mes de Abril del 2007 y acabó concediéndose más de tres años después, en el mes de Julio del 2.010.

Nueva tramitación que, igualmente, puede venir obligada al modificarse el titular de la explotación de la actividad, o al menos, una tramitación de transmisión de las Autorizaciones ya que deja de ser “Gesterlar” el titular de la explotación para serlo la “Sociedad Mixta” a constituir; y ello sin tener en cuenta que “Gesterlar”, según informó la propia Mancomunidad, nunca ostentaba tal titularidad, desprendiéndose ello de lo consignado en el Acta de la Junta General Extraordinaria de 29 de octubre de dos mil siete, cuando en el punto “10.- RUEGOS Y PREGUNTAS” se consigna:

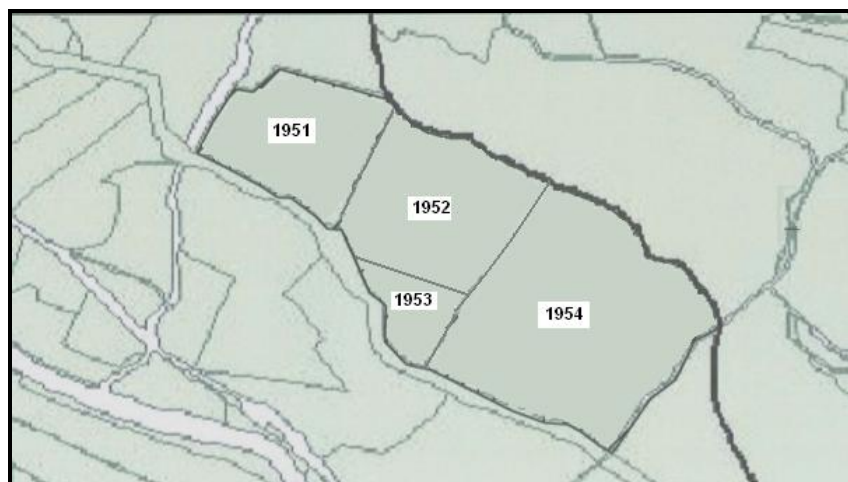
*Dña. Rosa Ma Donazar pregunta sobre las funciones a desarrollar por la empresa GESTERLAR, se le informa que **es la responsable de realizar todas las tramitaciones para la autorización del Centro de gestión así como aprobar las condiciones en que se ha de constituir la sociedad de gestión**, en la que participa sector público y privado, así como determinar los residuos que se pueden depositar en el Centro.*

Dejemos al margen que, a pesar de tal claridad de responsabilidades, la totalidad de acuerdos y tramitaciones para tales fines, lejos de ser adoptados por “Gesterlar” lo fueron por la propia Mancomunidad de Valdizarbe y, en ocasiones, por el Ayuntamiento de Larraga.

Volviendo a la determinación de la ubicación de las parcelas reseñamos a continuación, la ubicación señalada en el Plano 1 del Proyecto/Memoria Medioambiental aunque, nuevamente, incide en la numeración equivocada de las Parcelas 1791, 1792, 1793 1794 y 1795 del Polígono 2:



Tales parcelas podemos identificarlas catastralmente con las parcelas números 1951, 1952, 1953 y 1954 del Polígono 2, aunque se trate de cuatro parcelas en total y no de ocho como figura en los anuncios de tramitación y que la superficie total se estime en 789.171 m² y no en la proyectada de 856.000 m²:



Señaladas Parcelas tienen las siguientes superficies y titularidades (éstas según información recabada por lo que se reflejan con las correspondientes cautelas):

Referencia Catastral	Superficie m ²	Titularidad
2/1951	158.508,88	Privada
2/1952	224.289,12	Privada
2/1953	48.446,84	Privada
2/1954	357.926,78	Comunal de Larraga
4 Parcelas	789.171,62	

Respecto a la incomprensible indeterminación y a mero título anecdótico puede reseñarse que el último plano contenido en la Memoria/Proyecto Medioambiental se ubica el Centro y Vertedero en la zona colindante pero del Ayuntamiento de Artajona, ino parece que tuvieran muy claro en la Mancomunidad cual era la mejor ubicación para el Centro! Y no justifiquemos tal actuación en una aducida inactividad del Ayuntamiento de Larraga en el Proyecto, cuando comparamos las fechas del Plano redactado (Febrero 2007), con las de las gestiones realizadas por el ayuntamiento de Larraga en el expediente de “Actividad Clasificada” y de constitución de la Sociedad “Gesterlar”.

Volviendo a los datos contenidos sobre el Centro proyectado, no puede obviarse al respecto la constancia de dos reflejos distintos que se derivan de documentación a la que se ha podido acceder:

- 1ª.- En el documento denominado “**Memoria de Afecciones**” redactado el 1 de julio de 2.008 por la Empresa “*Agraria de afecciones y valoraciones, S.L.*” figuran las siguientes parcelas afectadas por el Centro proyectado, así como su valoración por ocupación definitiva:

Referencia	Superficie m ²	Valoración		
		Ocupación	Cosecha	Total
LA-01	126.624,39	109.551,26 €	17.446,13 €	126.997,39 €
LA-02	158.508,88	116.837,49 €	17.948,06 €	134.785,55 €
LA-03	224.289,12	151.181,94 €	21.620,53 €	172.802,47 €
LA-04	357.926,78	243.520,80 €	37.339,70 €	280.860,50 €
LA-05	48.446,84	33.897,01 €	6.389,92 €	40.286,93 €
5 Parcelas	915.796,01	654.988,50 €	100.744,34 €	755.732,84 €

Curiosamente cabe mencionar que, en señalado documento, se contiene un plano en el que se diseña un Centro de Tratamiento que incrementa la superficie de implantación a más de 2.000.000 de metros cuadrados.

2ª.- En la Comisión Permanente de la Mancomunidad de Valdizarbe (Nótese que se trata de la Comisión Permanente y no de la Asamblea o Junta General de la Mancomunidad o de "Gesterlar, S.L." [Entidad, al menos en teoría, encargada de materializar el proyecto de centro]) celebrada el veintiocho de febrero de dos mil ocho, se acuerda: "Aprobar el proyecto de "Centro de Gestión de Residuos Inertes e Industriales no peligrosos ", iniciar el expediente expropiatorio, y aprobar inicialmente las relaciones de bienes y derechos afectados por el citado proyecto.

Siendo la relación de bienes a expropiar la siguiente:

Propietario	Tér. Munic	Polig	Parcela	Cultivo	Metros 2
Carlos Eraso Alvarez	Larraga	2	1792	Lab.Secano	129.245,37
				Pastos	123.125,21
				Pts./arbola	4.788,45
				Arbolado Div	709,49
					257.868,52
José Ma de Izco Goñi	Larraga	2	1793	Labr.Secano	19.900,39
				Pastos	35.342,55
					55.242,94
Jesús Corera Martínez de Morentin	Larraga	2	1794	Lab.Secano	75.017,87
				Pastos	30.595,23
					105.613,10

Juan Luis Ibáñez Mtez de Morentin	Larraga	2	1795	Lab.Secano	93.230,33
				Pastos	31.748,14
					124.978,47

Nuevamente vemos en ambas relaciones ya no sólo el “baile” de números identificativos de las parcelas, si no el número de ellas, siendo en ambas 5 (en la de expropiación faltaría por incluir la del Comunal de Larraga), cuando en el Proyecto que acaban de aprobar junto a la expropiación se delimitan cuatro de ellas, por no hacer mención nuevamente a las ocho parcelas que se señalan en los anuncios como el ámbito del proyecto, si no que las superficies no concuerdan a poco que las comparemos.

A resultas de todo ello, nos podemos plantear, entre otras varias, cuatro cuestiones principalmente:

- 1º.- Forma de adquisición de las parcelas afectadas de titularidad privada.
- 2º.- Problemática de la cesión de la Parcela Comunal.
- 3º.- Rentabilidad de la cesión de las parcelas.
- 4º.- La aducida rentabilidad social del Proyecto

Respecto a cada una de señaladas cuestiones podemos indicar:

1º.- Forma de adquisición de las parcelas afectadas de titularidad privada.

De la documentación analizada nada se desprende sobre quién debe de promover la adquisición de las parcelas que, siendo de propiedad privada, se ven afectadas por el proyecto, y cuyas cantidades de evaluación referidas a 2.008 (hace ya, por tanto, más de tres años por lo que deberán actualizarse a la fecha de adquisición efectiva) se concretaban

en las siguientes cifras ya consignadas anteriormente, y dejando al margen la compensación estimada por la parcela comunal:

Referencia Catastral	Superficie m ²	Titularidad	Indemn Terre 0,72 €	Indem Cosecha 0,11 €	Total Indemn
2/1951	158.508,88	Privada	113.367,49 €	17.437,15 €	130.804,64 €
2/1952	224.289,12	Privada	160.414,32 €	24.673,46 €	185.087,78 €
2/1953	48.446,84	Privada	34.649,77 €	5.329,51 €	39.979,28 €
3 Parcelas	431.244,84		308.431,58 €	47.440,12 €	355.871,71 €

Al no contar con mención alguna a la forma de financiación de la adquisición y considerando la imposibilidad de que, al menos, el Ayuntamiento de Larraga pueda hacerlo con “fondos propios” (tampoco parecería muy correcto que lo fuera por la Mancomunidad en cuanto que existen entidades miembros no integradas en el área de residuos), puede señalarse que la formalización de un crédito para tal adquisición a veinte (20) años y al 6% de interés (extremos que suelen señalarse por el Departamento de Administración Local para la concertación de préstamos para obras del Plan Trienal) supondría una carga financiera anual de 31.000 €.

Si que en el Informe emitido por D. Javier Garde el 3 de julio del 2.008 se señala textualmente:

*2) Contrato de arrendamiento para los terrenos de la Mancomunidad'- La referencia en la propuesta a que la sociedad Gesterlar alquilará los terrenos a la sociedad mixta con un coste anual del 4% de su valoración y que dicho coste se imputara a la cuenta de resultados de la sociedad mixta. **nos hace suponer que la financiación de los terrenos necesarios para el centro medioambiental deberá ser realizada y asumida por Gesterlar o la Mancomunidad.** La cesión de estos activos a la sociedad mixta se realizará mediante el contrato de arrendamiento entre las partes por*

un precio equivalente a una rentabilidad de la inversión del 4% anual.

Sin embargo no podemos dar por válida tal presunción que ni alcanza la categoría de propuesta, tanto por cuanto lo ya dicho de la existencia de miembros de la Mancomunidad no integrantes de la Sección de Residuos, como del no respeto a la titularidad del Comunal de Larraga, así como del artículo 116 del Reglamento de Bienes, aprobado por Decreto Foral 280/1990, señalado más delante de este Informe, que conllevaría una rentabilidad mínima de 45.344 Euros (755.733 € x 6%)

2º.- Problemática en la cesión de las parcelas afectadas y, en particular, de la Parcela Comunal.

Como ya se ha indicado anteriormente la mayor parcela afectada es de titularidad del “Comunal de Larraga”, en concreto se trata de la Parcela nº 1954 del Polígono 2 de Catastro con una superficie total de 357.926 m², y que fue valorada (Parcela LA-04) en la denominada “**Memoria de Afecciones**” redactada por la Empresa “*Agraria de afecciones y valoraciones, S.L.*” antes señalada en valor conjunto de 280.860,50 € (243.520,80 por ocupación + 37.339,70 por cosecha).

Tal calificación del bien como “Comunal” hace legalmente necesaria una tramitación previa en orden a cambiar su destino natural (agrícola) y poder aportarse al proyecto del Centro de Residuos, tramitación totalmente obligatoria por Ley, pero que, tal como ha sido informado por el Ayuntamiento de Larraga, no se ha llevado a cabo y ello a pesar que la Junta General de la Mancomunidad de Valdizarbe, en sesión celebrada el 26 de mayo de 2.004, acordó:

Pedir al Ayuntamiento de Larraga inicie el expediente administrativo para la cesión del uso de las parcelas 1791 y 1792 del Polígono 2, conforme a lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio y artículo 143 del Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, al objeto de que en el plazo más

breve posible se pueda iniciar el expediente de actividad clasificada que permita la apertura en dichas parcelas de un vertedero de RSU y Escombrera”.

Nótese que se está hablando, de una forma calra de un vertedero de RSU y de una Escombrera, para nada del proyectado Centro de Residuos Industriales No Peligrosos y de Residuos de Construcción (representando estos últimos menos del 15% del volumen a tratar).

Señalado artículo 140 de la L.F. 6/1990 no es otro que el que establece la necesidad y el procedimiento de los expedientes de “desafectación” de bienes comunales, estableciendo como procedimiento:

Artículo 140

- 1. Cabrá la desafectación de los bienes comunales en los supuestos previstos en este artículo.*
- 2. **La desafectación de bienes comunales con motivo de cesión del uso** o gravamen de los mismos se regirá por el siguiente procedimiento:*
 - a) Acuerdo inicial por mayoría absoluta de la entidad local.*
 - b) Anuncio y exposición pública por plazo de un mes.*
 - c) Resolución de reclamaciones mediante acuerdo por mayoría absoluta de la entidad local.*
 - d) Aprobación por el Gobierno de Navarra.*

Es clara la obligatoriedad de tal tramitación, quedando condicionada a la misma, así como a su aprobación final, cualquier expediente y/o proyecto que englobe la parcela comunal.

No llega a entenderse muy bien cuál es el fundamento de actuación del Ayuntamiento de Larraga y de la Mancomunidad de Valdizarbe en obviar tal necesaria y legal tramitación, y ello cuando su obligatoriedad ya venía claramente señalada en los Informes del Arquitecto Municipal (Sr. Urmeneta) aportados al expediente de Actividad Medioambiental y que, al figurar en el mismo y aunque no se haga constar en la autorización final, queda, tal “Autorización Medioambiental Integrada” condicionada a su estricto cumplimiento.

Al margen de lo señalado, tal calificación de “Comunal” nos haría replantearnos otras cuestiones que no son objeto de este Informe, pero si que cabría destacar de entre ellas las siguientes:

- ¿Sigue el Ayuntamiento de Larraga las determinaciones legales para la adjudicación de los aprovechamientos de bienes Comunales de los que es mero administrador y no propietario?
- ¿Quién compensa el que la parcela comunal haya estado un mínimo de cuatro (4) años sin cultivar a la espera de la implantación de un Centro?, ¿Cuántos años más se van a seguir sin cultivar?.
- Dado el carácter social que aplica la Ley a los Comunales, ¿no sería más lógico que los rendimientos que puedan obtenerse por cesión de la parcela fuera a parar a los vecinos que hieran podido acceder a ser titulares de “aprovechamientos prioritarios” según los criterios legales?.
-

No sólo con la tramitación de una desafectación de la parcela Comunal finalizan, a nuestro juicio, las tramitaciones que deban realizarse, dado que, tanto Gesterlar como la Sociedad Mixta a crear, ostentan personalidad jurídica propia como Entidades Mercantiles, por lo que la cesión de uso de las parcelas a su favor requeriría la tramitación de un expediente de concesión (con especial atención a los principios de publicidad y concurrencia), al tratarse de una utilización privativa de bienes públicos que, además, requiere de instalaciones permanentes, tal y como lo señala el artículo 123 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de Julio, de la Administración Local de Navarra:

Artículo 123

1. Estarán sujetas a concesión administrativa:

- a) la utilización privativa de los bienes de uso público** a que se refiere el apartado b) del número 1 del artículo anterior, cuando requiera obras o instalaciones de carácter permanente.

b) la utilización anormal de dichos bienes, de forma que su uso no fuese conforme a su destino.

- 2. **El otorgamiento de la concesión exigirá en todo caso la instrucción de expediente** en el que consten las cláusulas con arreglo a las cuales se otorgase, que en todo caso contendrá las determinaciones que reglamentariamente se establezcan.*
- 3. La concesión no podrá ser superior a noventa y nueve años, salvo que disposiciones específicas señalen otro plazo menor .*
- 4. **El otorgamiento de concesión se sujetará a reglas de publicidad y concurrencia.***

Condiciones de la concesión que deben figurar en el Pliego aprobado al efecto cuyo detalle se contiene en el artículo 100 del Reglamento de Bienes aprobado por Decreto Foral 280/1990 y que, al margen de que no se consideren los principios de publicidad y concurrencia, son de muy difícil constatar en la documentación aprobada y/o en la Memoria del proyecto:

Artículo 100

- 1. Sin perjuicio de otros que se juzgaren convenientes, las cláusulas con arreglo a las cuales se otorgare la concesión deberán hacer referencia a los siguientes extremos;*
 - a) Objeto concreto de la concesión y límites a que se extendiere.*
 - b) Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el concesionario.*
 - c) Plazo de la utilización, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa especial.*
 - d) Deberes y facultades del concesionario en relación con la corporación, y las que ésta contrajera.*
 - e) Si mediante la utilización hubieren de prestarse servicios privados destinados al público, las tarifas que, en su caso, hubieren de regirlos, con descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones.*
 - f) Si se otorgase subvención, clase y cuantía de la misma, plazos y formas de su entrega al concesionario.*
 - g) Canon que hubiere de satisfacerse a la entidad local, que comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a*

los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

h) Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio utilizado y, en su caso, las obras que se construyeren.

i) Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.

j) Facultad de la corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren.

k) Indicación de que el otorgamiento de la concesión se hace salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

l) Sanciones en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el concesionario.

m) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres, a disposición de la entidad local, dentro del plazo, los bienes objeto de la utilización, y el reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

2. Asimismo deberán fijarse las garantías suficientes a aportar por el concesionario para asegurar el buen uso de los bienes.

Del respeto a los principios de publicidad y libre concurrencia que debería imperar en estos proyectos y como simple muestra de la forma de actuar de la Mancomunidad puede señalarse la sugerencia presentada en tramitación del “Plan de Ordenación del Territorio” para que, en su calidad de Entidad colaboradora en la redacción/tramitación de señalado documento, no se admitiera un Proyecto muy similar de Centro de Gestión y Parque Empresarial promovido por los Empresarios de la Zona Media, tal como consta en el Acta (Apartado 4. Informes de la Presidencia) de la Comisión Permanente de la Mancomunidad, de la reunión celebrada el día veintiocho de enero de dos mil ocho:

*Se está asistiendo a los P.O.T, y a la vista de que los **empresarios de la zona media** presentaron una alegación para que se incluyera su **propuesta de centro de gestión y parque empresarial**, copia de la*

*promovida por Valdizarbe, se presentó una **sugerencia para que no fuera tenida en cuenta.***

3º.- Rentabilidad de la cesión de las parcelas.

En varios documentos se califica el proyecto de “**actividad empresarial**” y se analiza desde puntos de vista de rentabilidad económica, dejando en segundo plano los aspectos sociales que, de alguna forma, deberían imperar en la acción municipal, y ello al margen de lo ya señalado respecto a los bienes comunales en el apartado anterior.

Desde este punto de vista (el puramente económico y de rentabilidad) debemos plantearnos la rentabilidad que se deriva de la pura cesión de los terrenos necesarios, extremo sobre el que el Informe emitido por D. Javier Garde el 9 de marzo de 2.011, señala:

***Las retribuciones de Gesterlar** previstas en las propuestas son, en principio, dos: los arrendamientos de los terrenos cedidos a la sociedad mixta que gestionará el Proyecto y los dividendos que le correspondan como socio de dicha sociedad de economía mixta. **Por el concepto de arrendamientos** la propuesta más elevada corresponde a TRADEBE con 32.726€/año, la más baja corresponde a DAORJE, que ofrece 21.428, y finalmente HERA TRATAESA con 30.000 €/año.*

Lo primero que se nos viene a la mente, es que atribuyéndose los rendimientos del arrendamiento de los terrenos a la Empresa Gesterlar, debe haber algo que nos hemos perdido, dado que sobre, al menos la parcela comunal, no ostentará señalada Sociedad Mercantil derecho de propiedad alguno, y respecto al resto, la falta de concreción de quien debe adquirirlas y la forma de financiación, antes resaltadas, nos lleva a pensar que es otro, aunque muy importante, “fleco” que esta suelto en todo este asunto.

Y es que plantear que sea la Mancomunidad quien, habiendo asumido la totalidad de gastos (bien o mal gestionados) de la implantación del Centro de Residuos y formación de Gesterlar a través de “Fondos Propios”, se haga cargo de la adquisición de las parcelas afectadas de propiedad privada, no supone, a nuestro juicio, si no “engordar” aún más la bola de nieve; por qué ¿alguien se ha preguntado cómo es que si se han asignado los gastos al servicio de recogida de residuos (tal como ha sido certificado), los beneficios son para la Mancomunidad en global, incluyendo las Entidades que no forman parte de la sección de residuos? (cuidado ¡así que no salen las cuentas en esta sección!).

No deja de ser paradójico en este caso, como preguntando por los gastos aproximados que había realizado la Mancomunidad en Gesterlar de 270.500 €, se contestó (Sres. Presidente, Vocal de Mendigorriá y Secretario Accidental) que Larraga debía poner una cantidad similar, extremo que, con posterioridad, lo han negado, diciendo que Larraga cumple con la cesión de los terrenos, ¿pero a que terrenos se refieren?, ¿a todos?, ¿sólo a la parcela comunal para la que no se ha tramitado expediente de desafectación?,, ¡demasiadas preguntas sin contestar!, máxime cuando en un Informe anterior del Asesor Sr. Garde se computa en 818.000 € la aportación del Ayuntamiento de Larraga en terrenos.

Respecto a la valoración de los rendimientos de las parcelas aportadas, se considera que deben tenerse en cuenta los siguientes extremos:

- Deben respetarse los límites del artículo 116 del Reglamento de Bienes, aprobado por Decreto Foral 280/1990 en cuanto, partiendo de la existencia una valoración técnica del valor en venta de los terrenos, establece un mínimo del 6% de señalado valor para la utilización onerosa de bienes patrimoniales. A falta de tal valoración, y asimilando la parcela comunal a las adquiridas, podemos tomar como referencia el valor asignado en la “Memoria de Valoración” a efectos de expropiación

(inferior al precio de venta tanto por procedimiento, como por fechas) de

Referencia	Superficie m ²	Valoración		
		Ocupación	Cosecha	Total
LA-02	158.508,88	116.837,49 €	17.948,06 €	134.785,55 €
LA-03	224.289,12	151.181,94 €	21.620,53 €	172.802,47 €
LA-04	357.926,78	243.520,80 €	37.339,70 €	280.860,50 €
LA-05	48.446,84	33.897,01 €	6.389,92 €	40.286,93 €
4 parcelas	789.171,62	545.437,24 €	83.298,21 €	628.735,45 €

De esta forma el rendimiento mínimo que deberían de haber ofertado, en el caso de que sólo tuviéramos en cuenta el valor asignado a la ocupación, las propuestas presentadas sería el de 32.726,23 €, curiosamente es la cantidad (al céntimo) que es ofertada por la Empresa TRADEBE, ¡la misma que redacta un Estudio Económico del Proyecto en Abril del 2.007! y que sirve de base (cuando no de documento) para el Estudio de Viabilidad incluido en la Addenda, y misma Empresa ("TRADEBE (INTRAVAL, S.L.)" que en el Informe sobre el Modelo societario a adoptar para la gestión del Centro elaborado el 3 de julio de 2008 por "F.J.G. y Asociados, S.A." (obrante en Autos del Recurso Contencioso 34/2011 del Juzgado nº 2 de Pamplona a los Folios 56 y ss. del expediente) se da ya como socio al 51% de la Sociedad Mixta **¡Y ESO QUE EL CONCURSO PARA SELECCIONAR TAL SOCIO NO SE INICIA HASTA EL MES DE NOVIEMBRE DE 2.010, DOS AÑOS Y MEDIO DESPUES!** ¿Cómo puede calificarse tal actuación?, ¿No se asemeja bastante a la situación creada en un concurso convocado en el ayuntamiento de Egües y su Concejal Sra. Potau?, ... otras consideraciones sobre el particular se efectúan en otro apartado del presente Informe.

Pero la consideración de rentabilidad no puede dejar al margen el dato de la valoración de la cosecha que se efectúa en la "Memoria de Afecciones" por cuanto señala una

valoración por la cosecha de 83.298,21 € por un total de valor de terrenos de 545.437,24 €, lo que supone una rentabilidad agrícola del 15,27%.

Con tal rentabilidad y sin efectuar ninguna otra inversión o adoptar riesgos financieros, con la única oferta que puede compararse es con la del “Grupo Tradebe” quien oferta al año una **retribución** de 32.726 € por arrendamientos y de 41.543 € por Dividendos, lo que hace un **total de 74.269 €**, clarísima inferior a la que pudiéramos obtener con solo la rentabilidad agrícola.

Por si alguien pudiera plantearse la no realidad de la valoración dada por “Agraria, S.L.” en su “Memoria de Valoración” puede indicarse que las cifras son muy parecidas con las que resultan de las dadas por la “Cooperativa San Isidro” de Larraga de una producción media de 4.000 Kgs. de cebada por Hectárea, a 200 Euros la Tonelada y con una prima de la PAC de 198 Euros/Hectárea.

4º.- La aducida rentabilidad social del proyecto.

Mucho se comenta de la rentabilidad social del proyecto en la localidad de Larraga y de su zona, centrándolo ello en los puestos de trabajo que la implantación del Centro de Residuos conlleva, pero algunos datos entresacados de la documentación analizada nos lleva a dudar de tal rentabilidad social.

En orden a revisar la claridad del Proyecto, puede señalarse respecto a su justificación social que en el **Programa Económico Financiero** del “Grupo Tradebe” el dato del coste del personal empleado se estima en 171.622,33 €, y que si lo dividimos entre 30 trabajadores, nos da una media de coste anual por persona de 5.720,74 €, del que destinaríamos a Seguridad Social 1.483,30 € y a salario anual 4.238,00 € que dividido entre 14 pagas, nos saldría un **salario, antes de**

retenciones, de 302,71 €/mes, icuando el salario mínimo interprofesional en el 2011 está fijado en más del doble de tal cantidad : 21,38 euros/día o 641,40 euros/mes!

Ahora en el **Plan de Viabilidad** se reduce el personal a 14 personas: 1 Jefe de Planta, 1 Técnico comercial, 1 Administrativo y 11 operarios; pero que si igualamos, al menos en teoría, sus retribuciones manteniendo la misma previsión presupuestaria (171.622,33 €) nos da un coste por persona de 12.258,74 € por trabajador, destinando un 33% a Seguridad Social (4.045, 38 €), nos quedaría para salarios un total de 8.213 €, que dividido entre 14 pagas, resulta un **salario mensual de 586,67 € antes de retenciones**, muy por debajo del Salario Mínimo Interprofesional.

LA VIDA UTIL DEL VERTEDERO.

En este punto debe partirse claramente de la dualidad de consideración de la vida útil del vertedero que se contiene por la Mancomunidad de Valdizarbe (30 años, incluso ampliable a 50, según el Pliego redactado para selección de un socio privado) y la considerada por el Gobierno de Navarra en su Autorización Medioambiental-Anexo (entre 7 y 15 años), así podríamos resumir tan diferentes previsiones en el siguiente esquema:

				AÑOS	
				Autorización	Mancomunidad
1ª fase (3-6 primeros años de actividad):				3 a 6 años	10 años
	Cotas de residuos: 367,7 m				
	Capacidad: 390.032 m3				
	Cota de coronación del dique: 361,4-353,4 m				
	Volumen del dique: 7.899 m3				
2ª fase (2-5 años siguientes):				2 - 5 años ss.	10 años
	Cotas de residuos: 358,21 m				
	Capacidad: 308.125 m3				
3ª fase (2-5 años siguientes)				2 - 5 años ss.	10 años
	Cotas de residuos: 349,37 m				
	Capacidad: 301.000 m3				
El volumen total, considerando las tres fases es de 999.157 m3.				7 a 16 años	30 años

A mayor abundamiento de tal indeterminación del plazo, así como de la presumible despreocupación de la Mancomunidad en establecer con exactitud y objetividad tal parámetro, en cuanto que, del mismo dependerá la viabilidad del proyecto, puede citarse que, incluso en el “Programa Económico Financiero” redactado por el Grupo Tradebe el 24 de abril del 2.007 y debidamente aprobado por la Mancomunidad, se señala textualmente: “.... hasta la puesta en funcionamiento de las instalaciones del Proyecto de

*Explotación y un **periodo de explotación de 25 años**” O “Teniendo en cuenta que **el último año de explotación es el año 25,** ...”*

Qué duda cabe que la vida útil del Vertedero dependerá de la cantidad de residuos que se depositen en el mismo, siendo éste uno de los puntos que más puede asombrarnos, por cuanto siempre podíamos haber entendido que se trataba de un Centro de tratamiento residuos promovido por la Mancomunidad de Valdizarbe, sin embargo ya nos encontramos que tanto en el Proyecto Medioambiental como en su Addenda (concretamente en el “Estudio de Viabilidad” inexplicablemente incluido en tal Addenda de un Proyecto Medioambiental) se plantea que el proyecto ya no sólo se refiere al ámbito de la Mancomunidad de Valdizarbe, si no que engloba el de la Mancomunidad de Montejurra, pasando de las 9.960 Toneladas de Residuos calculadas para la Mancomunidad de Valdizarbe, a las 93.920 Toneladas/año dado el aporte calculado de 83.957 Tm/año aportadas por la Mancomunidad de Montejurra.

El asombro que nos produce tal incorporación de Mancomunidad y, por tanto, de aporte de residuos no se limita a ello, si no que aún más se acrecienta, junto a una más que lógica intranquilidad, el que se señale textualmente “*En la iniciativa participan, inicialmente, las Mancomunidades de Valdizarbe y Montejurra, **haciéndose extensiva la propuesta a nuevas incorporaciones**”.*

Tales incorporaciones no son algo que se deja al albur o a la mera posibilidad, si no que ya, en una primera fase (y, por tanto, no limitativa a otros orígenes de residuos tanto de la Comunidad Foral como de fuera de ella) son totalmente tenidas en cuenta por los promotores del Proyecto al incluirse en el citado Plan de Viabilidad en su apartado de “1.1. Análisis de Mercado” los datos de producción de las Mancomunidades colindantes a la de Valdizarbe:

TONELADAS SUSCEPTIBLES TRATAMIENTO CENTRO		
MANCOMUNIDAD	Tn RNP	% Total RNP
Valdizarbe/Arga	2.910	0,56%
Comarca Pamplona	152.194	29,09%
Mairaga	116.590	22,28%
Ribera Alta	53.024	10,33%
Montejurra	40.763	7,79%
Totales	365.481	70,05%

Ante estas cifras no deja de ser paradójico que una Mancomunidad como la de Valdizarbe, con una incidencia del 0,56% de los Residuos de la Comunidad Foral, pretenda mantener su puesto de liderazgo y de decisión final en este ámbito medioambiental.

Ante tal situación podríamos llegar a entender como figura más clara que la de formación de un Empresa Mixta, la de un Concierto con las Mancomunidades señaladas, lo que supondría una garantía de financiación y funcionamiento del Centro.

Siguiendo con los datos que se desprenden de la “Addenda” podríamos resaltar los siguientes extremos:

Según el inventario de residuos de las 365.481 Tn el 30% de estas tienen destino final eliminación en vertedero y el 70% restante valorización. Para calcular de un modo más real el tamaño de mercado potencial para el CA Valdizarbe a parte de considerar el criterio de proximidad, tendremos en cuenta este criterio de tratamiento y consideraremos que el 30% de las RNP son Tn potenciales y le añadiremos un 10% de las Tn susceptibles de ser valorizadas en el CA Valdizarbe. Por tanto tendremos:

Tn RNP Navarra = 523.233

- Criterio de proximidad → Tn RNP = 365.481

- Criterio tratamiento → Tn RNP Eliminación = 30% 365.481 = 109.644

*Tn RNP valorización= 255.837 * 10% = 25.584*

En resumen tendremos 135.288 Tn de RNP totales disponibles según estos criterios. La cuota de mercado objetivo para el CA Valdizarbe será de:

	Tn RNP	Cuota Merc
<i>Necesidades año 1</i>	<i>65.000</i>	<i>48,00%</i>
<i>Necesidades año 6</i>	<i>103.400</i>	<i>76,00%</i>

Respecto a los residuos de la construcción y demolición (RCD's), aunque no hay datos detallados de la generación de residuos, en el inventario aparece que se generan 193.555 Tn en Navarra. Si aplicamos el mismo ratio de proximidad que en los RNP (70%), las Tn RCD's disponibles son 135.488,5. La cuota de mercado objetivo de RCD's para el CA Valdizarbe será de:

	<i>Tn RCD.s</i>	<i>Cuota Merc</i>
<i>Necesidades año 1</i>	<i>32.000</i>	<i>24,00%</i>
<i>Necesidades año 6</i>	<i>51.000</i>	<i>38,00%</i>

De esta forma tendríamos que el Plan de Viabilidad plantea los siguientes datos de tratamiento de Residuos en el Centro de la Manc. De Valdizarbe:

TONELADAS RESIDUOS GESTIONADOS <i>Incremento del 9,726% hasta año 6 en que se estabiliza</i>			
AÑO	RINP,s (67%)	RCD's (33%)	Suma
1	65.000	32.000	97.000
2	71.322	35.112	106.434
3	78.259	38.527	116.786
4	85.870	42.275	128.145
5	94.222	46.386	140.608
6	103.386	50.898	154.283
7	103.386	50.898	154.283
8	103.386	50.898	154.283
9	103.386	50.898	154.283
10	103.386	50.898	154.283
11	103.386	50.898	154.283
12	103.386	50.898	154.283
13	103.386	50.898	154.283
14	103.386	50.898	154.283
15	103.386	50.898	154.283
16	103.386	50.898	154.283
17	103.386	50.898	154.283
18	103.386	50.898	154.283
19	103.386	50.898	154.283
20	103.386	50.898	154.283
21	103.386	50.898	154.283
22	103.386	50.898	154.283
23	103.386	50.898	154.283

24	103.386	50.898	154.283
25	103.386	50.898	154.283
26	103.386	50.898	154.283
27	103.386	50.898	154.283
28	103.386	50.898	154.283
29	103.386	50.898	154.283
30	103.386	50.898	154.283
TOTALES	2.979.319	1.466.742	4.446.060

No deja de ser problemática la diferente medida que emplea el Proyecto Medioambiental y su “Plan de Viabilidad” incluido en su Addenda, por cuanto en éste nos habla de Toneladas de Residuos, y, sin embargo y tal como se señala al comienzo de este apartado, en aquel las fases de uso del vertedero hablan de volumen expresado en metros cúbicos.

Para conjugar ambos parámetros debemos de convertir las Toneladas señaladas a metros cúbicos con la ecuación de **“masa = volumen x densidad”**, pero con la gran dificultad de ser muy variable la densidad de los escombros y residuos industriales depositados, pudiéndose señalar, como simple referencia, que la densidad de la arena suelen estimarla del orden de 2,5 Kg./litro (es decir, 2,5 Tm. por m³), lo que hace que haya técnicos que, al ser los escombros un material similar a la arena, pero muchísimo menos densos si no están compactados (tienen muchos huecos de aire), el volumen que ocupará será aproximado al metro cubico.

Una primera aproximación, aunque como luego veremos no puede ser fiable, la tendríamos relacionando los dos parámetros contemplados para la primera fase de 10 años, por un lado las Toneladas estimadas en el periodo de 1.360.390 Tn., y, por otro, el volumen de 390.032 m³ estimado para el mismo periodo, lo que nos daría una relación de 3.488 Tn/m³, con lo que tendríamos una vida útil del vertedero de 23 años y 9 meses:

CONFORME A LA ESTIMACIÓN DE METRO CUBICO EQUIVALENTE A 3,488 Tn					
	Metros Cub	Toneladas		Años	
		Según Estudio Viabil.	Según Capacidad	Según Estudio Viabil.	Según Capacidad
1ª Fase	390.032	1.360.390	1.360.390	10 años	10 años
2ª Fase	308.125	1.542.835	1.074.740	10 años	6 años y 11 meses
3ª Fase	301.000	1.542.835	1.049.888	10 años	6 años y 10 meses
	999.157	4.446.060	3.485.060	30 años	23 años y 9 meses

No obstante la fiabilidad de tal aproximación deja mucho que desear por cuanto la densidad que se le aplica del 3,488 dista mucho de ser la que puede ser la real si la comparamos con la señalada para la arena del 2,5 Tn/M³, pudiendo ver en el siguiente cuadro que si aplicamos una densidad máxima como la señalada de 2.5 y una mínima del 1, estaríamos en los parámetros que se señalan por el Gobierno de Navarra para la vida útil del vertedero (entre 7 y 16 años):

EQUIVALENCIA TN S/ M³					
2,5	Metros Cub	Toneladas		Años	
		S. Est. Viabil.	S. Capacidad	S. Est. Viabil.	S. Capacidad
1ª Fase	390.032	1.360.390	975.080	10 años	7,17
2ª Fase	308.125	1.542.835	770.313	10 años	4,99
3ª Fase	301.000	1.542.835	752.500	10 años	4,99
	999.157	4.446.060	2.497.893	30 años	17,15
EQUIVALENCIA TN S/ M³					
2	Metros Cub	Toneladas		Años	
		S. Est. Viabil.	S. Capacidad	S. Est. Viabil.	S. Capacidad
1ª Fase	390.032	1.360.390	780.064	10 años	5,73
2ª Fase	308.125	1.542.835	616.250	10 años	3,99
3ª Fase	301.000	1.542.835	602.000	10 años	3,99
	999.157	4.446.060	1.998.314	30 años	13,72
EQUIVALENCIA TN S/ M³					
1,5	Metros Cub	Toneladas		Años	
		S. Est. Viabil.	S. Capacidad	S. Est. Viabil.	S. Capacidad
1ª Fase	390.032	1.360.390	585.048	10 años	4,30
2ª Fase	308.125	1.542.835	462.188	10 años	3,00
3ª Fase	301.000	1.542.835	451.500	10 años	3,00
	999.157	4.446.060	1.498.736	30 años	10,29
EQUIVALENCIA TN S/ M³					
1	Metros Cub	Toneladas		Años	
		S. Est. Viabil.	S. Capacidad	S. Est. Viabil.	S. Capacidad

		S. Est. Viabil.	S. Capacidad	S. Est. Viabil.	S. Capacidad
1ª Fase	390.032	1.360.390	390.032	10 años	2,87
2ª Fase	308.125	1.542.835	308.125	10 años	2,00
3ª Fase	301.000	1.542.835	301.000	10 años	2,00
	999.157	4.446.060	999.157	30 años	6,86

No debemos desconocer la profunda incidencia que puede tener la efectiva duración de la vida útil del Vertedero en la Cuenta de Explotación, tanto desde el punto de vista de que pudiera tacharse de falsa la oferta realizada por Gesterlar para la selección de un Socio Privado en la explotación (En su anuncio se habla de un máximo de cincuenta [30 + 20] años), con la más que lógica responsabilidad de daños y perjuicios, como desde el punto de vista de la inversión para la clausura del Centro de Residuos, extremo respecto del que se señala en la página 7 de “Estudio de Viabilidad”:

“La inversión para el sellado, clausura y posclausura se estima en 11.080.830 € del año 30, como lo que cada año se realiza una dotación para el sellado de 368.694,32. Dicha dotación se contabiliza en la Cuenta de Explotación como una amortización más”.

Al estar referida señalado importe a una previsión del coste al año 30 de explotación podemos señalar una aproximación a señalada previsión de coste según los años de explotación:

Coste Clausura según Vida Útil (Inc 4%)		
Año	Coste Final	Prov Anual
30	11.060.829,60 €	368.694,32 €
29	10.635.413,08 €	366.738,38 €
28	10.226.358,73 €	365.227,10 €
27	9.833.037,24 €	364.186,56 €
26	9.454.843,50 €	363.647,83 €
25	9.091.195,67 €	363.647,83 €
24	8.741.534,30 €	364.230,60 €
23	8.405.321,44 €	365.448,76 €
22	8.082.039,85 €	367.365,45 €
21	7.771.192,16 €	370.056,77 €
20	7.472.300,16 €	373.615,01 €

19	7.184.904,00 €	378.152,84 €
18	6.908.561,53 €	383.808,97 €
17	6.642.847,63 €	390.755,74 €
16	6.387.353,49 €	399.209,59 €
15	6.141.686,05 €	409.445,74 €
14	5.905.467,35 €	421.819,10 €
13	5.678.333,99 €	436.794,92 €
12	5.459.936,53 €	454.994,71 €
11	5.249.938,97 €	477.267,18 €
10	5.048.018,24 €	504.801,82 €
9	4.853.863,70 €	539.318,19 €
8	4.667.176,63 €	583.397,08 €
7	4.487.669,84 €	641.095,69 €
6	4.315.067,15 €	719.177,86 €
5	4.149.103,03 €	829.820,61 €
4	3.989.522,14 €	997.380,54 €
3	3.836.078,98 €	1.278.692,99 €
2	3.688.537,49 €	1.844.268,74 €
1	3.546.670,66 €	3.546.670,66 €

Reflejo de tal coste se contemplan en las Cuentas de Explotación que, a nivel teórico, se contienen en el presente Informe, y que, de forma resumida por años de explotación, supondrían las siguientes provisiones:

Años de Explotación	Coste Estimado	Provisión Anual
7	4.487.669,84 €	641.095,69 €
12	5.459.936,53 €	454.994,71 €
17	6.642.847,63 €	390.755,74 €

LA CUENTA DE EXPLOTACION Y LAS OFERTAS PARA SER LOS SOCIOS PRIVADOS DE LA EMPRESA MIXTA

Ya hemos señalado que la vida útil del Vertedero, dependiendo de la densidad que se le reconozca a los escombros y residuos depositados, puede establecerse entre los 7 años de mínimo y 17 de máximo, pudiéndose establecer una aproximación teórica a la cuenta de explotación mediante la aplicación de las tarifas que se señalan en el “Estudio de Viabilidad” (pág. 4) de la Addenda de la Memoria Medio-ambiental (y que no son otras que las ya señaladas en el Plan Económico Financiero del Grupo Tradebe de 2 años antes), y aplicando el resto de parámetros a los años contemplados:

Respecto a las tarifas aplicadas, se ha considerado como tarifa de referencia el precio medio de mercado de los residuos industriales no peligrosos en la Comunidad de Navarra, la cual asciende a 28 €/Tn (sin IYA). En cuanto a los RCD's se estimo un precio medio de entrada de 10,5 €/Tn (sin IYA).

En relación a la evolución de las tarifas se ha considerado un incremento anual del 3% a partir del año 1.

De esa forma tendríamos a unas tarifas a aplicar en los años contemplados de explotación conforma al siguiente cuadro:

TARIFAS		
<i>Incremento del 3% anual</i>		
Año	RINP	RCD's
1	28,00 €	10,50 €
2	28,84 €	10,82 €
3	29,71 €	11,14 €
4	30,60 €	11,47 €
5	31,51 €	11,82 €
6	32,46 €	12,17 €
7	33,43 €	12,54 €
8	34,44 €	12,91 €
9	35,47 €	13,30 €
10	36,53 €	13,70 €
11	37,63 €	14,11 €

12	38,76 €	14,53 €
13	39,92 €	14,97 €
14	41,12 €	15,42 €
15	42,35 €	15,88 €
16	43,62 €	16,36 €
17	44,93 €	16,85 €

Por otro lado y en el mismo documento citado para las Tarifas, tenemos en su página 6 la siguiente previsión:

CONCEPTO	Años 1-10	Años 11-20	Años 21-30	TOTAL
Ingresos	35.082.420,00 €	52.832.400,10 €	71.002.328,80 €	158.917.148,90 €
BAIT	8.304.270,80 €	16.085.176,80 €	18.175.196,90 €	42.564.644,50 €

De tales datos deducimos los siguientes porcentajes:

Bait s/ Ing	23,67%	30,45%	25,60%	26,78%
-------------	--------	--------	--------	--------

Mencionado término “BAIT” se corresponde con el de los “Beneficios antes de los intereses, impuestos, depreciación y amortización”.

Respecto a la amortización, la misma podemos calcularla tomando referenciándola, en general, al número de años de vida útil del Vertedero, excepto en el caso de los “Gastos de Primer Establecimiento” de dudosa inclusión en este apartado de amortizaciones conforme a la actual normativa contable.

DETALLE DE INVERSION

CONCEPTO	IMPORTE	Años s/ 17 vid útil		Años s/ 7 vid útil		Años s/ 12 vid útil	
Obra Civil	3.396.471 €	17	199.792,41 €	7	485.210,14 €	12	283.039,25 €
Instalaciones (Maq Fija)	1.994.315 €	10	199.431,50 €	7	284.902,14 €	10	199.431,50 €
Maquinaria Móvil	718.313 €	10	71.831,30 €	7	102.616,14 €	10	71.831,30 €
Otros (mobiliario, útiles, etc)	98.324 €	7	14.046,29 €	7	14.046,29 €	7	14.046,29 €
Gastos Primer establecimiento	509.511 €	5	101.902,20 €	5	101.902,20 €	5	101.902,20 €
TOTAL	6.716.934 €						

De los datos que pueden deducirse de la diversa documentación podemos realizar las siguientes Cuentas de Explotación teóricas referenciadas a la vida útil del Vertedero estimada en 17 años (densidad 2,5), 12 años (densidad 1,75) y 7 años (densidad 1):

CUENTA INICIAL A 17 AÑOS (Densidad 2,5)

a	b	c	d	E	f	g	h	i	j	k		
Año	Tn Residuos RINP,s (67%)	Tn Residuos RCD's (33%)	Tn Residuos TOTAL	Tarifas RINP,s (28 €)	Tarifas RCD's (10,5 €)	Tarifas TOTAL	BAIT Media s/ Ingresos	Amortizaciones Anual	Provisión Clausura	EBIT h - (i + j)	Imp. Sociedad 30%	Margen después Imp.
1	65.000	32.000	97.000	1.820.000,00 €	336.000,00 €	2.156.000,00 €	510.341,30 €	587.003,70 €	390.755,74 €	-467.418,14 €	-140.225,44 €	-327.192,70 €
2	71.322	35.112	106.434	1.997.013,20 €	368.679,36 €	2.365.692,56 €	559.977,10 €	587.003,70 €	390.755,74 €	-417.782,35 €	-125.334,70 €	-292.447,64 €
3	78.259	38.527	116.786	2.191.242,70 €	404.537,11 €	2.595.779,82 €	614.440,47 €	587.003,70 €	390.755,74 €	-363.318,97 €	-108.995,69 €	-254.323,28 €
4	85.870	42.275	128.145	2.404.362,97 €	443.882,39 €	2.848.245,36 €	674.200,95 €	587.003,70 €	390.755,74 €	-303.558,49 €	-91.067,55 €	-212.490,95 €
5	94.222	46.386	140.608	2.638.211,31 €	487.054,40 €	3.125.265,71 €	739.773,73 €	587.003,70 €	390.755,74 €	-237.985,71 €	-71.395,71 €	-166.590,00 €
6	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	811.724,12 €	485.101,50 €	390.755,74 €	-64.133,12 €	-19.239,94 €	-44.893,18 €
7	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	811.724,12 €	485.101,50 €	390.755,74 €	-64.133,12 €	-19.239,94 €	-44.893,18 €
8	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	811.724,12 €	471.055,21 €	390.755,74 €	-50.086,83 €	-15.026,05 €	-35.060,78 €
9	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	811.724,12 €	471.055,21 €	390.755,74 €	-50.086,83 €	-15.026,05 €	-35.060,78 €
10	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	811.724,12 €	471.055,21 €	390.755,74 €	-50.086,83 €	-15.026,05 €	-35.060,78 €
11	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	1.044.051,67 €	199.792,41 €	390.755,74 €	453.503,52 €	136.051,05 €	317.452,46 €
12	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	1.044.051,67 €	199.792,41 €	390.755,74 €	453.503,52 €	136.051,05 €	317.452,46 €
13	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	1.044.051,67 €	199.792,41 €	390.755,74 €	453.503,52 €	136.051,05 €	317.452,46 €
14	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	1.044.051,67 €	199.792,41 €	390.755,74 €	453.503,52 €	136.051,05 €	317.452,46 €
15	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	1.044.051,67 €	199.792,41 €	390.755,74 €	453.503,52 €	136.051,05 €	317.452,46 €
16	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	1.044.051,67 €	199.792,41 €	390.755,74 €	453.503,52 €	136.051,05 €	317.452,46 €
17	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	1.044.051,67 €	199.792,41 €	390.755,74 €	453.503,52 €	136.051,05 €	317.452,46 €
	1.635.303	805.072	2.440.375	45.788.475,11 €	8.453.256,94 €	54.241.732,05 €	14.465.715,86 €	6.716.934,00 €	6.642.847,63 €	1.105.934,23 €	331.780,27 €	774.153,96 €

CUENTA INICIAL A 12 AÑOS (Densidad Media: 1,75)

a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k		
Año	Tn Residuos RINP,s (67%)	Tn Residuos RCD's (33%)	Tn Resid. TOTAL	Tarifas RINP,s (28 €)	Tarifas RCD's (10,5 €)	Tarifas TOTAL	BAIT Media s/ Ingresos	Amortizaciones Anual	Provisión Clausura	EBIT h - (i + j)	Imp. Sociedad 30%	Margen después Imp.
1	65.000	32.000	97.000	1.820.000,00 €	336.000,00 €	2.156.000,00 €	510.341,30 €	670.250,54 €	454.994,71 €	-614.903,95 €	-184.471,18 €	-327.192,70 €
2	71.322	35.112	106.434	1.997.013,20 €	368.679,36 €	2.365.692,56 €	559.977,10 €	670.250,54 €	454.994,71 €	-565.268,15 €	-169.580,45 €	-292.447,64 €
3	78.259	38.527	116.786	2.191.242,70 €	404.537,11 €	2.595.779,82 €	614.440,47 €	670.250,54 €	454.994,71 €	-510.804,78 €	-153.241,43 €	-254.323,28 €
4	85.870	42.275	128.145	2.404.362,97 €	443.882,39 €	2.848.245,36 €	674.200,95 €	670.250,54 €	454.994,71 €	-451.044,30 €	-135.313,29 €	-212.490,95 €
5	94.222	46.386	140.608	2.638.211,31 €	487.054,40 €	3.125.265,71 €	739.773,73 €	670.250,54 €	454.994,71 €	-385.471,52 €	-115.641,45 €	-166.590,00 €
6	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	811.724,12 €	568.348,34 €	454.994,71 €	-211.618,92 €	-63.485,68 €	-44.893,18 €
7	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	811.724,12 €	568.348,34 €	454.994,71 €	-211.618,92 €	-63.485,68 €	-44.893,18 €
8	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	811.724,12 €	554.302,05 €	454.994,71 €	-197.572,64 €	-59.271,79 €	-35.060,78 €
9	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	811.724,12 €	554.302,05 €	454.994,71 €	-197.572,64 €	-59.271,79 €	-35.060,78 €
10	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	811.724,12 €	554.302,05 €	454.994,71 €	-197.572,64 €	-59.271,79 €	-35.060,78 €
11	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	1.044.051,67 €	283.039,25 €	454.994,71 €	306.017,71 €	91.805,31 €	317.452,46 €
12	103.386	50.898	154.283	2.894.803,74 €	534.425,31 €	3.429.229,05 €	1.044.051,67 €	283.039,25 €	454.994,71 €	306.017,71 €	91.805,31 €	317.452,46 €
	1.118.373	550.584	1.668.957	31.314.456,39 €	5.781.130,41 €	37.095.586,80 €	9.245.457,51 €	6.716.934,00 €	5.459.936,53 €	-2.931.413,03 €	-879.423,91 €	-813.108,34 €

CUENTA INICIAL A 7 AÑOS (Densidad 1)

a	b	c	d	E	f	g	h	i	j	k		
Año	Tn Residuos RINP,s (67%)	Tn Residuos RCD's (33%)	Tn Residuos TOTAL	Tarifas RINP,s (28 €)	Tarifas RCD's (10,5 €)	Tarifas TOTAL	BAIT Media s/ Ingresos	Amortizaciones Anual	Provisión Clausura	EBIT h - (i + j)	Imp. Sociedad 30%	Margen después Imp.
1	65.000	32.000	97.000	1.820.000	336.000	2.156.000,00 €	510.341,30 €	988.676,91 €	641.095,69 €	-1.119.431,30 €		
2	71.322	35.112	106.434	1.997.013	368.679	2.365.692,56 €	559.977,10 €	988.676,91 €	641.095,69 €	-1.069.795,51 €		
3	78.259	38.527	116.786	2.191.243	404.537	2.595.779,82 €	614.440,47 €	988.676,91 €	641.095,69 €	-1.015.332,14 €		
4	85.870	42.275	128.145	2.404.363	443.882	2.848.245,36 €	674.200,95 €	988.676,91 €	641.095,69 €	-955.571,66 €		
5	94.222	46.386	140.608	2.638.211	487.054	3.125.265,71 €	739.773,73 €	988.676,91 €	641.095,69 €	-889.998,87 €		
6	103.386	50.898	154.283	2.894.804	534.425	3.429.229,05 €	811.724,12 €	886.774,71 €	641.095,69 €	-716.146,28 €		
7	103.386	50.898	154.283	2.894.804	534.425	3.429.229,05 €	811.724,12 €	886.774,71 €	641.095,69 €	-716.146,28 €		
	601.444	296.096	897.540	16.840.437,67 €	3.109.003,88 €	19.949.441,55 €	4.722.181,79 €	6.716.934,00 €	4.487.669,84 €	-6.482.422,05 €	0,00 €	0,00 €

**CUENTAS DE EXPLOTACION TEORICAS DE
LAS OFERTAS PRESENTADAS PARA SOCIO
PRIVADO CON DATOS DEL ESTUDIO
COMPARATIVO REDACTADO POR D.
JAVIER GARDE EL 9 DE MARZO DE 2.011.**

GRUPO TRADEBE	AÑOS	7 años	Int Prest Part	Imp Socied	Beneficio	12 años	Int Prest Part	Imp Socied	Beneficio	17 años	Int Prest Part	Imp Socied	Beneficio
		EBIT	80%	30%	Soc. Neto	EBIT	80%	30%	Soc. Neto	EBIT	80%	30%	Soc. Neto
	1	-467.418,14 €	-373.934,51	0,00 €	-93.483,63 €	-614.903,95 €	-491.923,16 €		-122.980,79	-467.418,14 €	-373.934,51 €		-93.483,63
	2	-417.782,35 €	-334.225,88	0,00 €	-83.556,47 €	-565.268,15 €	-452.214,52 €		-113.053,63	-417.782,35 €	-334.225,88 €		-83.556,47
	3	-363.318,97 €	-290.655,18	0,00 €	-72.663,79 €	-510.804,78 €	-408.643,82 €		-102.160,96	-363.318,97 €	-290.655,18 €		-72.663,79
	4	-303.558,49 €	-242.846,79	0,00 €	-60.711,70 €	-451.044,30 €	-360.835,44 €		-90.208,86	-303.558,49 €	-242.846,79 €		-60.711,70
	5	-237.985,71 €	-190.388,57	0,00 €	-47.597,14 €	-385.471,52 €	-308.377,21 €		-77.094,30	-237.985,71 €	-190.388,57 €		-47.597,14
	6	-64.133,12 €	-51.306,49	0,00 €	-12.826,62 €	-211.618,92 €	-169.295,14 €		-42.323,78	-64.133,12 €	-51.306,49 €		-12.826,62
	7	-64.133,12 €	-51.306,49	0,00 €	-12.826,62 €	-211.618,92 €	-169.295,14 €		-42.323,78	-64.133,12 €	-51.306,49 €		-12.826,62
	8					-197.572,64 €	-158.058,11 €		-39.514,53	-50.086,83 €	-40.069,46 €		-10.017,37
	9					-197.572,64 €	-158.058,11 €		-39.514,53	-50.086,83 €	-40.069,46 €		-10.017,37
	10					-197.572,64 €	-158.058,11 €		-39.514,53	-50.086,83 €	-40.069,46 €		-10.017,37
	11					306.017,71 €	244.814,17 €	91.805,31 €	-30.601,77	453.503,52 €	362.802,81 €	136.051,05 €	-45.350,35
	12					306.017,71 €	244.814,17 €	91.805,31 €	-30.601,77	453.503,52 €	362.802,81 €	136.051,05 €	-45.350,35
	13									453.503,52 €	362.802,81 €	136.051,05 €	-45.350,35
	14									453.503,52 €	362.802,81 €	136.051,05 €	-45.350,35
	15									453.503,52 €	362.802,81 €	136.051,05 €	-45.350,35
	16									453.503,52 €	362.802,81 €	136.051,05 €	-45.350,35
	17									453.503,52 €	362.802,81 €	136.051,05 €	-45.350,35
		-1.918.329,90 €	-1.534.663,92 €	0,00 €	-383.665,98 €	-2.931.413,03 €	-2.345.130,42 €	183.610,63 €	-769.893,23 €	1.105.934,23 €	884.747,38 €	952.357,38 €	-731.170,54

SE BASA EN LA CONCESIÓN DE UN PRESTAMO PARTICIPATIVO POR LA MISMA EMPRESA CON UN INTERES DEL 80% DE LOS BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS Y AMORTIZACION AL FINAL.

DAORJE	AÑOS	7 años	Imp Societ	Beneficio	Gesterlar	12 años	Imp Societ	Beneficio	Gesterlar	17 años	Imp Societ	Beneficio	Gesterlar
		EBIT	30%	Soc. Neto	49%	EBIT	30%	Soc. Neto	49%	EBIT	30%	Soc. Neto	49%
	1	-1.119.431,30 €		-1.119.431,30 €	-548.521,34 €	-614.903,95 €		-614.903,95 €	-301.302,93 €	-467.418,14 €	-140.225,44 €	-327.192,70 €	-160.324,42 €
	2	-1.069.795,51 €		-1.069.795,51 €	-524.199,80 €	-565.268,15 €		-565.268,15 €	-276.981,39 €	-417.782,35 €	-125.334,70 €	-292.447,64 €	-143.299,34 €
	3	-1.015.332,14 €		-1.015.332,14 €	-497.512,75 €	-510.804,78 €		-510.804,78 €	-250.294,34 €	-363.318,97 €	-108.995,69 €	-254.323,28 €	-124.618,41 €
	4	-955.571,66 €		-955.571,66 €	-468.230,11 €	-451.044,30 €		-451.044,30 €	-221.011,71 €	-303.558,49 €	-91.067,55 €	-212.490,95 €	-104.120,56 €
	5	-889.998,87 €		-889.998,87 €	-436.099,45 €	-385.471,52 €		-385.471,52 €	-188.881,04 €	-237.985,71 €	-71.395,71 €	-166.590,00 €	-81.629,10 €
	6	-716.146,28 €		-716.146,28 €	-350.911,68 €	-211.618,92 €		-211.618,92 €	-103.693,27 €	-64.133,12 €	-19.239,94 €	-44.893,18 €	-21.997,66 €
	7	-716.146,28 €		-716.146,28 €	-350.911,68 €	-211.618,92 €		-211.618,92 €	-103.693,27 €	-64.133,12 €	-19.239,94 €	-44.893,18 €	-21.997,66 €
	8					-197.572,64 €		-197.572,64 €	-96.810,59 €	-50.086,83 €	-15.026,05 €	-35.060,78 €	-17.179,78 €
	9					-197.572,64 €		-197.572,64 €	-96.810,59 €	-50.086,83 €	-15.026,05 €	-35.060,78 €	-17.179,78 €
	10					-197.572,64 €		-197.572,64 €	-96.810,59 €	-50.086,83 €	-15.026,05 €	-35.060,78 €	-17.179,78 €
	11					306.017,71 €	91.805,31 €	214.212,40 €	104.964,07 €	453.503,52 €	136.051,05 €	317.452,46 €	155.551,71 €
	12					306.017,71 €	91.805,31 €	214.212,40 €	104.964,07 €	453.503,52 €	136.051,05 €	317.452,46 €	155.551,71 €
	13									453.503,52 €	136.051,05 €	317.452,46 €	155.551,71 €
	14									453.503,52 €	136.051,05 €	317.452,46 €	155.551,71 €
	15									453.503,52 €	136.051,05 €	317.452,46 €	155.551,71 €
	16									453.503,52 €	136.051,05 €	317.452,46 €	155.551,71 €
	17									453.503,52 €	136.051,05 €	317.452,46 €	155.551,71 €
		-6.482.422,05 €	0,00 €	-6.482.422,05 €	-3.176.386,80 €	-2.931.413,03 €	183.610,63 €	-3.115.023,65 €	-1.526.361,59 €	1.105.934,23 €	331.780,27 €	774.153,96 €	379.335,44 €

SE BASA EN QUE CADA PARTE APORTA EL CAPITAL INICIAL PARA LAS INVERSIONES EN RELACIÓN A SU PARTICIPACION

HERA TRATESA	AÑOS	7 años	Car Financ	Impuesto	Beneficio	12 años	Car Financ	Impuesto	Beneficio	17 años	Car Financ	Impuesto	Beneficio
		BAIT - P.Clau				BAIT - P.Clau				BAIT - P.Clau			
			Anual	Socied.	Neto		Anual	Socied.	Neto		Anual	Socied.	Neto
	1	-130.754,39 €	1.203.238,09 €	0,00 €	-1.333.992,48 €	55.346,59 €	801.175,93 €	0,00 €	-745.829,34 €	119.585,56 €	641.096,45 €		-521.510,89 €
	2	-81.118,60 €	1.203.238,09 €	0,00 €	-1.284.356,69 €	104.982,38 €	801.175,93 €	0,00 €	-696.193,55 €	169.221,35 €	641.096,45 €		-471.875,10 €
	3	-26.655,22 €	1.203.238,09 €	0,00 €	-1.229.893,32 €	159.445,76 €	801.175,93 €	0,00 €	-641.730,18 €	223.684,72 €	641.096,45 €		-417.411,73 €
	4	33.105,26 €	1.203.238,09 €	0,00 €	-1.170.132,84 €	219.206,24 €	801.175,93 €	0,00 €	-581.969,70 €	283.445,20 €	641.096,45 €		-357.651,25 €
	5	98.678,04 €	1.203.238,09 €	0,00 €	-1.104.560,05 €	284.779,02 €	801.175,93 €	0,00 €	-516.396,91 €	349.017,99 €	641.096,45 €		-292.078,46 €
	6	170.628,43 €	1.203.238,09 €	0,00 €	-1.032.609,66 €	356.729,41 €	801.175,93 €	0,00 €	-444.446,52 €	420.968,38 €	641.096,45 €		-220.128,07 €
	7	170.628,43 €	1.203.238,09 €	0,00 €	-1.032.609,66 €	356.729,41 €	801.175,93 €	0,00 €	-444.446,52 €	420.968,38 €	641.096,45 €		-220.128,07 €
	8					356.729,41 €	801.175,93 €	0,00 €	-444.446,52 €	420.968,38 €	641.096,45 €		-220.128,07 €
	9					356.729,41 €	801.175,93 €	0,00 €	-444.446,52 €	420.968,38 €	641.096,45 €		-220.128,07 €
	10					356.729,41 €	801.175,93 €	0,00 €	-444.446,52 €	420.968,38 €	641.096,45 €		-220.128,07 €
	11					589.056,96 €	801.175,93 €	0,00 €	-212.118,97 €	653.295,93 €	641.096,45 €	3.659,84 €	8.539,63 €
	12					589.056,96 €	801.175,93 €	0,00 €	-212.118,97 €	653.295,93 €	641.096,45 €	3.659,84 €	8.539,63 €
	13									653.295,93 €	641.096,45 €	3.659,84 €	8.539,63 €
	14									653.295,93 €	641.096,45 €	3.659,84 €	8.539,63 €
	15									653.295,93 €	641.096,45 €	3.659,84 €	8.539,63 €
	16									653.295,93 €	641.096,45 €	3.659,84 €	8.539,63 €
	17									653.295,93 €	641.096,45 €	3.659,84 €	8.539,63 €
	234.511,95 €	8.422.666,65 €	0,00 €	-8.188.154,70 €	3.785.520,97 €	9.614.111,21 €	0,00 €	-5.828.590,23 €	7.822.868,23 €	10.898.639,66 €	25.618,90 €	-3.101.390,33 €	

Carga financiera calculada por un préstamo por el total de la inversión (6.716.934) al 6% anual y por los años de explotación.

SE BASA EN LA CONCERTACION DE UN PRESTAMO POR LA SOCIEDAD MIXTA PARA LA FINANCIACION DEL 100% DE LA INVERSION.

ESPECIAL CONSIDERACION A LA INTERVENCION DEL “GRUPO TRADEBE” EN EL PROYECTO.

A nuestro mero juicio, concurren en el presente caso circunstancias que, desde el punto de vista legal y de la libre concurrencia, hacen inviable la presentación y, consiguiente selección, del “Grupo Tradebe” como Socio Privado en la Empresa Mixta a seleccionar; para lo cual no debería esperarse a una denuncia de otra Empresa, si no que, al final y en el fondo, debería partir de una forma ética de funcionamiento empresarial, tanto por mencionado Grupo, como por la propia Mancomunidad de Valdizarbe.

Y ello es así porque, tal como se desprende de la documentación analizada, el “Grupo Tradebe” ha estado prestando su intervención, asesoramiento, apoyo, etc. a la Mancomunidad desde el principio del Proyecto hasta la misma redacción del Condicionado de selección, lo cual, a cualquiera se le antoja, que debería inhabilitarle para presentarse al proceso de selección.

Conforme a tal actuación pueden señalarse como pautas concretas:

- El 24 de abril del 2.007, el “Grupo Tradebe” presenta en la Mancomunidad el documento: “Programa Económico-Financiero” cuyo objeto, según consta en su primer párrafo, es:

“El objeto del presente Programa Económico-Financiero es presentar las condiciones económicas y financieras correspondientes a la explotación de un centro de gestión de residuos inertes e industriales no peligrosos, a título de acción socio-económica local.”

- El 26 de abril de 2007 la Mancomunidad remite al Ayuntamiento de Larraga documentación “... para la municipalización del ejercicio de actividades previsto en el Centro de Gestión de Residuos ...” que había sido elaborada, entre otros, “... por técnicos de Absis, de Tradebe y de Tindaya a los que se encargó la redacción de los documentos ...”
- En el Acta de la Junta General Ordinaria de 7 de abril de 2.008, en el punto “4.- INFORMES PRESIDENCIA” se señala textualmente:

Se ha mantenido una reunión con Tradebe en la que han presentado ya un borrador de inversiones y actuaciones, una propuesta de posibles estatutos para la empresa mixta que llevará a cabo la creación y explotación del Centro de Gestión. Se abordan varios temas como la composición de los porcentajes para no tener que regimos siempre por la Ley de Contratos administrativos y sin perder el control de lo que se vierte, la recuperación y participación en los beneficios de la empresa, la forma de operar para la contratación del posible inversor, la composición del Consejo, etc. Iremos elaborando la creación de la empresa mixta en paralelo con la autorización ambiental para la que desde el Gobierno de Navarra, nos pidieron más copias del proyecto.

- El 3 de Julio del 2.008, el Economista D. Javier Garde emite, a petición de la Mancomunidad de Valdizarbe, un Informe sobre “el modelo societario propuesto por el Grupio Tradebe para la gestión de un centro ambiental con vertedero para tratar Residuos Industriales No Peligrosos (RINP’s) y residuos inertes que deberá construirse en el municipio de Larraga”.

Tal como se señala en el Informe, el mismo, y entre otros documentos se basa en “El documento del Grupo Tradebe denominado “Propuesta Sociedad Centro ambiental Valdizarbe”, y señala con total claridad: “El Grupo Tradebe propone, como sociedad de gestión, una sociedad de economía mixta”.

En señalada propuesta ya se contiene el que la sociedad mixta estará participada por:

- 49% Gesterlar
- 51% Tradebe (Intraval, S.L.)

¡Faltan más de dos años para que se anuncie un concurso público para obtener el mismo resultado!

- Con fecha 15 de septiembre de 2008, se emite por D. Javier Garde Informe sobre la constitución de la sociedad de economía mixta en el que textualmente se señala:

“Entre los acuerdos complementarios a los estatutos, está la fórmula de financiación elegida: la concesión de un préstamo participativo por parte del socio privado.”

¡Ya con un adelanto de dos años se ha elegido por la Mancomunidad la fórmula de financiación!, que, curiosamente, es la planteada por el Grupo Tradebe en su “Programa Económico-Financiero” de 24/04/2007, y que, presumiblemente, al ser el único ofertante que conoce de antemano tal decisión, es, a su vez, la única de las tres propuestas finales que cumple con tal decisión de la Mancomunidad.

- Junto a toda esa documentación obra en el expediente el Informe redactado por D. Joaquín Tornos Mas (Abogado y Catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad de Barcelona) sobre cuyo contenido nada puede objetarse, si no más bien elogiarlo y compartirlo, pero sobre cuya emisión cabe preguntarse ¿Qué objeto tiene el encargar un Informe a un Técnico de Cataluña, teniendo en Navarra Técnicos reconocidos en la materia a nivel nacional (Sres. Alli, Iruretagoyena, etc.)?, ¿es simple coincidencia que el técnico tenga el mismo lugar de residencia que el “Grupo Tradebe”?, ¿La emisión del informe ha sido algo debido a la mera liberalidad del técnico que lo emite, dado que no figura pago alguno entre los realizados por la Mancomunidad de Valdizarbe y que ha facilitado?,
- En el “Estudio de Viabilidad” integrado en la Addenda del Proyecto Medioambiental, redactado el 24 de junio de 2010, se contienen, con total exactitud (y sin actualización alguna), los términos del citado “Programa Económico-Financiero” redactado el 24 de abril del 2.007 por el “Grupo Tradebe” tales como toneladas de producción de residuos, de tratamiento de los mismos, de porcentajes de composición de residuos a tratar, de tarifas a cobrar, de política de inversiones, de amortizaciones, etc...
- Etc.

Tal como se ha señalado al comienzo de este apartado, y con las muestras de intervención del “Grupo Tradebe” se nos antoja más que irregular que pueda concurrir a un Concurso cuyas bases, prácticamente, las ha elaborado el citado Grupo.

Estas circunstancias nos trae a la memoria el reciente caso de contratación en el Ayuntamiento de Egües y la intervención de su Concejala Sra. Potau y la de la Empresa adjudicataria intervieniente en la redacción del Pliego de Condiciones que rigió en su selección.

CONCLUSIONES

- La total indeterminación de la identificación de las parcelas, conllevaría, presumiblemente, la tramitación de un nuevo expediente de Autorización Medioambiental, al menos desde el trámite de audiencia y notificación personal a los colindantes.
- Debería tramitarse un expediente de transmisión de Licencia y/o autorizaciones a favor de la Sociedad Mixta.
- Debe procederse a la expropiación de las parcelas de titularidad privada, no estando claro quién debe llevarla a cabo, si el Ayuntamiento de Larraga, la Mancomunidad de Valdizarbe o la Entidad Mercantil “Gesterlar, S.L.”, ni tampoco figura con claridad la forma de financiación del importante gasto que tal adquisición conlleva.
- Debe tramitarse un expediente de “desafectación de comunales” por lo que respecta a la Parcela del Comunal de Larraga y, hasta cierto punto, otro expediente de concesión de uso.
- El Ayuntamiento de Larraga debería plantearse si cumple con la normativa vigente en materia de administración de comunales a favor de su vecinos.
- Es más que posible que se obtenga mayor y más segura rentabilidad de las parcelas cedidas mediante su “uso normal” agrícola.
- ¡Debe vigilarse muy bien la política de personal y el cumplimiento de la legalidad vigente en materia de salarios!
- La vida útil del vertedero debe estimarse entre un mínimo de siete años y un máximo de 17 años, tal como figura en la Autorización Medioambiental del Gobierno de Navarra.
- Con señalada vida útil tienen una repercusión máxima las previsiones de amortizaciones y de coste de clausura del Vertedero.

- Tal vida útil hace inviable económicamente el Proyecto en las condiciones que se contienen en las ofertas presentadas, arrojando algunas de las Cuentas teóricas perdidas más que importantes.
- Para mantener los beneficios ofertados deberían incrementarse las tarifas a unos niveles que excederían con mucho los niveles objetivos del mercado, por lo que sería imposible el alcanzar las cuotas de mercado que se plantean.
- La total intervención del “Grupo Tradebe” en el diseño ya no sólo del Proyecto, si no de las formas de explotación y de financiación, de condicionados de selección, de establecimiento de los parámetros de utilización y económicos del Proyecto, etc. hacen, a nuestro juicio, que ostente una incompatibilidad total para ser seleccionado como “Socio Privado” en la “Sociedad Mixta”.