

**CONSEJO DE ADMINISTRACION  
DE ZUMAIA LANTZEN, S.A.**

**ACTA Nº 38**

Se reúne en ZUMAIA, a 9 de setiembre de mil novecientos noventa y siete, el Consejo de Administración de ZUMAIA LANTZEN, S.A.

**PRESENTES**

Presidente: D.Rikardo PEÑA KINTELA  
Vocales: D.Felipe GUTIERREZ SERVAN  
D.Miguel Angel APERRIBAI ZARAUZ  
D.Asier ESNAL ALBIZU  
Secretaria: Dña.Miren ETXEZARRETA GARMENDIA

Asisten también D.Luciano Paguiegui, Arquitecto municipal, D.Miguel Salaberria, de IKAUR, S.L. y D.José Ramón Estomba en representación de ESARBE, S.A.

**ORDEN DEL DIA**

**1.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DEL CONSEJO ANTERIOR**  
**(Nº 37 del 21/07/97).**

Enviada previamente con la convocatoria fue repasada y aprobada.

**2.- ADJUDICACION DE OBRAS.**

**2.1.- Del ADU-21**

Se recordó en primer lugar la conveniencia de adjudicar las obras de la separata del proyecto de "Urbanización del ADU-21, 3ª fase y varios", con presupuesto de contrata de 86.993.334 pesetas sin IVA, a la misma empresa que las de Reurbanización de la Calle Estación (27.196.301 ptas) por razones de coordinación, etc.

Seguidamente se procedió a la apertura de plicas para las obras del ADU-21, 3ª fase y varios, citada. No habiendo presentado ofertas las empresas también invitadas Construcciones ERGA, S.L., Altuna y Uria, S.A. y Construcciones Adolfo Sobrino, S.A. las empresas concursantes y sus respectivas propuestas resultaron ser:

Construcciones MOYUA, S.A., con una oferta de	71.460.000,- pts
Construcciones MARIEZCURRENA, S.L. con una oferta de	80.505.738,- pts
Construcciones OZIO, S.L. con una oferta de	68.376.761,- pts
Construcciones GALDIANO, S.A. con una oferta de	67.917.000,- pts
Construcciones SUQUIA, S.A. con una oferta de	76.353.179,- pts
Construcciones UBIRI con una oferta de	76.249.657,- pts

acordándose adjudicar las obras a la empresa Construcciones Galdiano, S.A. por ser la mas ventajosa (como también lo era sumando las ofertas para la Reurbanización de la calle Estación).

## **2.2.- Del ADU-32.**

Se incorpora a la reunión D.Miguel Salaberria, Ingeniero de IKAUR, S.L. director técnico de las obras de Urbanización del ADU-32, Gorostiaga, que junto con José Ramón Estomba, informa sobre los aspectos técnicos, económicos y administrativos que siguen.

Las obras de movimiento de tierras y muros se están ejecutando normalmente (al tiempo que rellenando al Sur del Sector 3 e Ikastola conforme estaba previsto y adjudicado a Construcciones Mariezcurrena, S.A.).

Respecto al cruce de la ría con las tuberías de agua potable y de saneamiento se informó, mediante folletos y explicaciones, sobre modernos sistemas de hinca, procedimiento FLOW TEX, que resuelven los tendidos subterráneos de tuberías sin necesidades de zanjas, deterioro superficial de los terrenos ni perjuicio alguno para el medio ambiente.

Las tuberías cruzarían la ría a una profundidad mínima de 4-5 metros bajo tierra - arenas -roca y el trabajo de ejecución material de la hinca duraría 10-15 días pudiendo realizarse en cualquier época del año.

Se presenta un estudio COMPARACION DE PRESUPUESTOS ENTRE PROYECTO Y OBRA A EJECUTAR que comprende los capítulos I.- Movimiento de tierras; Capítulo II.- Muro anclado y Capítulo III.- Conexión de infraestructuras. Solución de hinca bajo la vía, cuyo Resumen se recoge seguidamente:

<b>RESUMEN DE PRESUPUESTO</b>	<b>PRESUPUESTO PROYECTO</b>	<b>PRESUPUESTO OBRA</b>	<b>DIFERENCIA</b>
CAPITULO 1	41.531.556	20.231.114	21.300.442
CAPITULO 2	7.347.054	10.120.677	-2.773.623
CAPITULO 3	47.500.810	68.075.352.	-20.574.542
TOTAL EJECUCION MATERIAL	96.379.420	98.427.143	-2.047.722
12% G.GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	11.565.530	11.811.257	
TOTAL EJECUCION POR CONTRATA	107.944.950	110.238.400	-2.293.449
13% DE BAJA	14.032.844	14.330.992	
<b>TOTAL SOBRE ADJUDICACION</b>	<b>93.912.107</b>	<b>95.907.408</b>	<b>-1.995.301</b>

Con las reducciones e incrementos parciales de costos y considerados el 12 % de G.G. y B.I. así como el 13% de baja de subasta, se observa que la diferencia se sitúa en 1.995.301 pesetas de mayor costo que el inicial según proyecto (habiendo introducido una partida de hidrosiembra (2.101.725 pts) que compensa y supera ligeramente aquella diferencia.

Por otra parte se dio cuenta de las gestiones realizadas en la Dirección de Costas y de que de acuerdo con la información obtenida se están preparando sendos expedientes administrativos para la obtención de las correspondientes concesión administrativa (costas) y autorización de obras (Medio Ambiente del Gobierno Vasco).

A la vista de cuanto queda expresado el Consejo acordó la aprobación inicial del nuevo sistema de trabajo y su presupuesto (si bien deberá intentarse reducir costos con alguna otra casa especializada en este tipo de hincas aunque son muy pocas y caras) y proseguir la tramitación de los indicados expedientes administrativos, así como los de disponibilidad de los terrenos contiguos.

### **3.- VARIOS**

**3.1.- “Compra de terreno de dudosa propiedad en el Sector 3 Parcela A-4”, escrito de fecha 20 de junio de 1.997, registro de entrada nº 959, del 02 julio de 1.997.**

Zumaiako Etxeak, S.A. solicita la compra del 5.59% de la parcela A-4 al precio de 6.708.000 pesetas.

Por resolución del Registrador de la Propiedad al tiempo de la inscripción de la Reparcelación del Sector 3, el Ayuntamiento resultó fiduciario del citado 5,59%.

Para facilitar la promoción de las obras, desde Gerencia se propone que el Ayuntamiento previo informes, jurídico y de valoración económica, se proceda a la venta solicitada, sin perjuicio de

- adoptar las garantías pertinentes ( según informe jurídico).
- asumir el precio ofertado o su mejora.
- realizar gestión directa y previa cerca del Sr.Gastañaga que, junto con el Ayuntamiento, reivindica el derecho de propiedad no reconocido.

El Consejo acordó trasladar esta propuesto al Ayuntamiento.

**3.2.-** Aunque ya con anterioridad esta recogida la voluntad del Consejo de vender a Basusta, S.Coop. la parcela A-2 del Sector 3, con objeto de formalizar definitivamente la operación el Consejo adoptó el acuerdo de vender a BASUSTA, S.COOP. la totalidad de la finca urbana señalada con la referencia "A-2" de la relación de parcelas resultantes de la Reparcelación del Sector 3 de las N.N.S.S. de Zumaia, (es decir, la totalidad de las participaciones adquiridas con anterioridad y también la del 15,03% correspondiente a la permuta con D.José Manuel Echave Alcibar y otros) facultando tan ampliamente como en derecho sea necesario a D.Ricardo Peña Kintela, Alcalde y Presidente del Consejo de Administración y a D.José Ramón Estomba Goikoetxea, para que mancomunadamente, den cumplimiento al acuerdo en el precio, plazos y condiciones que libremente determinen.

**3.3.-** El Consejo acuerda proponer al Pleno Municipal la aceptación de reducir el Gravamen Urbanístico correspondiente a la parcela A-2 del Sector 3 por iguales importes que hayan sido satisfechos o garantizados por BASUSTA, S.COOP. promotora de las V.V.P.P.O.O. previstas en la susodicha parcela A-2.

**3.4.-** Se considera conveniente ultimar los Estudios de Detalle de las parcelas 1 y 2 del ADU-32 (Gorostiaga) así como el Proyecto de Reparcelación, de manera que, celebrada reunión del Consejo de Administración y Comisión de Urbanismo, a finales de mes, pudieran llevarse sendas propuestas de aprobación inicial la primer pleno que se celebre.

**3.5.-** Se entrega a los Srs.Consejeros fotocopias, y se comenta, la carta-contestación a consulta de EKOS, Estudios Ambientales, S.L. fechada en Donostia a 7 de Noviembre de 1.995, firmado por D.Antonio Bea, Director Gerente.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión de la que este acta es fiel reflejo y que firmo como Secretaria con el visto bueno del Presidente.

VºBº  
EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA