

ACTA N° 43

Se reúne en ZUMAIA, a 23 de Febrero de mil novecientos noventa y ocho, el Consejo de Administración de ZUMAIA LANTZEN, S.A.

PRESENTES

Presidente: D. Ricardo PEÑA QUINTELA
Vocales: D. Asier ESNAL ALBIZU
D. Felipe GUTIÉRREZ SERVAN
D. Pedro José URIBE-ETXEBERRIA ETXEBERRIA
D. Miguel Ángel APERIBAI ZARAUZ

Secretaria: D^a Miren ETXEZARRETA GARMENDIA

Asisten también , D. Luciano Paguegui, Arquitecto Municipal y D. José Ramón Estomba en representación de ESARBE, S.A.

**1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DEL CONSEJO ANTERIOR
(N° 42 de 22/01/98).**

Enviada previamente con la convocatoria fue repasada y aprobada.

2.- EN RELACIÓN CON ÁREA GOROSTIAGA A.D.U.-32

Se propone al Pleno Municipal la Aprobación Definitiva:

2.1.- Del Proyecto de Estudio de Detalle de las parcelas A-1 y A-2, considerando que las alegaciones presentadas lo son contra la Reparcelación, no realizándose alusión alguna contra las determinaciones del Estudio de Detalle por lo que procede la Aprobación Definitiva en los mismo términos que la Inicial.

2.2.- De la Reparcelación.

Tras analizar el contenido del informe realizado por D. José M^a Abad contestando a las alegaciones efectuadas en el periodo de información pública, siendo totalmente asumido por el Consejo y en sus mismo términos, que por evitar inútiles repeticiones se adjunta como Anexo 1 a este acta.

El documento, ya modificado-correcto, Proyecto de Reparcelación del A.D.U.-32 recoge y atiende las alegaciones de los Hermanos Urbietta y D. Elias Mendinueta separando y trasladando su aprovechamiento a la parcela A-1.

La aceptación de romper el proindiviso en la propiedad de la parcela aportada n° 2 se ha realizado formalmente por los interesados recogiendo en el propio documento

la distribución y localización de los aprovechamientos correspondiente a cada uno de ellos.

Se desestima la alegación de D. Armando Roca por las razones aportadas por D. José M^a Abad y a la vista del informe del Ingeniero Técnico Agrícola D. Alfredo Goikoetxea, de fecha Mayo de 1.996 por el que procedía a la Identificación y ubicación de las parcelas correspondientes al Banco de Santander y a Provasa... según el cual nada hace suponer que D. Armando Roca sea propietario de superficies de terreno dentro del ámbito del A.D.U.-32.

3.- EN RELACIÓN CON EL A.D.U.-21

3.1.- Venta de resto pabellones en Parcela B-4 (locales 8 y 9).

Se da a conocer la oferta de Genelek, S.L. y de D. Ioseba Markuerkiaga Lasarte, de Ondarroa, para la compra de estos locales al precio de 60.000 ptas/m² construido.

Se comenta un avance de la cuenta de resultados de la obra del Pabellón de 3.230,70 m² totales construido en parte de la parcela B-4 y del resultado global positivo (Unos 7 Millones y pico de pesetas) que podría obtenerse vendiendo a 62.500 ptas/m² los locales 8 y 9 (1.98,70 m²).

También se barajó el interés que podría tener reubicar la carrocera de la calle Estación, que se verá afectada por la variante de la N-634, y que podría instalarse en el local n^o9.

Finalmente el Consejo acordó que, al menor por el momento, se mantenga el precio de 65.000 ptas/m² construido (aproximadamente igual al del local n^o7 vendido anteriormente a Genelek, S.L.) aún cuando la falta de demanda futura, dados el tamaño y forma de estos locales 8 y 9 y las necesidades financieras, pudiera hacer reconsiderar esta decisión.

3.2.- Cobro gravamen urbanístico a Artibai, S.A. Oferta de compra-venta.

Se da cuenta de la situación de incobro de la primera liquidación del gravamen urbanístico (aproximadamente 66 millones de pesetas), formulada a ARTIBAI, S.A. cuyo cobro ha sido solicitado con insistencia y que ha desembocado en la remisión de su escrito fecha 6/02/98 que se adjunta como anexo 2 a este acta.

Se analiza el contenido del escrito y la insostenible situación que el impago genera, con el consiguiente agravio comparativo con otros propietarios, el incremento de inversión y medio financieros a que obliga el planteamiento de que Zumaia Lantzen, S.A. compre el aprovechamiento de Artibai, S.A. y otros aspectos.

El Consejo acuerda encomendar a Gerencia la gestión de compra del aprovechamiento correspondiente a Artibai, al precio de 6.958 ptas/m² que es el previsto en la Reparcelación para las compensaciones por exceso y/o defecto de adjudicación, negociando las demás condiciones de pago.

3.3.- Situación de las Obras adjudicadas a Construcciones Galdiano, S.A. Esquina UCIN, acceso Sur (y calle Estación por cuenta del Ayuntamiento).

Está casi terminada la preparación para el extendido de las capas de aglomerado asfáltico en las zona de acceso a los locales centrales del pabellón en B-4 (locales 7,8 y 9), plataforma . Este de aparcamiento entre parcelas B y C y el tramo hasta el túnel de ET/FV al Sur de talleres LAGUN ARTEA. Con una semana más de buen tiempo pueden terminarse las pavimentaciones.

A falta del proyecto a presentar por los copropietarios de locales en la esquina UCIN y la concreción de algunos detalles en la calle Estación, Construcciones Galdiano, S.A. está pidiendo se le resuelva la posibilidad de continuar estos trabajos que, según se le demandó en su día, deben realizarse simultáneamente.

Se acuerda instar a que la Diputación, los servicios municipales y/o técnicos competentes aceleren los trámites o pasos necesarios para la urgente iniciación de esta fase.

4.- EN RELACIÓN CON EL SECTOR 3.

4.1.- Dando cuenta de encargos de menor cuantía.

4.1.1.- A Iberdrola el cambio de línea eléctrica que impide la construcción del edificio previsto en la parcela A-5 (1.712.244 pesetas + I.V.A.)

4.1.2.- Con D. Manuel Jiménez Brea (INGEQUR, S.A.) se ha contratado, siguiendo anterior acuerdo del Consejo, la redacción del proyecto de instalación eléctrica, cables, máquinas, etc. que no estaban incluidos en el Proyecto Reformado de Urbanización del Sector lo cual había sido objeto de alegación por parte de Iberdrola. (Honorarios concertados según tarifa ordinarias del Colegio Profesional de Ingenieros Industriales).

INGEQUR, S.A. prestará también asesoramiento para la discusión y convenio final con Iberdrola para el pago de estas instalaciones.

4.1.3.- Alfredo Haro, topógrafo, viene colaborando en la subsanación y gestión de compra y autorizaciones para el traslado de la subestación Eléctrica al/y en el área de BASUSTA.

4.2.- Inicio de expediente de expropiación de terrenos y derechos para nueva STR y líneas eléctricas de Alta y Media Tensión.

A la vista de los resultados de la indicada en 4.1.3.-, y la imposibilidad de acuerdo consensuados, a propuesta de Gerencia, se acuerda iniciar el expediente de

expropiación inmediatamente de corregidos y depurados los datos iniciales de propietarios y afectados.

4.3.- Obras de urbanización al Oeste del Sector 3. (escuelas Julene, nuevo Instituto, garajes del Sector C, de Aita Mari, accesos a zona urbana etc.)

Comentada la situación de esta zona que, si bien es exterior al ámbito del Sector 3, carece de ordenación y urbanización adecuadas, el Consejo acordó:

1º) Aceptar la ordenación propuesta en el plano adjunto, Anexo 3, dejando de realizar la pavimentación de la zona entre el patio ya ampliado de las Escuela Julene y los garajes del Sector C de Aita Mari, al Sur, por lo que quedaría como “zona verde” al igual que al Este y Sur de los garajes.

2º) Realizar estas obras de urbanización como ampliación de las que se vienen realizando en el Sector 3 por Construcciones UBIRI, S.L.

3º) Encargar a D. Iosu Agirrezabalaga, SESTRA, proyecto de cimentación de los garajes del Sector C de Aita Mari, de la reparación de los muros laterales del mismo, impermeabilizaciones necesarias, arreglo de grietas, retirada de vallados de hormigón, etc. a fin de conocer el volumen económico de cada uno de estos capítulos y tomar posteriormente decisiones al respecto.

4.4.- Nuevo sistema de recogida de basuras.

Proveniente de SESTRA se aporta copias de planos y fotografías relativas a un sistema de recogida de basuras con buzones en superficie y contenedores subterráneos con tapa, solución que se está adoptando en algunos municipios de Gipuzkoa p.e. Andoain.

El sistema exige equipamiento de vehículos especiales y debe, en su caso, estudiarse generalizándolo en el municipio, por lo que ese acordó trasladar esta información al órgano correspondiente del Ayuntamiento.

5.- EN RELACIÓN CON ALHONDIGA, ARRANGOLETA Y A.D.U.-10.

5.1.- Expediente de Modificación puntual de las NN.SS. referida a Alhondiga y Arrangoleta.

El arquitecto Sr. Luciano presentó Memoria y Planos de este expediente, casi ultimados, acordándose darles el Vº Bº y concentrar si es posible en la U.A.U.-10/1 las viviendas de protección oficial que sea obligado prever, considerando simultáneamente estas tres actuaciones.

Se pondrá a trámite en cuanto termine el del Avance correspondiente cuyo periodo de información pública finaliza en los primeros días de Marzo.

5.2.- Proyecto de derribo de Alhondiga y Arrangoleta. Petición de ofertas.

Habiendo el Arquitecto municipal avanzado mucho en la redacción de estos proyectos de derribo se propone establecer contacto y pedir ofertas, en su caso, a empresas especializadas que a la vista de estas dos obras concretas pudieran aportar información sobre los métodos, sistemas, medidas especiales de seguridad, etc., que fuere conveniente aplicar.

5.3.- Encargos a profesionales.

Se faculta a Gerencia para que realice los encargos de planos topográficos, de informes geotécnicos de Arrangoleta y A.D.U.-10 y su vial, gestione la compra de terrenos en U.A.U.-10/1 y vial, y/u otros semejantes para obtener la información previa y más completa posible al tiempo de redactar los correspondientes proyectos.

A propuesta del Sr. Aperribai se acordó gestionar la posibilidad de que sea el propio Gobierno Vasco (Departamento de Vivienda) el que promoviere las viviendas previstas en el A.D.U.-10.

Así mismo, se acordó comunicar con tiempo a inquilinos y/o usuarios de terrenos y/o instalaciones de estas tres iniciativas para que el desalojo se produzca sin perjuicios para los interesados.

6.- OTROS ASUNTOS

Se comentó la posibilidad de que a finales de 1.998 sean adjudicadas las obras del Saneamiento Integral de Zumaia realizándose al menos en su mayor parte durante 1.999.

Esto afectaría también al A.D.U.-21, paseo de borde la ría Urola, que convendría realizar, no previa sino posteriormente, a la conducción del Saneamiento Integral.

Y sin más asuntos se levantó la sesión de la que este acta es fiel reflejo y que firmo como Secretaria con el Visto Bueno del Presidente.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA