

ACTA N° 45

Se reúne en ZUMAIA, a 27 de abril 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. Migel Angel APERRIBAI ZARAUTZ

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° 44 de 23/03/98.**

Enviada previamente con la convocatoria fue repasada y aprobada.

2.- EN RELACIÓN CON EL SECTOR 3.-

2.1.-

2.1.1.- Marcha de las obras.

La urbanización de esta primera fase lleva una marcha normal, habiéndose terminado casi todos los rellenos y canalizaciones, realizándose bordillos y soleras de aceras, etc, incluso en la zona contigua, al Oeste del Sector en la urbanización de aparcamientos y jardines en la unión con el Sector C de Aita Mari Auzategia.

El incremento de costo por estas obras no comprendidas en el Sector 3 se estima en unos 9,5 millones de pesetas (+ I.V.A.)

Se espera estén terminadas en Junio-Julio próximo, a tiempo para dar servicio a las viviendas de a-1, A-2 y A-3.

2.1.2.- Entorno de garajes del Sector C de Aita Mari Auzategia.

Por SESTRA se ha realizado un AVANCE DE PRESUPUESTO para el acondicionamiento de dicho entorno desglosado así:

1.- Tratamiento estructural del muro 2.533.440.- ptas.

del Sector, aunque son obras que habrían de realizarse en cualquier caso y por cuenta de Zumaia Lantzen, S.A.)

3.2.- Ventas de pabellón.

Se da cuenta de haber llegado a acuerdo verbal con D. Bernardo Tena para la venta del local nº 9 (-565 m²) del pabellón construido en B-4, al precio de 65.000 ptas/m², facultando expresamente a Gerencia y/o Presidencia para formalizar contratos y para realizar los muros de separación de los locales nº 8 y 9.

Por otra parte, el Sr. Presidente da a conocer la oferta realizada (en 3,5 millones de pesetas) de Calderería Mendiaraiz por el terreno residual fuera del Sector 3, por el que pasará la futura variante... estimándose no procede aceptarla por el momento en dichos términos.

4.- EN RELACIÓN CON EL A.D.U.-32.-

4.1.- Separata obras de urbanización (A-1, A-2 y parte de A-3). Inicio concurso de adjudicación.

Se explica sobre plano de planta el ámbito de abarca esta “ separata “ del Proyecto de Urbanización, aplicando criterios de racionalización-simplificación-eliminación de elementos superfluos (p.e. bordillos no necesarios, reducción zona pavimentada de ciertas aceras, eliminación de dificultades a la circulación, etc.)

El costa de estas obras está previsto en el PLAN DE ACTIVIDADES de 1.998 y se acuerda iniciar el concurso de adjudicación pidiendo las correspondientes ofertas.

4.2.- Venta de parcelas.

- Siguen las conversaciones con KORTA, S.A. Y LAGUN ARTEA, S.A. que parece comprarán 5.629 m² y 5.194 m² respectivamente, al precio de 15.000 ptas/m² edificable, estando en negociación las condiciones de pago, por separado dada su distinta situación o perspectiva de construcción de pabellones.

- Se presenta al consejo la propuesta de venta de WEDIBER, S.A. de los 1-025 m² edificables de la parcela B-1, al precio de 15.000 pts por m² edificable pagando la totalidad dentro del ejercicio 1.998.

- Con SPRILUR, S.A. parece confirmar la venta de 8.000 m² edificables (120 millones de ptas) parte de la parcela A-6, resolviendo al mismo tiempo la opción de compra en B-4 del A.D.U.-21.

- Hay varios interesados para la compra de 2-3.000 m² cada uno aún sin confirmar...

- Se faculta a Presidencia y/o Gerencia para formalizar los respectivos contratos en el precio indicado y en las condiciones que libremente determinen.

- También hay industriales que desean locales de pequeñas dimensiones por lo que se estudiará la posibilidad de hacer algún pabellón al estilo del B-4 en el A.D.U.-21.

- El consejo acuerda que, en la medida de lo posible, se tenga en cuenta como criterios preferentes a la hora de vender parcelas la cuantía máxima de puestos de trabajo a crear o consolidar en el Área, calidad de la actividad a desarrollar, plazos de ejecución del pabellón e implantación, etc.

5.- VARIOS.-

5.1.- Vista la cuestión el consejo acuerda facultar a Gerencia para que eleve al Pleno sendas propuestas para levantar la carga urbanística de las parcelas del Sector 3 y A.D.U.-21 que ya hayan visto cumplimentadas las condiciones de los respectivos CONVENIOS URBANÍSTICOS aun cuando no esté abonado el último plazo pero si cuenten con garantía-aval bancario. Deberá en cualquier caso exigirse el cumplimiento de los demás compromisos derivados de la licencia, CONVENIO, etc.

5.2.- Realizados, durante las recientes vacaciones escolares, los sondeos en Arrangoleta. En breve dispondremos del informe Geotécnico (IKERLUR).

5.3.- Se entrega a cada Consejero nuevos ejemplares de Cuentas Anuales del ejercicio 1.997 (una vez modificadas las anteriores según recomendación del Sr. Auditor). En Secretaría-Intervención estarán los ejemplares para firma de los Consejeros. El informe de auditoria está en proceso de elaboración.

5.4.- Interesado algún consejero sobre el estado de la liquidación por gravamen urbanístico que industrias Oliveri estaba obligada a realizar, Gerencia quedó en informar de ello en la próxima sesión de este Consejo.

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