

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

ACTA N° 52

Se reúne en ZUMAIA a 26 de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, el Consejo de Administración de ZUMAIA LANTZEN, S.A.

PRESENTES

Presidente. D. Ricardo PEÑA QUINTELA
Vocales: D. Felipe GUTIÉRREZ SERVAN
D. Miguel Ángel APERRIBAI ZARAUTZ
D. Pedro J. URIBE-ETXEBERRIA ETXEBERRIA
D. Asier ESNAL ALBIZU

Secretaría Dña. Miren ETXEZARRETA GARMENDIA

Asiste también D. Luciano Paguegui, arquitecto y D. José Ramón Estomba en representación de ESARBE, S.A.

ORDEN DEL DÍA

1.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE CONSEJOS ANTERIORES (N° 49, 50 y 51)

Leídas y comentadas las actas n° 49 del 28/09/98, n° 50 del 01/10/98 y n° 51 del 09/10/98 fueron aprobadas por unanimidad y sin enmiendas.

2.- INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LA MARCHA DE LAS OBRAS.

Sin incidencias de señalar.

En remates y liquidación en ADU-21 y Sector 3. Marcha normal en el ADU-32 (Gorostiaga).

3.- CONVENIO URBANINÍSTICO SOBRE PARCELA B-3 DEL ADU-21 Y LEVANTAMIENTO DE CARGA URBANISTICA.

Se comenta el expresado CONVENIO redactado con iguales criterios que los anteriores. Incluye también un Anexo sobre la parte imputable a esta parcela (959.094 ptas IVA incluido) de la ACTUACIÓN EN COMUN ENTRE LAS PARCELAS B-1, B-2, B-3 Y B-4... previéndose su abono con anterioridad al 20 de Diciembre de 1.998.

El Consejo acuerda proponer su aprobación al Pleno de la Corporación facultando al alcalde y Presidente de Zumaia Lantzen, S.A. para su firma.

Así mismo, proponer al Pleno el levantamiento de la carga urbanística que recae sobre la indicada parcela una vez que hayan sido cumplimentadas las condiciones todas recogidas en el CONVENIO URBANÍSTICO.

4.- LEVANTAMIENTO DE CARGAS URBANISTICAS DE LAS PARCELAS VENDIDAS EN ADU-32 (GOROSTIAGA).

- a) El sistema de Gestión Urbanística del ADU-32 es el de COOPERACIÓN por el cual el responsable de la urbanización es el Ayuntamiento, que lo realiza por medio de su sociedad instrumental ZUMAIA LANTZEN, S.A.

La venta de parcelas de Zumaia Lantzen, S.A. a los industriales interesados se viene realizando en concepto de suelo urbanizado y cobrando por lo tanto la parte de obra ya realizada y la que aún no se ha realizado.

De esta manera se garantiza el proceso de la urbanización.

- b) Se hacer normal y conveniente para los compradores de **parcelas urbanizadas** (con urbanización por cuenta de Zumaia Lantzen S.A.) que en la escritura de compra – venta no aparezca la **carga urbanística** que corresponde a aquellas. De no liquidarse previamente se daría el contrasentido de figurar en el Registro de la Propiedad cuando realmente ya habría sido abonada.

- c) Por lo expuesto conviene proponer al Pleno del Ayuntamiento, el **levantamiento o cancelación del total de las cargas urbanísticas, como liquidación definitiva** de las parcelas A.1.1, B.1, B.2, A.2.2, A.2.3, A.2.4, A.3.2 y A.6.1 (A SEIS UNO).

Esta última (A.6.1) será la resultante de la segregación realizada de la A.6 (A SEIS) que tiene una superficie total de 8.867 m² de los que 8.000 m² son edificables y cuyo gravamen urbanístico respecto del total de la Unidad de Ejecución es del 8,95%, **quedando por lo tanto el resto de la finca A.6 con un gravamen del 6.08%**. (8,95 + 6,08 = 15,03%) proporcional a la superficie edificable de cada una de las partes.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la finca A.6, una vez realiza la indicada segregación se fijaría en 41.436.302 pesetas (IVA incluido).

El Consejo acuerda proponer al Pleno municipal lo expresado en el apartado c) que precede y así mismo faculte al Sr. Alcalde para su tramitación y formalización legal.

5.- **CONVENIENCIA, Y ADJUDICACIÓN EN SU CASO, DE COMPLETAR LA URBANIZACIÓN DE LA PARCELA A-3 DEL ADU-32 (GOROSTIAGA)**

Los compromisos de ventas y las ventas de parcelas ya realizadas así como las favorable perspectivas que están superando las previsiones aconsejan ampliar a corta plazo la zona a urbanizar en el ADU-32.

Las obras de urbanización adjudicadas inicialmente y mediante concurso se extendían a la parte Oeste del Area, hasta la prolongación, en sentido sensiblemente Norte-Sur, del límite Este de la parcela A-3-1 de la Reparcelación adjudicada a PROVASA.

Se propone que se continúe la urbanización hacia el Este y hasta completar la plataforma-vial del Proyecto entre las parcelas A-3 y A-4.

En una primera aproximación el importe de este incremento de obra será de unos 40 millones de pesetas lo que supone un incremento del 25-30% sobre el presupuesto de la obra adjudicada en el Consejo del 25/05/98.

El Consejo aprueba la ampliación de la obra adjudicada que se ha descrito siempre que la empresa adjudicataria, Construcciones UBIRI, S.L. acepte realizarla y con los mismos precios unitarios u oferta con baja del concurso facultando a Gerencia para la formalización correspondiente de los compromisos derivados de esta decisión.

6.- **VARIOS.-**

6.1.- Se está en fase de estudio y análisis de soluciones para el Proyecto de la carretera-variante (Diputación Foral), que tiene una fuerte incidencia en el municipio en general y particularmente en el Sector-3, zona Sur del pueblo y Este junto al ferrocarril, futuros accesos al área de Basusta, posibles accesos generales y/o puentes sobre la regata Narrondo, etc.

Por D. Luciano Paguegui y D. José Ramón Estomba se propone que, aprovechando la información topográfica aportada por la Diputación, se amplíe a las zonas contiguas, a uno y otro lado de la futura variante lo cual permitirá un mejor estudio de su incidencia y del urbanismo general del municipio.

La topografía que se está utilizando por la Diputación fue elaborada por MUGARRI, C.B. y por ello se propone también que esta entidad realice la ampliación planteada.

La superficie total será del orden de 20 Hectáreas y el precio de 65.000 ptas/Ha.

El Consejo aprueba la propuesta.

6.2.- D. José Ramón Estomba da cuenta de haber adjudicado a **Azpeitia Kimu bat** el ajardinamiento de la primera fase del Sector 3 siguiendo la propuesta de la

Dirección Técnica (SESTRA) y según su presupuesto de fecha 23/09/98 y que asciende a 1.799.740 ptas (IVA incluido).

El Consejo ratifica lo actuado puntualizando que la adjudicataria deberá realizar el mantenimiento hasta el próximo verano.

6.3.- Se acordó profundizar, consultando al redactor de la Reparcelación, D. José M^a Elias, en los condicionantes de cesiones, gravámenes de urbanización asignados, etc, a la **parcela A-6** del Sector 3 de las NN.SS. de Zumaia a fin de negociar todo ello con los propietarios – promotores correspondiente.

6.4.- Se comenta el elevado costo de edificación estimado en el Proyecto Básico del Proyecto de Pabellón en la parcela A.1.4 del ADU-32 (Gorostiaga) realizado por el Arquitecto D. Pablo Borde y la conveniencia de “afinar” el Presupuesto en el Proyecto de Ejecución y sobre todo en el coste real.

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

Vº Bº
EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA