

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

ACTA N° 59

Se reúne en ZUMAIA, a 17 de abril de dos mil, el Consejo de Administración de ZUMAIA LANTZEN, S.A.

PRESENTES

Presidente: D.Ricardo PEÑA KINTELA
Vocales: D.Felipe GUTIERREZ SERVAN
Dña. Arantxa GAJATE TELLERIA
D. Asier ESNAL ALBIZU
Secretaria: Dña. Miren ETXEZARRETA GARMENDIA

Asisten también, D. Gonzalo Torre Oleaga, concejal con voz pero sin voto, en representación de D. Luis Javier Alvarez Yeregui, D. Luciano Pagueigui, arquitecto municipal y D. Tomás Eizmendi y D. José Ramón Estomba en representación de ESARBE, S.A.

ORDEN DEL DIA

1.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DEL CONSEJO ANTERIOR (N°58 del 07/02/00).

Leída y comentada fue aprobada por unanimidad y sin enmiendas.

2.- MARCHA PLAN ACTIVIDADES 2.000:

2.1.- Obras.

Sin movimiento en los Sector 3 y ADU-21 hasta tanto se termine el edificio de A-5 y se realicen los sótanos del A-6, así como el Colector General de depuración para urbanizar el paseo de borde del ADU-21.

En el ADU-32 terminada la ejecución de las obras de urbanización contratadas a falta de terminar las vallas y redes en defensa del vial trasero contra los desprendimientos de piedras.

Ante la demanda de acometida y distribución de gas explicitada por las empresas instaladas por razones de oportunidad y urgencia se adjudicó la realización de estos trabajos a Construcciones UBIRI en la cantidad de 16.554.125,- pesetas por ser la oferta más ventajosa entre las tres presentadas (CONSTRUCCIONES UBIRI, KOISER en 17.555.000,- pesetas y GARA en 21.425.600,- pesetas).

La instalación por parte de Natur-Gas requiere de "ayudas en obra" que se estima podría alcanzar un importe de aproximadamente 1.500.000,- ptas.

2.2.- Proyectos y promociones.

2.2.1.-- D. Luciano Pagueigui presenta un avance de Proyecto de Plan Parcial de la zona de Otalora que tras su análisis y diversos comentarios es favorablemente considerado.

2.2.2.- Continuando y dando respuesta a planteamientos de anteriores Consejos, presentó también otro avance de Proyecto de Urbanización del Parque lineal Norte-Sur por el centro del Sector 3 que también fue aceptado haciéndose hincapié en la necesidad de que los árboles a plantar en las zonas entre edificios sean de "poco porte" para que no molesten a las viviendas de primera planta.

En estas condiciones se continuará con el Proyecto dejando pendiente el aparcamiento público en el extremo N.O. hasta tanto se clarifique o determine la opinión de la junta de vecinos.

2.3.- Dando cuenta de diversos asuntos.

Hecha la Ampliación de capital y escriturada ante Notario.

Realizada la recompra a SPRILUR, S.A. de la parcela A-SEIS-UNO del ADU-32 destinada a cubrir las necesidades de pequeños industriales, mediante promoción propia de Zumaia Lantzen, S.A.

También se han comprado, a aproximadamente igual precio que al Banco de Santander, las participaciones en la parcela A-7 del ADU-32 de KORTA, S.A. (2,27%) y de Lagun Artea (1,58%).

Recursos pendientes aparte, de Antonio Mateos y Armando Roca y que acaso podrían incidir, en esta parcela A-7, Zumaia Lantzen, S.A. es titular del 90,34% (Resto de Provasa con el 6,02% y otros pequeños propietarios (3,64%)).

3.- ASUNTOS RELACIONADOS CON LA NUEVA S.T.R. e IBERDROLA.

Se han firmado las escrituras públicas de compra a D. Victoriano Antia y otros en el área del emplazamiento de la nueva S.T.R. mediante acuerdo sin llegar a ultimar el expediente de expropiación.

Resuelta esta disponibilidad de terrenos y la correspondiente a las líneas eléctricas de acometida y salida desde la STR, se está intentando formalizar la escritura pública de permuta con Iberdrola de conformidad con los contratos privados suscritos con fecha 28/07/98.

4.- VARIOS. RUEGOS Y PREGUNTAS

4.1.- Ampliación de contrato de Gestión y Administración con Esarbe, S.A:

Al tiempo del estudio y aprobación del PLAN DE ACTIVIDADES PARA 2000 (Consejos del 10/01/00 y 7/02/00) se acordó también ampliar el ámbito del contrato de Gestión y Administración de Zumaia Lantzen, S.A. con ESARBE, S.A. extendiéndolo al área delimitado por el **Proyecto de Reserva de Suelo para Patrimonio Municipal (Ley 20/1.998, del 29 de Junio) de Enero de 2.000**, sin que este acuerdo, por simple olvido, fuera recogido expresamente en actas de las sesiones.

Dados la gran amplitud de la reserva de suelo, la complejidad de las gestiones y el largo plazo en que se producirá su desarrollo urbanístico, a propuesta de la representación de ESARBE, S.A., el Consejo acuerda abonarle en concepto de honorarios adicionales el DOS POR CIENTO (2%) del importe de las operaciones de compra-venta de los terrenos que se vayan realizando dentro del área del **Proyecto de Reserva de suelo para Patrimonio Municipal**. Estos honorarios serán independientes de los correspondientes a la promoción urbanística, urbanización, edificación y venta que en el futuro se desarrollen en el área que serán los ya establecidos en el contrato vigente (es decir, el 6% sobre los costos de urbanización y el 9% sobre los costos directos de edificación).

Se faculta al Sr. Presidente para formalizar el presente acuerdo.

4.2.- Adjudicación obras nuevo pabellón en B-2 del ADU-21 para servicios municipales.

Desde Gerencia se propone la adjudicación de las obras....

- a) de "obra civil" y gremios generales, es decir, la totalidad del presupuesto del proyecto a excepción del capítulo 3., para lo cual entrega un cuadro comparativo de las ofertas presentadas por las empresas Construcciones Donostia, S.A. (19.670.116,- ptas), Guillermo Ibargoien, S.A. (17.485.208,- ptas) y Construcciones OZIO, S.L. (16.546.571,- ptas).

El Consejo acuerda aceptar la oferta de OZIO, S.L. por ser la más económica.

- b) ... correspondientes al capítulo 3.- (Estructura metálica, entreplanta, cubrición y fachadas...)

Las empresas Añuri, S.A. y Estructuras Marcos, S.A. declinan concursar.

Amaiur, S.A. oferta la ejecución en 7.700.300 + 150.000,- ptas de elementos de seguridad totalizando 7.850.300,- ptas (No incluye pintura).

Caldenor, S.L. la hace en 6.800.614 + 273.988,- ptas igual a 7.074.602,- ptas incluida la pintura de la estructura.

Corregidas las desviaciones en las ofertas para hacerlas comparables (pintura incluida o no y diferencia por cierres de fachadas se hacen comparables en 7.975.300 ptas y 7.179.164,- ptas respectivamente).

El Consejo acuerda aceptar la oferta de Caldenor, S.L. por ser más completa y ventajosa económicamente.

4.3.- Solicitud de MANCOMUNIDAD de UROLA KOSTA para instalaciones pedagógicas en parcela B-2 mitad Norte (ADU-21).

El Sr. Presidente informa sobre este asunto y la actividad pedagógica y social que la Mancomunidad quiere continuar en nuevos locales a preparar, en su caso, en la parcela B-2, mitad Norte, del ADU-21.

El Consejo ve la cuestión muy positivamente y como quiera que la titularidad de la parcela en cuestión es del Ayuntamiento (y proviene de la cesión de los propietarios para fines directamente no lucrativos) acuerda trasladar al Pleno la propuesta de que se formalice una "concesión administrativa" y que se comunique a la Mancomunidad que debe presentar solicitud formal dirigida al Ayuntamiento.

4.4.- Concurso de ideas y bases para la elaboración de proyecto de frontón en zona de expansión urbana entre Sector 3 y Plan de Otalora.

El Consejo consideró conveniente la preparación de lo indicado para la promoción de este proyecto que deberá tener un carácter emblemático y unas posibilidades de multiuso más amplias que el de mero frontón.

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.

VºBº
EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA