

**ZUMAIA LANTZEN S.A.REN  
ADMINISTRAZIO KONTSEILUA**

***65ZK-KO AKTA***

ZUMAIA LANTZEN S.A.ren Administrazio Kontseilua ZUMAIA n bildu da, bi mila eta bateko martxoaren 26an.

**BERTARATUAK**

Lehendakaria: Rikardo PEÑA KINTELA  
Batzarkideak: Felipe GUTIERREZ SERVAN  
Arantxa GAJATE TELLERIA

Idazkaria: Miren ETXEZARRETA GARMENDIA

Bilerara etorri dira, Luziano Paguegi, udal arkitektoa eta Tomas Eizmendi eta Jose Ramon Estomba, ESARBEko ordezkariak.

***EGUNEKO AZTERGAIK***

**1.- AURREKO KONTSEILUKO AKTA IRAKURRI ETA ONESTEA (01/03/26ko 64zk-ko akta).**

Akta irakurri eta horri buruzko aipamenak egin ondoren, aho batez onartu zen, zuzenketarik egin gabe.

**2.- PROVASA, A.MATEOS ETA A.ROCA-REKIN EGINGO DEN HITZARMENA ONARTZEKO PROPOSAMENA (Jabetza-gatazka eta 32.HGAKo beste zenbait gai).**

Kontseiluaren aurreko bileran erabakitakoaren arabera, elkarrizketekin aurrera jarraitu da eta aholkulari juridikoei, egin daitekeen salerosketari buruzko txostena egin dute. Txostena Donostian datatuta dago, hil honen hogeita biam.

Txosten horri bi kontratu eransten zaizkio; bat, eskritura publikoan gauzatzekoa, PROVASA eta ZUMAIA LANTZEN S.A.ren artean sortutako kalteak konpentsatuz eta 71.510.000 pezetako kalte-ordaina emanaz, solairuan 5.434 metro karratu azalerako okupazioa duen 32.HGAKo A.6 finkaren salmentaren bidez, transmititutako lur zati edo finkaren gaineko 10.000.000 pezetako hirigintza-zerga mantenduz.

Bestea, kontratu pribatua, aurrekoaren eskritura publikoa egiterakoan sinatu eta protokolizatzea, Armando Roca jaunaren adostasuna eta errenuntziak jasotzen dituen.

Txosten osoa akta honi eransten zaio, eranskin gisa.

Kontseiluak agiri hauek zehatz-mehatz aztertu eta bere adostasuna eman zien, ondorenean jasotzen diren argibide edo zehaztasunak jasoz:

Esaten duenean “Nahiz eta lehenago hori esan...” orain esan behar du “Aurreko paragrafoan hori esan bada ere...”

Komenigarritzat jo zen, kontratu pribatuan, gorabehera edo egintza baten zehaztapen informatiboa gehitzea IV. Aurrekarian eta laugarren Itunean, ondorengo adierazpena barneratuz, Bankuak berak enkargatutako aditu-txostenaren bidez identifikatu zirenak...

Azkenik, Kontseiluak erabaki zuen Rikardo Peña Kintela eta Jose Ramon Estomba Goikoetxea, ohiko ahaldunei, ahalmena ematea, Armando Roca Garcia-rekin PROVASA eta ZUMAIA LANTZEN S.A.ren artean salerosketa akordio bat gauzatu ahal izateko beharrezkoak diren agiriak sinatzeko, kalte-galeren ordainketa eginaz, ZUMAIA LANTZEN S.A.k PROVASARI salduz, Zumaiako 32.HGAko A.6 lur zatia, 5.734 m<sup>2</sup> dituen, horietatik 5.434 m<sup>2</sup> eraikigarriak eta urbanizatuak izanik. Eragiketa 71.510.000 pezetetan baloratu da (BEZA barneratu gabe), mantentzen den hirigintza-zergari dagokion 10.000.000 pezetako kopurua kendu ondoren, eta ahaldunek beren nahierara erabakitzen dituzten gainerako baldintzetan.

### **3.- PABILIOAREN PROIEKTUA ETA ZUZENDARITZA TEKNIKOAREN ADJUDIKAZIOA 32.HGA-KO A.6.1.LUR ZATIAN. 2. FASEA.**

Bere garaian Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta prentsan argitaratutako iragarkiei erantzunaz, eraiketa proiektuak egiteko lehiaketara gonbidatuak izateko interesa azaldutako profesionalen edo Azterlanen zerrenda ikusi da. Bost eskaintza aurkeztu dira eta Sestra eta Luziano Paguegik atzera egin dute, oraingo honetan ezin dutela adieraziz.

Gainerako bost eskaintzen kartazal-eskaintzak ireki ziren, eskaintza ekonomikoak, honako hauek izanik:

Fernando Gajate,	5.500.000 pta.
Ramon Uribeberria,	8.075.000 pta.
Bernabe Apestegi,	8.800.000 pta.
Jose Uribeberria,	10.500.000 pta.
Debor Arkitektoak S.L.	12.322.097 pta.

Eskaintzak homogeneizatzen behartzen duten zenbait ezberdintasun egiaztatuz eta desberdintasun ekonomikoa ere handia dela ikusirik, adjudikazioa Administrazio Kontseiluaren hurrengo bilera baterako atzeratzea erabaki zen, Luziano Paguegi eta

Tomas Eizmendi jaunei txosten-proposamen bat aurkeztea enkargatuz, Kontseiluak erabaki dezan.

#### **4.- UDAL ONDARERAKO ...ERRESERBAZ MUGATUTAKO LURREN EROSKETA.**

Aurreko Kontseiluan eskatutakoari erantzunaz (eguneko aztergaien 3.puntuaren azkeneko paragrafoa), Udal Ondarera... Erreserbaz mugatutako luraren erosketarako kudeaketa egoeraren berri eman zen, honela laburbildu daitekeelarik:

- 1) ET/FV-etako Mendebaldean lekutatutako eremuan eta 634 Errepidearen saihebidetan ari dira.
- 2) Azpeitiko Jabetza Erregistratzaileari Albo-oharpenak egitea eskatu zaio, eta adieraztea, Udalak afektatutako lur horien gaineko Tanteo eta Berreskurapen Eskubideak dituela.
- 3) Desjabetze espedientea jendaurrean azaltzeko epean dago (Eguneko Aztergaietan gai honen egutegia ikusi). Espedientea Udaletxean (Plenoak onartuta).
- 4) Eskritura publikoan jasotako erosketak:
  - 5.992m<sup>2</sup> Celia Egaña Epelderi.
  - 4.620,50m<sup>2</sup> Alfonso Solano Uriarte eta beste batzuei.
- 5) Elkarrizketa berezietan eta negoziatzen ondorengo hauekin:
  - Aira Durex. Bilera asko... Ingurugiroaren gaineko Eraginaren Azterketa egina eta adostua (Orokorra, baina bereziki Aira Durexeko “zaraten” gaia eta Planaren diseinuan hartu beharreko neurriak azpimarratuz; Hirigintza eta Eraiketa proiektuak, e.a. Zaraten aurrean “barrerak” beharko dira...
  - Otalora baserria. LKSkoek eraikinen eta instalazioen balorazioa egin dute. Jarduera amaieraren balorazioa.
  - “Fundiciones Apeztegui” izandakoaren jabeak. Beraiekin eta euren abokatuekin hitz egiten.

Jabeak; Santiago Orena eta beste batzuk.

TAU enpresaren amaiera eta/edo lekualdatzeagatik ( Eraikinen eta kalte-ordainketen balorazioa LKSkoek).

- Desjabetze espedientean barneratutako gehienekin elkarrizketak.

- 6) Mendebaldeko eremua mugitzearen eraginez (Otalora-Puntanueta) edo STR berriaren kudeaketengatik, lursail batzuk erosi ziren eta Basustako mendi hegaleko beste zenbait jaberekin (ET/FVko Ekialdea), baina ez da ari lur honen erosketa lantzen, bere hirigintza-kalifikapenak zalantzarria dirudielako, epe ertainera behintzat.

Metro karratu bakoitzaren prezioari buruzko Irizpide orokorrari eta, behar izanez gero, horren aldaketari dagokionez, Zumaian egin eta 2001eko martxoaren 26ko datu duen Lurzorua baloratzeko Irizpideak izeneko idatziaren kopia bat banatu zitzaion Kontseilari bakoitzari, horren bidez eguneratuz, Lurralde, Etxebizitza eta Ingurune Antolamendurako Kontseilariaren 2000ko abenduaren 26ko Aginduaren arabera 58zenbakiko 00/02/07ko Administrazio Kontseiluan onartutakoa.

Eguneratzearen azken emaitzak lurzoruaren metro karratu bakoitzaren prezioan %19,5ko igoera bat dakar, aurreko ikerketako  $6.209\text{pta/m}^2$  prezioari aplikatuz  $7.419\text{pta/m}^2$  zenbatekora iritsiz.

Kontseilua jakinean geratu da eta ados prezio berria ezartzearekin.

#### **5.- AA.SS-EN ALDAKETA ZEHATZARI BURUZKO TXOSTEN EGUTEGIA. PLAN PARTZIALAK, PROIEKTUAK, LURZORU ANTOLAMENDURAKO ESPEDIENTEA ETA LURRAK MUGITZEA.**

Bileran zeuden guztiei, akta honi eransten zaion 2001eko martxoaren 26ko grafikoaren kopia bat eman zitzaien. Hor jasotzen dira, eguneko aztergaiaren puntu honetako izenburuan aipatutako gaiei dagozkien ekintzak eta hauen hasiera, onarpena, jendaurrean azaltzea eta behin-betiko erabakitzeko eta onartzeko aurreikusitako epeak.

Eguneko Aztergai honetako 4.puntuaren informazio osagarria da eta hirigintzako arloan garatu behar diren gaiena, hori guztia Zumaia Lantzen S.A. eta bere JARDUERA PLANAREN ikuspegitik begiratuta.

Urola-Kosta Mankomunitateko pabilioi berriaren inaugurazioa 01/03/30ean izango dela aipatu ondoren eta udaleko zerbitzuetako udal pabilioira egin daitekeen bisita, biak 21.HGAKo B-2 lur zatian, akta honek zehatz-mehatz jasotako bilera bukatutzat eman zen, eta nik idazkari honek, sinatu egin dut lehendakariak ontzat eman ondoren.

**O.E.**  
**Lehendakaria**

**Idazkaria**