

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ZUMAIA LANTZEN S.A.

ACTA Nº 77

Se reúne en Zumaia a 30 de Septiembre de dos mil dos ,el Consejo de Administración de ZUMAIA LANTZEN S.A.

PRESENTES :

Presidente : D.Ricardo PEÑA KINTELA.
Vocales : D .Felipe GUTIERREZ SERVAN
D Miguel APERRIBAI ZARAUTZ

Secretaria : Dña Miren ETXEZARRETA GARMENDIA.

Asisten también D Luciano Paguegui , Arquitecto Municipal y D.Tomás Eizmendi en representación de ESARBE S.A.

ORDEN DEL DIA.

1.Lectura y aprobación del Acta del Consejo anterior (nº 76 del 24/06/02)

Se da lectura al Acta del Consejo nº 76 de 24/06/02 aprobándose por unanimidad y sin enmiendas..

2. Venta a Cooperativa Promotora (Geretxueta S.Coop) de las parcelas 3,5,6,7,9 y 10 del Plan Parcial de Puntanqueta (Sector 2) para la construcción de 120 viviendas con garaje y trastero. Condiciones generales . Precio.

Se informa por la Gerencia de la situación de la formación de la Cooperativa Geretxueta y del previsible programa de realización de las obras. Es el momento de establecer las condiciones de venta del Suelo Urbanizado ,correspondiente a las parcelas nº 3,5,6,7 ,9 y 10 de Puntanqueta (Sector 2) .

Se propone un Contrato de Compra –Venta en el que se establecen los antecedentes de la operación , y unas estipulaciones entre las que en primer lugar se estudia el Precio de Venta. Para ello se presenta un Estudio económico en el que se determinan por un lado, los costos que se han producido hasta la fecha y los previsible hasta la total finalización de la Urbanización. y por otro el posible precio de venta de los terrenos que permita a Geretxueta S.Coop la viabilidad de su Promoción .

Debaten los presentes el precio de “equilibrio “ que se deduce de la Previsión Económica y los resultados que se deducen para ZUMAIA LANTZEN S.A. Se estima por una parte que , puede ocurrir que de producirse una elevación en los precios autorizados de Venta de las V.P.O , el precio de Venta del Suelo Urbanizado hubiese podido ser mayor, por lo que convendría posponer la fijación del precio . Pero por otro se juzgan suficientes los resultados esperados con el precio propuesto en el Estudio , y es totalmente necesario proceder a establecer el Contrato de Venta para las dos partes contratantes, por lo que de acuerdo con el Estudio Económico presentado se acuerda fijar el precio de Venta del Suelo Urbanizado de las Parcelas nº 3,5,6,7,9,y 10 del Sector 2 (Puntanueta) de las NN.SS de Zumaia , destinadas a la edificación de 120 V.P.O con sus garajes y trasteros en : *Un millón seiscientos veinte mil Euros (1.620.000 €)* .

Este precio seria revisable de producirse una variación en el precio de Venta fijado por el Gobierno Vasco, aplicando el mismo criterio de equilibrio entre precio final de Venta y precio de Costo total, que ha servido para su cálculo.

La forma de pago se establece , atendiendo a las necesidades de tesorería de ZUMAIA LANTZEN S.A y a las posibilidades de los socios de Geretxueta, como sigue :

1º Plazo : *1.106.000,00 € a abonar antes del 20/10/2.002*

2º Plazo : *514.000,00 € a abonar antes del 15 de Diciembre de 2.002*

Se analizan otras estipulaciones del Contrato :

- Obligación por parte de GERETXUETA S.COOP . de formalizar los Contratos ,de Proyectos, Dirección Técnica de Edificación, Seguridad, Control de Calidad, estudios e informes geotécnicos etc, gestionados hasta la fecha por ZUMAIA LANTZEN S.A con ARQUITECTOS DEBOR S.L.
- Idem , Idem de Gestión y Administración que ZUMAIA LANTZEN S.A tiene contratados con ESARBE S.A.
- Admitir a D.Aitor Orena Domínguez , como socio cooperativista con los derechos y obligaciones derivados del contrato de compra –venta de la parcela 149 del Proyecto de Reserva de Suelo para Patrimonio Municipal.

Después de un intercambio de pareceres , el CONSEJO aprueba el **Contrato de Compra –Venta de las parcelas 3,5,6,7,9 y 10 del Plan Parcial de Puntanueta (Sector 2) para la construcción de 120 viviendas con garaje y trastero , a GERETXUETA S.COOP.,** que se adjunta al presente acta como parte de la misma.

3.- Varios y/o Ruegos y Preguntas.

Se suscita el asunto de la Parcela 11 destinada en principio a la edificación de 30 viviendas sociales.

El propósito inicial de ZUMAIA LANTZEN S.A era el de ofrecer la parcela correspondiente al GOBIERNO VASCO , para que se encargase de su promoción y edificación . Pero se tratará de garantizar la rápida realización de la promoción. En otro caso ZUMAIA LANTZEN S.A , podría destinar la parcela correspondiente a la construcción de V.P:O..

Sin más asuntos que tratar, se levantó la sesión de la que esta acta es fiel reflejo y que firma como Secretaria con el Visto Bueno del Presidente.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA.