

ACTA N° 10/2002

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DIA 23 DE JULIO DE 2002

SEÑORES ASISTENTES

ALCALDE

D. José Antonio Pastor Garrido (PSE-EE)

SRS. TENIENTES DE ALCALDE

D. José Antonio Villanueva Martínez (PSE-EE)

D. José Miguel Tejedor López (EA)

D^a Esther Salicio Rego (PSE-EE)

D. Alfredo Laureiro Gutiérrez (PSE-EE)

SRS. CONCEJALES

D. Oskar Martínez Zamora (EAJ-PNV)

D. Fernando Balgañón Aransaez (EAJ-PNV)

D^a Maite Coloma Pérez (EAJ-PNV)

D. Benito Alonso Melgosa (PP)

D. Jose Martín Sesúmaga Bidaurrazaga (IU-EB)

Excusa su ausencia D^a Natividad Saenz García (PSE-EE) y D. Israel Brull Quintana (EA).

No asiste D. D. Asier Arroita Lafuente (E.H)

SECRETARIO

D^a M^a Rosario Oraa Zubeldia

INTERVENTORA

D^a Elena Robles Iruretagoiena

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Ortuella, siendo las diecinueve horas del día veintitres de Julio de dos mil dos y previa convocatoria al efecto, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. JOSE ANTONIO Pastor Garrido (PSE-EE), los Concejales al margen expresados, con el fin de tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día y de todo ello da fe la Secretario D^a M^a Rosario Oraa Zubeldia.

Por el Sr. Alcalde se declara abierta la sesión procediéndose a tratar de los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

1º.- APROBACION, EN SU CASO, DEL ACTA DE LA SESION CELEBRADA EL DIA 30 DE MAYO DE 2.002.

El Sr. Alcalde da comienzo a la sesión preguntando si alguno de los Sres. Presentes tiene algún reparo que oponer al Acta que se trae a aprobación.

Este punto a indicación del Sr. Martínez (EAJ-PNV) se retira del Orden del Día al haber sido ya aprobada en el Ayuntamiento Pleno de fecha 24 de junio de 2002.

2º.- APROBACION, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE ORTUELLA EN LA U.P.5 “LA CHAVA”

En este punto, habiendo sido tratado en la sesión celebrada por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente el día 17 de junio de 2002, visto el informe elaborado por el Sr. Arquitecto Asesor que es textualmente como sigue:

“D. JESÚS URIARTE ARCINIEGA. ARQUITECTO ASESOR DEL AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA (BIZKAIA)

ASUNTO: Modificación puntual del P.G.O.U. de La Unidad de Planeamiento UP-5 “La Chava” en Suelo Urbano de Baja Densidad. Solicitada por HAIZE-EDER Proyectos Residenciales SL.

INFORME:

El Técnico que suscribe ha examinado el documento de Proyecto Técnico presentado al respecto de la Modificación puntual del P.G.O.U., Relativa a la Unidad de Planeamiento UP-5 “La Chava” en Suelo Urbano de Baja Densidad, informando lo siguiente

1. El objeto de la Modificación es gestionar la Unidad de Planeamiento Up-5 “La Chava” donde existen viviendas existentes, suelo o parcelas con derecho al aprovechamiento Urbanístico y dificultad de ejecución de la red viaria Local prevista en el Plan General vigente.
2. Los motivos que justifican la Modificación puntual del plan, son la imposibilidad de mantenerse dentro de Ordenación las viviendas existentes, ubicadas junto a la Carretera Foral de Ortuella-Portugalete, la necesidad de construir aceras peatonales a ambos lados de la misma. Y por la necesidad de construir un acceso viario a las parcelas edificables de la zona, que sirva a su vez, como red viaria local de conexión con el Barrio de Mendialde.
3. La corrección del viario a modificar del plan General, está previsto en el Avance de la Revisión del Plan, así como la situación de fuera de Ordenación de las viviendas antiguas de la “Chava”.
4. La propuesta de delimitación establece una ampliación del Suelo Urbano de la Zona R-5 La Chava de 10.595,46 M2. a 17.303,290 M2. motivado por la nueva Ordenación de la Red viaria y del nudo de conexión con la Carretera Foral a Portugalete.
5. La Modificación puntual Propuesta establece cuatro Zonas de desarrollo
 - Zona 1. Actualmente desarrollada. Se compone de seis chalets adosados que han agotado su aprovechamiento.
 - Zona 2. Parcialmente consolidada. Tiene actualmente una vivienda de reciente construcción que no agota sus derechos. Se delimita el área de la futura construcción, su acceso se posibilitará desde el viario interno de la Zona 1.
 - Zona 3. Se desarrollara mediante chales adosados en hilera. Costeará la vialidad y el nudo de conexión.

- Zona 4. Se desarrollara mediante un bloque impuesto que alojará entre otras las viviendas declaradas fuera de Ordenación .
- Como conclusión, se informa FAVORABLE la presente Modificación Puntual del Plan General, de la Unidad de Planeamiento UP-5 La Chava a los efectos de su Aprobación Inicial, estableciendo como correcciones a introducir en el Documento para Aprobación Provisional entre otros, los siguientes.
 - * Corregir del texto de la memoria las referencias a la Carretera Nacional 634 dado que la afectada, es la Carretera Foral de Ortuella a Portugalete (BI-3749).
 - * Determinar la Normativa Urbanística de las Unidades de Ejecución UE-3 y UE-4.
 - * Modificar los plazos del Plan de Etapas, relativos a los proyectos de Reparcelación y Urbanización

Presentar Estudio Económico Financiero”
Copiar de C. De Urbanismo.

Tras las intervenciones que se consignarán, el Ayuntamiento Pleno adopta, por mayoría, el siguiente:

PRIMER ACUERDO: “1º.- Aprobar inicialmente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ortuella en la U.P.5 “La Chava”.

2º.- Someter esta aprobación inicial a información pública por espacio de un (1) mes, procediendo a la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia y en un periódico de los de mayor circulación en este Territorio Histórico, de conformidad con los artículos 128.2 y 3 del Reglamento de Planeamiento, al objeto de que pueda ser examinada y formularse, en su caso, alegaciones u observaciones a la referida.

No obstante, antes de la adopción del siguiente acuerdo, se registran las siguientes intervenciones:

Del Sr. Alcalde quien procede a explicar este asunto a los Sres. Presentes.

Del Sr. Sesúмага (IU-EB) quien pregunta que va a pasar con las viviendas existentes y esto le plantea dudas así que se abstendrá.

Del Sr. Alcalde quien indica que habrá que realojar a 6 ó 7 viviendas, aunque una parte promueve la edificación.

Del Sr. Alonso (PP), quien manifiesta su conformidad.

Del Sr. Tejedor (EA) quien muestra su conformidad.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien manifiesta que no van a aprobar la modificación ya que consideran que no se ha tenido en cuenta a los actuales propietarios. La ampliación de los m² de superficie les parece justificable, pero en cuanto al vial indica que ahí se va a tener una calle muerta. Por otra parte indicar que no han visto el tipo de gestión de suelo a realizar, sólo se habla del acuerdo al que se pretende llegar con los propietarios de viviendas fuera de ordenación pero no se incluye aquellos terrenos que estas viviendas puedan tener adosadas ya que se habla del cambio de metro por metro. No queda claro tampoco el acceso al edificio que queda dentro de la unidad de actuación, y los problemas de acceso a los cuatro (4) chalets que hay construidos actualmente ya que el vial es objeto de discusión: si es particular o es del Ayuntamiento. Tampoco se ha tenido en cuenta el actual trazado de cables de alta tensión que podría hacer desplazarse la unidad hacia zonas verdes. Por todo ello se ven obligados a votar en contra.

Del Sr. Alcalde quien indica que es una propuesta, que hay lagunas que no están del todo rematadas pero que por parte de carreteras de Diputación y por la propia Comisión de Ordenación del Territorio se introducirán las oportunas matizaciones.

Sometido a votación este punto, ésta arroja el siguiente resultado:

- Votos a favor. 6 votos 4(PSE-EE) y 1(EA) y 1 (PP9).
- Votos en contra: 3 votos: 3 (EAJ-PNV)
- Abstenciones: 1 voto 1(IU-EB)

Visto el resultado de la votación el Ayuntamiento Pleno adopta el acuerdo transcrito.

**3º.- APROBACION, EN SU CASO, DEL PLIEGO DE
CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS PARA
LA ENAJENACION DE 204 PLAZAS DE GARAJE EN EL
BARRACON.**

Habiendo sido tratado en la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente en sesión celebrada el día 15 de julio de 2002, y tras las intervenciones que se consignarán, el Ayuntamiento Pleno adopta, por unanimidad el siguiente:

SEGUNDO ACUERDO: “1º.- Aprobar el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que es del siguiente tenor literal;

PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN EL PROCESO DE ENAJENACION DE 204 PLAZAS DE GARAJE PARA RESIDENTES EN ORTUELLA, PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA, UBICADAS EN LOS SOTANOS DEL EDIFICIO Y APARCAMIENTO EN EL BARRACON.

PRIMERA .- OBJETO DEL CONTRATO:

Constituye el objeto del contrato al que se refiere este Pliego de Condiciones, la enajenación mediante subasta de 204 plazas de garaje ubicadas en los sótanos primero y segundo del edificio de Equipamiento Deportivo Polivalente y Aparcamiento en el Barracón, sito en el Paseo del Barracón s/n del Municipio de Ortuella. El bien se encuentra clasificado con el carácter de patrimonial.

SEGUNDA.- EL REGIMEN JURIDICO DE ESTE CONTRATO SE AJUSTARA A LAS SIGUIENTES REGLAS.

En cuanto a su preparación y adjudicación se regirá por lo dispuesto en la Ley de Bases de Régimen Local 7/85 de 2 de abril, R.D.L. 781/86 de 18 de abril; sus disposiciones reglamentarias así como por la restante Legislación Estatal, local o Comunidad Autónoma Vasca aplicable a este tipo de contrato, supletoriamente se estará a lo dispuesto en las restantes normas de Derecho Administrativo. En defectos de éstas serán de aplicación las normas de Derecho Privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se tendrán en cuenta las normas de derecho privado que resulten de aplicación en cada caso, en defecto de normas especiales si las hubiera.

TERCERA .-

Podrán participar en la subasta las personas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en alguno de los casos de excepción señalados en la legislación reguladora de la contratación administrativa local (Art. 20 de la L.R.C.L.), debiendo además concurrir en cada uno de los solicitantes las siguientes circunstancias:

- Ostentar la cualidad de vecino del Municipio de Ortuella.

CUARTA.- PRECIO DE LAS PARCELAS:

Módulo 1.- Seis (6) Unidades: Parcelas para minusválidos que tienen los números 68, 78, 88, 180, 181 y 182, que tiene una superficie útil aproximada de 19,94 m². Precio 10.283,32 € (1.711.000,- Ptas.) + 16% I.V.A.

Módulo 2.- Ocho (8) Unidades: Parcelas números: 163, 164, 165, 166, 167, 168, 168 y 170 que tienen una superficie útil aproximada de 17,54 m². Precio 10.541,75 € (1.754.000 Ptas.) + 16% I.V.A.

Módulo 3.- Siete (7) Unidades: Parcelas números: 61, 62, 63, 64, 65, 66 y 67 que tienen una superficie útil aproximada de 13,60 m². Precio 8.173,76 € (1.360.000 Ptas.) + 16% I.V.A.

Módulo 4.- Ciento ochenta y tres (183) Unidades: Parcelas que tienen una superficie útil aproximada de 17,11 m². Precio 10.283,32 € (1.711.000 Ptas.) + 16% I.V.A.

En el Anexo número 1 se indican expresamente a que módulo pertenece cada una de las parcelas que se subastan.

QUINTA.- PLAZO DE PRESENTACION:

El plazo de presentación de ofertas será de VEINTISEIS DIAS contados a partir del día siguiente hábil al que se publique anuncio de esta convocatoria en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Bizkaia. Las proposiciones se presentarán en horario de 10 a 13,00 horas en el Registro General del Ayuntamiento.

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, se constituirá una Mesa de Selección compuesta por:

- El Alcalde-Presidente de la Corporación o Concejal en quien delegue.
- Un Concejal representante de cada grupo político municipal, designado a tal efecto por cada uno de ellos.
- El Interventor de Fondos de la Corporación .
- El Arquitecto Asesor.
- El Secretario Municipal que dará fe del acto.

La Mesa se constituirá a las diez horas del día siguiente hábil al que finalice el plazo de presentación de ofertas, salvo que sea sábado en cuyo caso se trasladará este acto al día siguiente hábil, a fin de calificar todas y cada una de las proposiciones aportadas y de ordenar, con arreglo a los criterios de selección que se fijan en la base décimo-primer de este pliego, la adjudicación provisional de cada una de las parcelas.

Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada por los interesados podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que interesado subsane el error o errores encontrados. Igualmente podrá ordenar cuantos actos de comprobación entienda necesarias para aclarar cuantos extremos de interés no queden suficientemente acreditados en la documentación presentada.

Finalizado el proceso de calificación la mesa levantará acta de todo lo actuado y formulará propuesta de adjudicación de las parcelas a favor de los solicitantes en los que concurren las circunstancias exigidas en esta convocatoria; ordenará asimismo el traslado del expediente al Ayuntamiento Pleno el cual procederá reglamentariamente a efectos de adjudicación definitiva de las distintas parcelas.

SEXTA.-

Las propuestas serán extendidas con arreglo al modelo que como Anexo número 3 se une a este pliego debiendo suscribirse por el propio licitador o persona que legalmente le represente.

Junto a la proposición, obligatoriamente se presentará la siguiente documentación:

- 1.- Documento Nacional de Identidad o fotocopia autenticada del licitador o en su caso del representante.

2.- Resguardo acreditativo de haber depositado en la caja de la Corporación la garantía que se señala en la base octava de este pliego.

3.- Escritura de poder si se actúa en representación de otra persona, legalizada y debidamente bastantada.

4.- Documentación acreditativa de la minusvalía que se padezca.

5.- Por este Ayuntamiento se comprobará la inscripción en el Padrón, que deberá ser anterior a la fecha de aprobación del presente Pliego.

La oferta económica y la documentación requerida se presentarán en propia mano en el Registro General de Concursos y Subastas del Ayuntamiento de Ortuella, dentro del plazo de admisión señalado, en horario de 10 a 13 horas. No se admitirán ofertas presentadas por correo o cualquier otro medio de comunicación o transmisión de información escrita.

Las ofertas económicas obligatoriamente se presentarán el formulario que aparece como Anexo 1 de esta convocatoria, sin que sea admisible cualquier otro modelo o fórmula diferente.

Cada licitador no podrá presentar más que un expediente, bien entendido que en el mismo podrá señalar las parcelas que le interesen por orden decreciente, a fin de conocer las preferencias en el supuesto de que la anterior o anteriores deban ser adjudicadas a tercero con mejor derecho. En cualquier caso operará como límite máximo el previsto en la base décimo tercera de este pliego.

SEPTIMA.- GARANTIA DE LA CONTRATACION.

La garantía a que se refiere la base séptima se eleva a 150 €(25.000 Ptas.)

La garantía se constituirá en la Tesorería Municipal en cualquiera de las formas previstas en el artículo 340 del Reglamento General de Contratos del Estado, incluso mediante aval bancario; y serán devueltas a los que no resulten adjudicatarios en el momento que se señala en el artículo 346 del Reglamento mencionado. Las constituidas por los que resultan adjudicatarios serán devueltas una vez se haya abonado el importe ofertado y se acredite ante el ayuntamiento el pago de los gastos que genere la escrituración de la venta y los demás gastos y tributos que sean por cuenta del comprador.

Respecto de los demás licitadores se procederá en el momento en que se perfeccionen los contratos de compraventa.

OCTAVA. - SISTEMAS DE PAGO DEL PRECIO DE LAS PARCELAS:

Se establece el siguiente sistema:

AL CONTADO: Los adjudicatarios de parcela o parcelas dentro de los quince días siguientes al de la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva deberá ingresar en la Tesorería Municipal el total del importe que corresponda más el del I.V.A. que grava la operación; la Tesorería Municipal expedirá carta acreditativa del pago y de forma inmediata el Ayuntamiento procederá a la preparación del expediente a fin de elevar a escritura pública la compraventa y a la entrega de las llaves.

NOVENA.- SANCIONES A LOS LICITADORES Y ADJUDICATARIOS POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LOS ACTOS PREPARATORIOS DEL CONTRATO.

Si de acuerdo con las normas expresadas en el párrafo anterior no se realizara por el adjudicatario el ingreso del precio, o no concurriese a la formalización de la escritura pública de venta, se tendrá por resuelto el contrato, con pérdida de la garantía constituida, y todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que determine la legislación de contratos aplicable al Régimen Local.

DECIMA.- CRITERIOS DE ADJUDICACION .

La finalidad que persigue este contrato, es la de dotar a los residentes del Municipio de un importante número de parcelas de garaje, servicio deficitario en este municipio; todo ello determina la aplicación de los siguientes criterios de adjudicación:

1º Ostentar la cualidad de vecino de Ortuella.

2º Zona de residencia efectiva:

Tendrán prioridad absoluta aquellos vecinos/as residentes en los Grupos Ganguren y Mendialde.

Si quedarán plazas vacantes se adjudicarán a vecinos de las restantes Calles del Municipio.

3º Que el titular tenga a su nombre vehículos que tributen en este Municipio por I.V.I.M.

- 4º Tendrán preferencia en la adjudicación aquellos vecinos/as que formalizando la solicitud conforme a este Pliego, hubieran presentado con anterioridad, la correspondiente instancia y fianza desde la apertura del plazo de inscripción.

Si quedarán plazas vacantes al resto de los solicitantes.

DECIMO PRIMERA.- RESERVAS ESPECIALES.

Se reservan para minusválidos SEIS (6) plazas numeradas con los números 68, 78, 88, 180, 181 y 182 para las personas que acrediten fehacientemente minusvalía que tendrán prioridad absoluta.

No obstante las personas minusválidas podrán optar por cualquiera de las plazas existentes si bien, en este supuesto, participarán en igualdad de condiciones y les serán de aplicación los criterios de selección previstos con carácter general para los demás licitantes.

DECIMO SEGUNDA.- NUMERO DE PLAZAS ADJUDICABLES.

Teniendo en cuenta la finalidad que persigue esta convocatoria, y para que la misma pueda beneficiar al mayor número de interesados, en principio, únicamente podrá solicitarse y adjudicarse UNA (1) plaza por vivienda, pudiendo interesarse en la oferta la adjudicación de una segunda.

La adjudicación en su caso de esta segunda plaza solo podrá autorizarse en el supuesto de que finalizado el plazo de presentación de ofertas y calificadas las presentadas, quedaran vacantes parcelas. La Mesa de Contratación a la vista de las circunstancias concurrentes habilitará el sistema que considere más adecuado para la adjudicación de aquellas, según los criterios generales previstos en las bases décimo primera y décimo primera.

DECIMO TERCERA.- LISTA DE ESPERA.

La mesa de contratación, además de efectuar propuesta de adjudicación con arreglo a los criterios de selección previstos en las bases décima y décimo primera y elevará a conocimiento del Ayuntamiento Pleno, para su aprobación igualmente, una lista de espera debidamente ordenada con arreglo a dichos criterios, si las ofertas superasen en número a las plazas existentes.

Los solicitantes que queden en lista de espera tendrán prioridad para la adquisición de las parcelas en el momento en que sus titulares decidan su transmisión.

DECIMO CUARTA.- TRANSMISION DE LAS PLAZAS INTERVIVOS-MORTISCAUSA .

Las plazas de garaje una vez adjudicadas, satisfechos los importes que correspondan y elevadas a pública escritura podrán ser transmitidas por el titular en cualquier momento, si bien deberán seguirse las siguientes reglas:

1.- El interesado en la transmisión deberá solicitar, o previamente la oportuna autorización del Ayuntamiento el cual determinará el futuro adquirente de acuerdo con la relación o lista de espera existente, así como el valor actualizado de la parcela que corresponda en ese momento a la transmisión, teniendo en cuenta la variación del Índice de Precios al Consumo deducida del periodo comprendido entre las dos transmisiones.

2.- No será de aplicación lo previsto en el párrafo anterior cuando un residente deje de serlo y ello lleve aparejada la venta de su vivienda, en cuyo caso podrá transmitirse al comprador de la vivienda la plaza de garaje con carácter preferente frente a cualquier otro interesado, siempre y cuando dicho comprador pueda demostrar ante el Ayuntamiento su propia residencia.

En este caso la transmisión requerirá previamente la solicitud del nuevo interesado y la autorización por parte del Ayuntamiento, quien determinará asimismo el valor de transmisión de la plaza.

3.- En el supuesto de que falleciera el titular, su derecho se transmitirá a su cónyuge viudo o herederos legítimos, quienes si no fueran residentes deberán transmitir la parcela en las condiciones indicadas, en el plazo máximo de 6 meses siguientes al fallecimiento. A tal fin comunicarán el hecho formalmente al Ayuntamiento, el cual determinará conforme a la lista de espera el futuro adquirente.

En cualquiera de los casos si no existiera ningún solicitante a la espera de plaza el Ayuntamiento no vendrá obligado a la compra de la misma y por tanto el titular seguirá al frente de la propiedad hasta tanto se habilite una nueva lista de espera. No obstante transcurrido un año desde que el interesado pusiese en conocimiento la existencia de plaza vacante sin que por el Ayuntamiento se le comunicara el nombre de futuro titular, aquel podrá enajenarla libremente, si bien será el Ayuntamiento el que determine el precio máximo de transmisión de la plaza.

Se establece, excepcionalmente, un criterio diferente en las parcelas de minusválidos en atención a las especiales características de éstas. Es el siguiente: en el supuesto de fallecimiento del titular de la plaza de minusválido sin que ninguno de sus legítimos herederos o cónyuge viudo ostente la condición de minusválido o expresada la voluntad de éste de transferir la plaza el Ayuntamiento vendrá obligado a adquirirla, en el precio y condiciones ya establecidos.

Los actos administrativos derivados de las previsiones hechas en esta cláusula, por agilidad serán dictados por la Comisión Municipal de Gobierno, siempre y cuando no se superen los límites previstos en el artículo 47 de la Ley 7/85 de 2 de abril. En cualquier caso se dará cuenta al Ayuntamiento Pleno de los acuerdos que se adopten.

DECIMO QUINTA.- EJERCICIO DEL DERECHO DE RETRACTO.

Sin perjuicio de lo expresado en el párrafo anterior el Ayuntamiento de Ortuella se reserva el ejercicio del derecho de retracto respecto de todas las plazas, de garaje de acuerdo con las siguientes reglas:

- En caso de falta de notificación del transmitente, siendo ésta defectuosa o incompleta o habiéndose realizado la transmisión en condiciones distintas a las notificadas, el Ayuntamiento de Ortuella podrá ejercer para sí el derecho de retracto mediante Resolución de la Alcaldía, desde el momento en que tuviera conocimiento de la realidad de dicha transmisión.
- Regirán en este supuesto las normas de carácter civil reguladoras de esta figura jurídica, afectando el ejercicio del derecho tanto al transmitente como al adquirente o al tercero actual propietario de las parcelas que se verá obligado a enajenarla a favor del Ayuntamiento de Ortuella.

DECIMO SEXTA.- OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRENTES .

Además de satisfacer el precio, el I.V.A. que grava la operación y los gastos de elevación a escritura de compra-venta, los titulares de las parcelas responderán de las siguientes obligaciones:

1. A constituirse en Comunidad de Propietarios en el plazo de SEIS MESES siguientes a la adopción del acuerdo de adjudicación de las parcelas; se persigue con ello la creación de un órgano que facilite las relaciones entre los propietarios de parcelas y el Ayuntamiento de Ortuella en su calidad de titular del resto del edificio.

2. A autorizar en todo caso la entrada de los funcionarios municipales y personal de servicio necesario para el correcto mantenimiento del resto del edificio siempre y cuando sea preciso, debiendo incluso permitirse la ocupación temporal de las parcelas, si ello fuera necesario, con derecho a la indemnización que corresponda o a la utilización durante ese periodo de otra parcela, según las posibilidades de cada momento.
3. A mantener en buen estado las instalaciones debiendo prever por tanto la Comunidad que se constituya, la correspondiente dotación para gastos de mantenimiento y conservación.
4. Las parcelas serán ocupadas exclusivamente por vehículos de turismo o industriales (con una tara máxima en cualquier caso de 2.000 kg.) y motocicletas.
5. Queda prohibido el almacenamiento o depósito de cualquier tipo de material o sustancia dentro de las parcela, que por sus características pueda suponer peligro o riesgo para las personas o la seguridad del edificio (líquidos o sólidos inflamables, tóxicos etc.). Queda igualmente prohibido el almacenamiento de sustancias que puedan producir mal olor, suciedad o residuos.

Asimismo queda prohibida la guarda de cualquier tipo de animal vivo.

6. Al pago de los gastos de energía eléctrica, agua, limpieza y los demás que tengan por causa la utilización de las plazas de garaje. Se instalará contador independiente de cada uno de los suministros antedichos a nombre de la Comunidad de Propietarios.
7. La Comunidad de Propietarios una vez constituida deberá suscribir una Póliza que cubra al menos los riesgos de incendio y de responsabilidad civil frente a terceros, incluidos los daños por incendio de los vehículos por un capital no inferior al valor actualizado de las dos plantas de garaje. La Comunidad de Propietarios asumirá el pago de las primas y deberá depositar en las oficinas municipales copia de la póliza y de los recibos satisfechos.

Las correspondientes pólizas dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los incrementos que experimente el Índice de Precios al Consumo calculado al menos trianualmente.

El Ayuntamiento no obstante se reserva el derecho, una vez presentadas las pólizas, a examinarlas y ordenar las correcciones que estime oportunas en orden al adecuado cumplimiento de esta cláusula.

DECIMO SEPTIMA. -INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS .

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se señalan en la cláusula anterior autorizará al Ayuntamiento a tomar alguna de las siguientes medidas:

- 1.- Clausura de la parcela o parcelas que incumplan con las obligaciones incluidas en los números 2, 4, 5, 6 y 7 de la base anterior.
- 2.- Retirada de los enseres, materiales o sustancias que no se adecuen a lo previsto en la base anterior, incluso a la demolición de obras prohibidas.
- 3.- Clausura de toda la instalación en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones derivadas de los números 1, 2 , 3 ,6 y 7 si se incumplieran por la generalidad.

La Comisión de Gobierno antes de adoptar la decisión que proceda, oirá a los órganos responsables de la Comunidad de Propietarios, y con los informes que se emitan adoptará la decisión que estime oportuna, que irá desde el cierre temporal en tanto seres resuelvan las incidencias que se planteen a la clausura definitiva si ello fuera preciso.

DECIMO OCTAVA.-RESPONSABILIDAD CIVIL.

A los efectos previstos en el número siete de la base Décimo Sexta se considerará tercero perjudicado el Ayuntamiento de Ortuella en su calidad de propietario de las plantas superiores del edificio. Esta circunstancia se hará constar expresamente en la póliza correspondiente.

DECIMO NOVENA.-

El adjudicatario no podrá solicitar la alteración del precio o indemnización, ni tan siquiera por ser inferior la superficie que la parcela a la señalada en estas bases, puesto que la adjudicación o venta se realiza a precio alzado y no a razón de un tanto por unidad de medida o número.

VIGESIMA.-

Los licitadores y con posterioridad los adjudicatarios se someten a los tribunales que tengan competencia territorial en Ortuella para conocer de las cuestiones que puedan traer causa en este, contrato, teniendo en cuenta a estos efectos, la distinción como consecuencia a la existencia de actos separables prevista en la Base Segunda de este pliego de condiciones.

DISPOSICION ADICIONAL.-

Se reservan a favor del Ayuntamiento de Ortuella las facultades de inspección que le corresponden en su calidad de Administración Pública, responsable del correcto funcionamiento de este tipo de instalaciones.

Los sistemas de seguridad que, en su caso, se vayan a instalar y cualquier modificación, estructural o no, de los sótanos del edificio, que se pretenda efectuar en el futuro, serán siempre compatibles con los servicios municipales que se presten en las plantas superiores, debiendo en cualquier caso ser autorizadas por el Ayuntamiento de Ortuella, previa solicitud.

DISPOSICION FINAL.-

Si, culminada la convocatoria, una vez adjudicadas las plazas solicitadas quedaran parcelas vacantes, se faculta a la Alcaldía Presidencia, previa propuesta de la Junta de Portavoces reunida al efecto, para con carácter de urgencia convocar una segunda subasta en idénticas condiciones a las previstas en este pliego de condiciones, modificándose lógicamente el anexo correspondiente a las plazas de parcela que se ofertan.

En todo caso esta delegación en la Alcaldía respetará los límites máximos del valor de las parcelas que se subasten en segunda convocatoria previstos en el artículo 47.2.k).

2º.- En cumplimiento del artículo 122 y siguientes del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 18 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, se expondrá al público por espacio de ocho (8) días mediante su publicación en el Boletín

Oficial de Bizkaia a fin de que se presenten en su caso, las alegaciones que se consideren oportunas.

3º.- Al mismo tiempo y al amparo del párrafo 2º del citado artículo 122 convocar Concurso si bien la licitación quedará aplazada cuanto resulte necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra los Pliegos de cláusulas económico-administrativas”.

No obstante, antes de la adopción de este acuerdo se registran las siguientes intervenciones:

Del Sr. Alcalde quien indica que aunque en un Pleno anterior se aprobó otra regulación, se ha cambiado la calificación jurídica para poder vender las parcelas a los vecinos que así lo soliciten, comentando los módulos existentes, indicando la preferencia de los vecinos de la zona.

Del Sr. Sesúмага (IU-EB) quien muestra su postura favorable siempre que se lleve a buen puerto y les gustaría empezar a trabajar sobre un nuevo Proyecto.

Del Sr. Alonso (PP) quien manifiesta que su voto será favorable pero considera discriminatorio el que se dé preferencia a una determinada zona.

Del Sr. Alcalde quien respondiendo al anterior indica que es una normativa habitual ya que el problema de aparcamiento se genera en una zona determinada y los mismos aparcamientos son denominados “de residentes”. Cuando éstos se vendan se podrán hacer otros aparcamientos en otras zonas.

Del Sr. Alonso (PP) quien insiste en que se debería hacer ninguna discriminación.

Del Sr. Tejedor (EA) quien indica su conformidad con el nuevo Pliego a fin de que los vecinos se hagan con la propiedad. Son favorable a la realización de nuevos aparcamientos pero hay que ver cómo se cubren éstos.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien indica que en principio están de acuerdo con el cambio de criterio pero quisiera hacer una aportación y que se incluyese, salvando el aspecto legal. Hay una cuestión sin salvar y es la de las plazas de minusválidos y que este número mínimo revierta al Ayuntamiento y que se incluya a los herederos de esta persona, si así lo solicitan, en la lista de espera. Hay otra cuestión legal y es el derecho a retracto del Ayuntamiento que les hubiera gustado que se adjuntara una escritura notarial de la transmisión. Por otra

parte no están conformes en que sea sólo el Alcalde el que adjudique sino que sea mediante mesa de Contratación o Junta de Portavoces.

Tras debate obre el derecho de retracto y sobre la legalidad de la obligatoriedad de venta al señalado por el Ayuntamiento, interviene el Sr. Martínez (EAJ-PNV) manifestando que lo que es válido es la Escritura Pública que limita los derechos del adquirente. Indica que no estaría de más la redacción de un informe jurídico.

Del Sr. Alonso (PP) quien pregunta si el precio es el precio base y no legal será que el que mas ofrezca sea el que se la lleve. Hay un mercado libre y es lo que rige en la Ley para la enajenación de bienes públicos.

De la Sra. Secretario quien interviene con autorización del Sr. Alcalde para expresa que el anterior tiene razón en parte, pero que el sentido de la venta no es economicista sino el dotar de plazas de aparcamiento a los vecinos por la necesidad éstas que hay. Por ello está limitada la propiedad y también el precio que es tasado.

Del Sr. Alonso (PP) quien manifiesta que la adjudicación por sorteo dará lugar a que la gente quiera cambiar y así lo pida y que la de minusválido sea para minusválido.

Del Sr. Alcalde quien indica que sorteará la adjudicación no pudiendo elegir.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien indica que habrá casos en que sí quieran cambiar entre ellos.

De la Sra. Secretario quien con autorización del Sr. Alcalde interviene para indicar que la Mesa de Contratación podría dar 2 ó 3 días para la realización de cambios a solicitar por los dos adjudicatarios por escrito.

Sometido a aprobación este Pliego es aprobado por unanimidad.

4º.- APROBACION, SI PROCEDE, DEL CONVENIO DE COLABORACION CON EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO PARA POSIBILITAR LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL EN EL Bº DE LA PEÑOTA.

Habiendo sido tratado este asunto en Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente en sesión celebrada el día 15 de julio de 2002, y sometido a votación este punto, tras las intervenciones que se consignarán, el Ayuntamiento Pleno adopta, por unanimidad, el siguiente:

TERCER ACUERDO: 1º.- Aprobar El Convenio a celebrar con el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco y este Ayuntamiento, cuyo tenor literal es el siguiente:

CONVENIO DE COLABORACION
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y ASUNTOS SOCIALES Y
AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA

ASUNTO: PROMOCION DE VIVIENDA EN REGIMEN DE PROTECCION OFICIAL EN EL BARRIO DE PEÑOTA DEL TERMINO MUNICIPAL DE ORTUELLA

En Vitoria, a .. de .. de 2002.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, el Excmo. Sr. D. Javier MADRAZO LA VÍN, Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco,

Y DE LA OTRA, D. José Antonio PASTOR GARRIDO, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Ortuella.

COMPARECEN

El primero, en calidad de Consejero del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco y en representación legal del mismo, autorizado para este acto en virtud de acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en sesión celebrada el día .. dede 2002.

Y el segundo, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Ortuella, en representación del mismo, .autorizado para este acto por el acuerdo del pleno de dicha corporación local reunido con fecha .. de..... de 2002.

Ambos comparecientes se reconocen capacidad legal suficiente y necesaria para otorgar el presente Convenio de Cooperación, y a tal efecto.

EXPONEN:

PRIMERO.- El Estatuto de Autonomía del País Vasco determina en 10.31 artículo 10.31 la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

En este sentido, el Acuerdo de Coalición suscrito para la formación del Gobierno Vasco para la legislatura 2001-2005 contempla entre sus objetivos programáticos el de incrementar la oferta de viviendas protegidas, principalmente de viviendas sociales para su cesión en alquiler.

Esto sólo puede garantizarse mediante un responsable y eficaz control público del suelo, que se debe complementar con una acción decidida de adquisición y gestión de suelo público. Es por ello por lo que los poderes públicos, en este caso el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Ortuella deban y estén, incluso, obligados a intervenir conjuntamente, para crear las condiciones que permitan llevar a cabo la realización de las necesarias viviendas de protección oficial y constituir el patrimonio público de suelo residencial preciso que impida la especulación.

SEGUNDO.- Asimismo, para confirmar y ratificar la actuación conjunta y coordinada que corresponde a ambos entes públicos, en los aspectos referidos en el apartado anterior, la Comunidad Autónoma, de un lado, y las Entidades Locales, de otro, deberán en sus relaciones recíprocas prestarse, en el ámbito propio, la cooperación y asistencia activa que pudieran precisar para el eficaz cumplimiento de sus tareas.

TERCERO.- Con fecha 13 de setiembre de 1985 se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Ortuella, planeamiento urbanístico que actualmente se encuentra en fase de revisión.

En dicho documento se clasifican, entre otros parte de los suelos enclavados en el barrio de Peñota como no urbanizables, concretamente se corresponde con el suelo delimitado por el Arroyo Granada y la CN 634 al Sur y por el Ferrocarril de Bilbao al Norte.

Ambas partes entienden preciso, al efecto de posibilitar la ejecución de una política de promoción de vivienda de protección oficial, la modificación del planeamiento urbanístico actualmente en vigor.

A este efecto se procederá a incluir en el aludido documento de revisión del PGOU la reclasificación de los aludidos suelos, de acuerdo con la delimitación que se adjunta como Anexo I al presente Convenio, así como el otorgamiento de los aprovechamientos edificatorios residenciales necesarios para realizar una promoción de vivienda en régimen de protección oficial.

En el supuesto de que la revisión de demorase en el tiempo, el Ayuntamiento de Ortuella podrá redactar y tramitar el oportuno documento de modificación del Plan General de Ordenación Urbana con idénticos fines.

En este sentido, las partes entienden adecuado la introducción de los siguientes parámetros urbanísticos básicos:

- Clasificación del suelo: urbanizable.
- Tipo edificatorio dominante: Residencial Colectivo.
- Uso característico: VPO.
- Edificabilidad máxima: 50 viviendas / hectárea
- Sistema de actuación: Expropiación.

Estos documentos serán encargados y costeados por el Ayuntamiento de Ortuella, si bien durante su redacción se establecerán las oportunas reuniones con representantes del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco en orden a consensuar sus determinaciones.

CUARTO.- El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, en el ejercicio de sus competencias en materia de vivienda, precisa suelo para la construcción de viviendas de protección oficial en aquellos municipios, entre ellos Ortuella, en los que existen necesidades acreditadas de viviendas, con

destino a aquellas familias, con escasa capacidad de renta que no pueden acceder al mercado libre de vivienda.

La ley 14/1983, de 27 de Julio, de Patrimonio de Euskadi, requiere en su artículo 63 para la adquisición de bienes inmuebles a título gratuito la aprobación por el Consejo de Gobierno, a propuesta conjunta del Consejero de Hacienda y Administración Pública y del Consejero del Departamento interesado.

La operación propuesta consiste, por una parte, en estipular la posible adquisición por la Comunidad Autónoma del País Vasco mediante expropiación forzosa de los suelos y aprovechamientos urbanísticos incluidos en el nuevo ámbito a que se hace referencia en el expositivo tercero, así como la adquisición mediante cesión gratuita del 10% de aprovechamiento urbanístico municipal.

QUINTO.- Las Administraciones Públicas suscribientes estiman que dado . que se actuará de conformidad con un proyecto de urbanización aprobado definitivamente, la no sujeción de tales obras al Impuesto Municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

SEXTO.- Para la adecuada instrumentación de los respectivos intereses, compromisos y aportaciones, ambas partes proceden a formalizar el presente Convenio de Cooperación, de acuerdo con las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- El objeto del presente Convenio de Colaboración es posibilitar la ejecución de una política de promoción de vivienda de protección oficial en el barrio de Peñota, término municipal de Ortuella.

SEGUNDA.- El Ayuntamiento de Ortuella se compromete a incluir en el aludido documento de revisión del PGOU la reclasificación de los suelos que se determina en el expositivo tercero del presente convenio. No obstante, en el supuesto de que esta revisión se demorase y en aras a posibilitar una más pronta promoción de vivienda protegida el Ayuntamiento podrá redactar, tramitar y trasladar ala Excm. Diputación Foral de Bizkaia para su aprobación definitiva, el documento urbanístico de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana señalado en el expositivo tercero.

El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, por su parte, se compromete a redactar el oportuno documento urbanístico de Plan Parcial.

No obstante, el contenido concreto de dichos documentos será objeto de acuerdo previo por las partes suscribientes.

TERCERA.- En el plazo de tres meses desde la aprobación definitiva estipulada en la cláusula segunda. el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco se compromete a iniciar el oportuno expediente de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para la ejecución de la promoción de vivienda protegida proyectada en el barrio de Peñota.

CUARTA. El Ayuntamiento de I Ortuella se compromete a ceder gratuitamente a la Comunidad Autónoma del País Vasco el 10 % de aprovechamiento urbanístico que le corresponde por atribución legal en el nuevo ámbito.

Dicho acuerdo será adoptado por la citada Corporación Local en el plazo de un mes a contar desde la aprobación definitiva de la modificación de planeamiento antes comprometida.

La operación patrimonial estipulada en la presente cláusula se formalizarán en escritura pública en el plazo de tres meses a contar bien desde el acuerdo del Consejo de Gobierno aceptando la cesión gratuita realizada por el Ayuntamiento de Ortuella.

QUINTA.- Tras la adquisición, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco se compromete, previas las consignaciones presupuestarias oportunas, a la contratación y ejecución total de las obras de urbanización y edificación de las viviendas de protección oficial previstas.

Dicho compromiso se extiende ala redacción a su cuenta del correspondiente Proyecto de Urbanización.

No obstante, el contenido concreto de dichos documentos será objeto de acuerdo previo por las partes suscribientes.

SEXTA.- Tras la ejecución de las obras de urbanización, el .Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco comunicará al Ayuntamiento de Ortuella, al menos con quince días de antelación, la fecha, lugar y hora previstos para su recepción, esto es, para su entrega o puesta a disposición por el constructor al promotor, a efectos de posibilitar su asistencia y representación en la misma.

En el acta de recepción de las obras se recogerán las observaciones formuladas en su caso por el representante municipal, enviándose una copia al Ayuntamiento de Ortuella.

Si el Ayuntamiento de Ortuella no hubiere formulado, en dicha acta de recepción, observaciones en relación con la ejecución material de los trabajos, o no hubiera asistido, procederá a recepcionar la urbanización en el plazo máximo de un mes a contar de la fecha de la notificación de la solicitud por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, salvo que manifieste dentro de dicho plazo de forma expresa y motivada sus reservas para proceder a la recepción por la no adecuación de las obras al proyecto aprobado.

Si el Ayuntamiento de Ortuella, hubiere formulado observaciones en el acta de recepción de las obras, o hubiere manifestado sus reservas para proceder a la recepción, se procederá a instancias del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, con la participación de todas las partes interesadas, a la determinación conjunta de las condiciones necesarias para, proceder a la recepción de la urbanización que no podrán en ningún caso implicar o afectar a elementos de obra o aspectos no previstos en el proyecto de urbanización.

Una vez determinadas las condiciones para que el Ayuntamiento de Ortuella proceda a la recepción y ejecutados en su caso los trabajos complementarios o de remate convenidos, si estos fuesen necesarios, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco solicitará formalmente al Ayuntamiento la recepción de la urbanización, que deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de un mes a contar de la fecha de la notificación de dicha solicitud.

La recepción de la urbanización se formalizará a través de la correspondiente acta suscrita por las partes intervinientes.

SEPTIMA. Las urbanizaciones deberán ser recepcionadas por el Ayuntamiento de Ortuella en el plazo máximo de nueve meses a contar de la fecha de la recepción de las obras por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, siempre que se hayan ejecutado, en su caso, los trabajos complementarios o de remate en los términos indicados en la cláusula anterior.

OCTAVA.- El Ayuntamiento de Ortuella, se compromete a modificar la ordenanza municipal por la que se establece y regula el Impuesto Municipal sobre Construcciones, Obras e Instalaciones, en el sentido de aplicar a las promociones de vivienda en régimen de protección oficial el tipo legal, esto es el 3 %.

Asimismo, y para el supuesto de las promociones realizadas bajo el régimen jurídico y económico de las viviendas sociales, el Ayuntamiento de Ortuella modificará dicha ordenanza municipal al efecto de declarar su exención fiscal.

NOVENA.- La totalidad de los compromisos asumidos por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, no determinados en su cuantía económica en el presente Acuerdo de Compromisos, estarán supeditados a la existencia previa de las oportunas consignaciones presupuestarias.

DECIMA.- Ambas Administraciones Públicas entienden precisa la constitución de una Comisión de Seguimiento del Acuerdo, formada por dos representantes de cada una de ellas, y cuyo cometido será la observancia de la ejecución de las previsiones y compromisos estipulados, la proposición de medidas encaminadas a su estricto cumplimiento, la resolución de los conflictos y/o interferencias que pudieran ocasionarse en el curso de la realización de las promociones de vivienda protegidas de referencia, la acomodación y/o graduación de los regímenes de protección de las promociones a las necesidades de vivienda que existan en cada momento y en general el atender todas aquellas cuestiones incidentales que puedan surgir en el futuro.

UNDECIMA.- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente documento, será causa de resolución del contrato, retornando las partes a su situación jurídica primitiva, con la obligación por parte del causante de dicha resolución de indemnizar todos los daños y perjuicios que se hayan causado, tanto a la otra parte como a terceros de buena fe.

Y en prueba de conformidad y buena fé, firman el presente documento por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

LANKIDETZA-HITZARMENA
ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILA ETA ORTUPELLAKO
UDALA

GAIA: ORTUPELLAKO UDALERRIKOPENOTA AUZOAN BABES
OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK SUSTATZEA.

Gasteizen, 2002ko aren ..(e)an.

BILDUTA

BATETIK, Javier MADRAZO LAVÍN jaun txit gorena, Eusk Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua.

ETA BESTETIK, Jose Antonio PASTOR GARRIDO jauna Ortuellak Udaleko alkate-udalburu jauna.

BERTARATU DIRA:

Lehena Eusko Jaurlaritzak Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburu gisa eta Saila legez ordezkatuta, Gobernu Kontseiluak 2002koaren ..a izandako bilkuran hartutako erabakiaren indarrez egintza honetarako baimendua.

Eta bigarrena Ortuellako alkate udalburu gisa eta udalaren izenean Udalak 2002koaren ...(e)an izandako bilkuran hartutako erabakiaren indarrez egintza honetarako baimendua.

Bi hitzarmenkideek elkarri aitortu diote lankidetzaz hitzarmen hau izenpetzeko legezko gaitasun nahikoa, eta horretarako honakoa.

ADIERAZI DUTE:

LEHENA.- Euskal Herriko Autonomia Estatutuaren 10.31 artikulua adierazten duenez, Euskal Autonomia Erkidegoak soilik du lurraldearen eta itsasertzaren antolaketa, hirigintza e etxebizitzaren arloan eskumena.

Ildo honetatik, 2001-20C legealdirako Eusko Jaurlaritzak eratzeko izenpetutako Koalizio Akordioa egitarauaren helburuen artean hauxe ohartematen du: babestutako etxebizitzaren eskaintza areagotzea, batez ere alokatuta lagatzeko etxebizitza sozialena.

Hori bermatzeko, ezinbestekoa da Administrazioak arduraz jardutea eta lurzorua eraginkortasunez kontrolatzea. Horrekin batera Administrazioak kemenez ekin behar dio lurra eskuratzeari eta kudeatzeari. Horregatik, herri-aginteak, kasu honetan Eusko Jaurlaritzak Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila eta Ortuellako Udala, nolabait, behartuta. daude batera jarduteko, beharrezkoa diren babes

ofizialeko etxebizitzak egi ahal izan daitezen baldintzak sortzearen eta espekulazioa saihestu eta etxebizitzarako lurren herri-ondare egokia lortzearen.

BIGARRENA.- Era berean, bi herri-erakunde hauek aurreko atalean aipatutako alderdiei dagokienez elkarrekin] eta batera burutu behar duten eginkizun; baieztatzeko eta berresteko, Autonomia Erkidegoak, batetik, eta Toki Erakundeek bestetik, elkarren arteko harremanetan beren egitekoak eraginkortasunez: betetzeko behar dezaketen lankidetzeta eta laguntza eman beharko diote elkarri, nork bere esparruan.

HIRUGARRENA.- Ortuellako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra 1985eko irailaren 13an onartu zen behin betiko. Gaur egun hiri-plangintza hau berraztertze fasean dago.

Dokumentu horretan Peñota auzoan kokatzen diren lurren zati bat, besteak beste, urbanizaezin gisa sailkatzen da. Granada erreka eta N-634 errepideak, hegoaldean, eta Bilboko Trenbideak, iparraldean, mugatzen dituzte lur hauek.

Bi hitzarmenak beharrezkotzat jotzen dute gaur egun indarrean dagoen hiri-plangintza aldatzea, horrela babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko politika burutu ahal izateko.

Horretarako, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra berraztertze dokumentuan lur horien sailkapen berria barne hartuko da, betiere Hitzarmen honi I. Eranskin gisa gaineratzen zaion mugapenaren arabera, eta babes ofizialeko erregimenpean etxebizitzak sustatzeko beharrezkoa den bizitegi-erakuntzen aprobetxamendua emango da.

Berraztertzea denboran atzeratzen bada, Ortuellako Udalak xede hori bera izango duen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko bidezko dokumentua idatzi eta bideratu ahal izango du.

Ildo horretan, alderdiek egoki deritzote ondoko oinarrizko hirigintza-parametro hauek sartzeari :

- Lurraren sailkapena: urbanizagarria.
- Erakuntza-mota nagusia: bizitegi kolektiboa.
- Erabilera bereizgarria: BOE.
- Gehienezko eraikigarritasuna: 50 etxebizitza/hektarea.
- Jarduteko sistema: Desjabetzea.

Dokumentu horiek Ortuellako Udalak eskatu eta ordainduko ditu. Nolanahi ere, dokumentu horiek idazten diren bitartean beharrezkoak diren bilerak egingo dira Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren ordezkariekin, bilera hauetan erabakiak adostearren.

LAUGARRENA.- Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak, etxebizitzaren arloan dituen eskumenak erabiliz, babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko lurra behar du etxebizitzaren premia egiaztatuta duten udalerrietan eta hauen artean dago Ortuella. Babes ofizialeko etxebizitza hauek errenta-gaitasun txikia izanik etxebizitzaren merkatu librerara jotzerik ez duten familiei zuzentzen zaizkie.

Euskadiren Ondareari buruzko uztailaren 27ko 14/1983 Legearen 63. artikulua agintzen du ondasun higiezinak doan eskuratzeko Gobernu Kontseiluak onetsi behar duela, Ogasun eta Herri Administrazio sailburuak eta interesatuta dagoen Saileko sailburuak batera proposatuta.

Proposatzen den eragiketa honetan batetik Euskal Autonomia Erkidegoak hirugarren azalpen-zatian adierazten den esparru berria barne hartzen diren lurrak eta hirigintza-aprobetxamenduak eta nahitaezko desjabetzearen bitarte eskuratzeko aukera hartuko da aintza udalaren. Bestetik, hirigintza aprobetxamenduaren %10eko doako, lagapenaren bitartez eskuratu ahal izate hartzen da aintzat.

BOSGARRENA.- Behin betiko onetsitako urbanizazio-proiektu ba jarraituta jardungoenez gero, bi herri-administrazio hitzarmenak egoki deritzote aipatutako obrak Eraikuntza Instalazio eta Obren gaineko Udal Zerga ez atxikitzeari.

SEIGARRENA.- Bien interesak konpromisoak eta ekarpenak behar bezala bideratzeko, bi alderdiek lankidetzaren hitzarmen hau izenpetu dute honako klausula hauen arabera:

KLAUSULAK

LEHENA.- Lankidetzaren hitzarmen honek Ortuellako udalerriko Peñota auzoan babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko politika gauza dadin ahalbidetzea du helburu.

BIGARRENA.- Ortuellako Udalak Hiri Antolamenduko Plan Orokorra berraztertze dokumentuan hirugarren azalpen-zatian zehazten diren lurren sailkapen berria barne hartzeko konpromisoa hartzen du bere gain. Nolanahi ere,

berraztertze hau berandutzen bada eta babespeko etxebizitza lehenago sustatu ahal izateko, Udalak hirugarren azalpen-zatian adierazten den Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldaketa zehatzaren hirigintza-dokumentua idatzi, bideratu eta Bizkaiko Foru Aldundiari igorri ahal izango dio, honek behin betiko onar dezan.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak, bestalde, bidezko Zatiko Planaren hirigintza -dokumentua idazteko konpromisoa hartzen du bere gain.

Halere, bi hitzarmenkideek aurretik adostu beharko dute dokumentu horien eduki zehatza.

HIRUGARRENA.- Eusko , Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak Peñota auzoan proiektatutako etxebizitza babestuen sustapena burutzeko beharrezkoak diren ondasun eta eskubideak nahitaez desjabetzeko espedienteari hasiera emateko konpromisoa hartu du, Espedienteari bigarren klausulan ezarritako behin betiko onarpena gertatu eta hiru hilabeteko epean emango dio hasiera.

LAUGARRENA.- Ortuellako Udalak konpromisoa hartu du esparru berrian legez dagozkion hirigintza aprobetxamenduaren %10 doan ematek(Euskal Autonomia Erkidegoari.

Akordio hori aipatutako udalbatzak hartuko du hilabeteko epean, arestian hartutako konpromisoa betez planeamendua behin betiko onartzen denetik hasita.

Klausula honetan aurreikusitako ondare-eragiketa notario-eskrituran jasoko da Ortuellako Udalaren aipatutako doako emakida onesten duen Gobernu Kontseiluaren erabakia hartueta hiru hilabeteko epean.

BOSGARRENA.- Eskuratzea gauzatu ondoren, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak aurreikusten diren babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko eta urbanizatzeko obrak kontratatzeko eta osorik burutzeko konpromisoa hartu du, betiere dagozkion aurrekontu-gordailuak izendatu ostean. Bidezko urbanizazio-proiektua bere kontura idazteko konpromisoa ere hartu du Sailak.

Halere, bi hitzarmenkideek aurretik adostu beharko dute dokumentu horien eduki zehatza.

SEIGARRENA.- Urbanizazio- obrak burutu ondoren, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak Ortuellako Udalari gutxienez hamabos1 egun aurretik jakinarazi beharko dio urbanizazio-obrak zein egun, ordu eta lekutan

jasoko diren, hau da, urbanizazio-obrak zein egun, ordu eta lekutan emango dizkion eraikitzaileak sustatzaileari Honela, Udala egintza horretara ordezkari bat bidali eta bertaratu ahal izango da.

Obrak jasotzearen aktan Udalaren ordezkariak egiten dituen oharrek, halakorik egiten badu, jasoko dira eta Ortuellako Udalari aktaren kopia bat igorriko zaio.

Ortuellako Udalak jasotzearen akta horretan lanen burutzapen materialari buruzko oharrik egin ez badu edo egintza horretara bertaratu ez bada, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eskaria jakinarazi eta hilabeteko gehienezko epean jaso ahal izango da urbanizazioa. Nolanahi ere, obrak onartutako proiektuari egokitzen ez zaizkiolako Udalak epe horren barruan urbanizazioa jasotzearen aurkako iritzia arrazoitua espresuki adierazten badu, ez da urbanizazioa jasotzerik izango.

Ortuellako Udalak obrak jasotzearen aktan oharrek jasotzearen aurkako iritzia aditzera eman baditu, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak proposatuta, horretan interesa duten alderdi guztiek parte hartu eta urbanizazioa jasotzeko beharrezko baldintzak finkatuko dituzte guztion artean. Nolanahi ere, baldintza hauek ezin izango dute urbanizazio-proiektuan aurreikusten ez diren obra-elementuetan edota beste alderdi batzuetan eraginik izan.

Ortuellako Udalak urbanizazioa jasotzeko baldintzak finkatu ondoren eta hitzartutako lan osagarriak edo azken ukitua emateko lanak egin ondoren betiere hauek beharrezkoak badira, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak urbanizazioa jaso dezan eskatuko dio formalki Udalari eta honek eskari hori jakinarazi eta hilabeteko epean gehienez ere jaso beharko du urbanizazioa.

Urbanizazioa bi hitzarmenak izan behar dituzten bidezko aktaren bitartez jasoko da.

ZAZPIGARRENA. Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak obrak jasotzen dituen egunetik zenbatzen hasita bederatzi hilabeteko gehienezko epean jaso beharko ditu Ortuellako Udalak urbanizazioak betiere aurreko klausulan adierazitakoari jarraituta lan osagarriak edo azken ukitua emateko lanak burutu badira, hala badagokie.

ZORTZIGARRENA. Ortuellako Udalak Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Udal Zerga ezarri eta arautzen duen udal ordenantza aldatzeko konpromisoa hartu du bere gain, babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenei legezko tiporik txikiena ezartzeko, hau da, %3.

Halaber; eta etxebizitza sozialen araubide juridiko eta ekonomikopean egiten diren sustapenen kasuan, Ortuellako Udalak udal ordenantza hori aldatuko du, horien zerga-salbuespena deklaratzekotan.

BEDERATZIGARRENA. Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak bere gain hartu dituen eta konpromiso-akordio honetan zenbateko ekonomikoa finkatu gabe duten konpromiso guztiei aurre egiteko, aurretik dagozkion aurrekontu-gordailuak izendatu beharko dira.

HAMARGARRENA.- Bi Administrazio Publikoen iritziz beharrezkoa da bi erakundeetako bina ordezkari osatuko duten Akordioaren Jarraipen Batzordea eratzea, hainbat eginkizunez arduratzeko asmoz hitzartutako aurreikuspenak eta konpromisoak betetzen direla begiratzea haiek zehatz-mehatz betetzen bideratutako neurriak proposatzea adierazitako etxebizitza babestuen sustapenak egiten diren bitartean gerta litezkeen gatazka eta/edo gorabehera konponbidea aurkitzea, sustapenen babes-erregimenak une bakoitzean dauden etxebizitza-premietara egokitzea eta/edo mailakatzea eta, oro har , etorkizunean so litezkeen gorabehera guztiei aurre egitea.

HAMAIKAGARRENA. - Dokumentu honetan jasotako betebeharrak ez betetzea, kontratua deuseztatzeko arrazoia izango da eta hitzarmenakideak lehengo egoera juridikora itzuliko dira. Aipatutako deuseztapena eragiten duen hitzarmenakideak, sortaraz ditzakeen kalte eta galeren kalteak ordaindu beharko ditu bai beste hitzarmenakideari bai uste oneko hirugarren batzuei.

Eta adostasuna eta uste ona erakusteko, agiri hau izenpetu dute la aletan, idazpuruan adierazitako leku eta egunean.

EL CONSEJERO DE VIVIENDA Y ASUNTOS ASOCIALES
ETXE BIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILBURUAK

Fdo/Izptua: D. Javier MADRAZO LAVIN MAKONA

EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA
ORTUELLAKO ALKATE-UDALBURUAK

Fdo/Izptua: D. José Antonio PASTOR GARRIDO

2º.- Comunicar este acuerdo al Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.

No obstante, antes de la adopción de este acuerdo, se registran las siguientes intervenciones:

Del Sr. Alcalde quien procede a explicar el clausulado del referido Convenio indicando que hay dos modificaciones a introducir: del 2 al 3% en el ICIO y el asunto de las bonificaciones que se suprime.

Del Sr. Sesúmaga (IU-EB), quien muestra su conformidad.

Del Sr. Alonso (PP) quien así mismo se muestra de acuerdo.

Del Sr. Tejedor (EA) quien muestra su conformidad.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien indica que están de acuerdo expresando una duda en cuanto que el Convenio que se les ha presentado aparece con el 2% y una bonificación del 90%.

Del Sr. Alcalde quien respondiendo al anterior indica que el 3% en cuanto al ICIO y sin Bonificación de Tasa se incorporará a la aprobación definitiva.

Del Sr. Laureiro (PSE-EE) quien expresa sus dudas en torno a si estas viviendas serán para empadronados en Ortuella, ya que el requisito de empadronamiento se está exigiendo por Gobierno Vasco.

Del Sr. Alcalde quien respondiendo al anterior indica que ojala fuera así pero que lo que se ha hablado es de dar preferencia a los vecinos y hacer la adjudicación por sorteo público.

Finalizadas las intervenciones y sometido a votación este punto, el Ayuntamiento Pleno adopta, por unanimidad, el acuerdo transcrito.

5º.- APROBACION, SI PROCEDE, DE CONVENIO CON LA SDAD. DE GAS EUSKADI, NATURGAS S.A. Y ESTE AYUNTAMIENTO RELATIVO A LAS INSTALACIONES DE GAS EN EL POLIGONO GRANADA.

Habiendo sido tratado este asunto en la sesión celebrada por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, el día 15 de julio de 2002 y tras las intervenciones que se consignarán el Ayuntamiento Pleno adopta por unanimidad, el siguiente:

CUARTO ACUERDO: “1º.- Aprobar el convenio a suscribir con la Sdad. de Gas de Euskadi, cuyo tenor literal es como sigue:

POLIGONO INDUSTRIAL GRANADA ACUERDO ENTRE SOCIEDAD DE GAS DE EUSKADI. S.A. Y EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA

En Ortuella, a 01 de mayo de 2002

COMPARECEN:

De una parte SOCIEDAD DE GAS DE EUSKADI, S.A., representada en este Acto por Dña. Pilar Urruticoechea Uriarte.

De otra el Excmo. AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA, Promotor del Polígono Granada, representado en este Acto por el Ilmo. Sr. Alcalde Presidente, D. José Antonio Pastor Garrido.

Ambas partes, se reconocen recíprocamente capacidad legal para formalizar el presente documento y

EXPONEN:

Primero.- Que el Ayuntamiento de Ortuella, ha procedido a la urbanización del Polígono Granada, en el término municipal de Ortuella.

Dentro del proyecto de urbanización ejecutado, el Ayuntamiento de Ortuella, en su calidad de promotor se halla interesado en dotar del servicio de gas natural al mencionado polígono.

Segundo.- La conducción de gas en su totalidad está constituida por:

La tubería de P.E.M.D 0 160 en una longitud de 704 m.l.

La tubería de P.E.M.D 0 110 en una longitud de 171 m.l.

La tubería de P.E.M.D 0 63 en una longitud de 310 m.l.

Lo que hace un total de 2.728 m.l. de tubería de gas en Media Presión a lo largo de toda la urbanización del Polígono.

Tercero.- Que tanto los terrenos donde se ubican las arquetas, así como aquéllos por donde discurre la conducción de gas son propiedad del Ayuntamiento de Ortuella.

Cuarto.- Que la Sociedad de Gas de Euskadi, S.A., a fin de llevar a cabo las labores de control y mantenimiento de las instalaciones referenciadas necesita acceder libremente a las mismas.

Es por lo que ambas partes intervinientes,

ACUERDAN:

1º) Las obras de urbanización se han realizado de la siguiente manera:

La obra civil se ha promovido por el Ayuntamiento de Ortuella, siendo realizada por la empresa Viconsu en la Primera Fase, y por Viuda de Sainz, S.L. en su posterior ampliación.

La obra mecánica la ejecutaron ambas empresas, subcontratando la instalación de la tubería de gas a Arka y a Albia Gas y Agua, S.L. respectivamente, siendo los materiales empleados en la misma propiedad de Gas de Euskadi.

La conducción de gas fue instalada por Arka en la Primera Fase y Albia en la Ampliación posterior, correspondiendo al Ayuntamiento de Ortuella, la ejecución de la obra civil, destinada a la ubicación de la mencionada conducción.

2º) Sociedad de Gas de Euskadi, S.A., solicita de la Delegación de Industria la correspondiente autorización de instalaciones y la correspondiente Acta de puesta en marcha.

3º) Corresponde al Promotor la obtención de cuantos permisos (públicos o privados) y licencias sean necesarias para la ejecución de la obra.

4º) Es responsabilidad del Promotor la dirección de la obra, correspondiendo a la Sociedad de Gas de Euskadi seguir las instrucciones del mismo o de su ingeniería para la ubicación de la conducción de gas.

5º) Con el fin de llevar a cabo las labores de mantenimiento y reparación tendentes a garantizar la seguridad de la conducción de gas, se permitirá a los operarios de Gas de Euskadi, el libre acceso a las instalaciones.

6º) A fin de preservar el correcto funcionamiento de las instalaciones y garantizar la seguridad de las mismas, se establecen las siguientes limitaciones de dominio a lo largo de los 2.728 m.l. por donde discurre la conducción de gas.

A) Prohibición de efectuar trabajos de arada o similares a una profundidad superior a los 50 cm., así como de plantar árboles o arbustos en una zona de distancia de 1 m. a cada lado del eje de conducción.

B) Prohibición de realizar cualquier tipo de Obras o efectuar acto alguno, que pudiera dañar o perturbar el buen funcionamiento de las instalaciones, a una distancia de 0,50 2 mts. del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo.

C) Libre acceso del personal y equipos necesarios para el mantenimiento y vigilancia de las instalaciones.

7º) La Sociedad de Gas de Euskadi, S.A., no se opondrá en la zona de afección de la conducción de gas a:

A) La realización de cuantas Obras sean necesarias a fin de instalar nuevas redes de infraestructuras y servicios (agua, electricidad, telecomunicaciones, etc.), así como Obras tendentes a la reforma y mantenimiento de la Urbanización superior de las aceras y calles etc. de uso público, garantizando la seguridad de la instalación de gas.

B) La reparación o instalación de todo tipo de redes de infraestructuras que se pretendan instalar en las aceras y calles públicas, próximas a la conducción de gas, si bien no requerirán el consentimiento formal de Sociedad de Gas de Euskadi, S.A., si habrán de serle comunicadas en cuanto a su alcance, características y tiempo de ejecución, a fin de poder contar con presencia de técnicos de Gas de Euskadi, en aras de garantizar la seguridad.

8º) El Ayuntamiento de Ortuella, a la hora de realizar cualquier actuación urbanística, deberá tener en cuenta la existencia de la red de gas. Excepcionalmente, cuando la actuación urbanística a realizar requiera ineludiblemente la modificación de la ubicación de la conducción, Sociedad de Gas de Euskadi procederá a realizar dicha modificación, siendo los costes por cuenta del Promotor.

En prueba de conformidad firman el presente documento por duplicado ejemplar quedando una copia para cada una de las partes intervinientes.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Ortuella Por Sociedad de Gas de Euskadi S.A.

2º.- Comunicar este acuerdo a la Sdad. de Gas de Euskadi, S.A, Naturgas con domicilio en Plaza Pío Baroja Núm 3, planta 2ª de 48011 Bilbao.

No obstante, antes de la adopción de este acuerdo se registran las siguientes intervenciones.

Del Sr. Alcalde quien explica que el sentido del Convenio es que por Naturgas se proceda a mantener la red de canalización en condiciones.

Del Sr. Sesúmaga (IU-EB) quien manifiesta su conformidad.

Del Sr. Alonso (PP) quien así mismo, manifiesta su conformidad.

Del Sr. Tejedor (EA) quien muestra su conformidad.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien expresa su conformidad indicando que como ya propusieron en la Comisión Informativa, les gustaría que al menos estuviera en la mente de la Oficina Técnica la coordinación de las obras municipales y que se hicieran cada cinco (5) años en cuanto a los servicios a introducir.

Finalizadas las intervenciones y sometido a votación este punto, el Ayuntamiento Pleno adopta, por unanimidad el acuerdo transcrito.

**6°.- APROBACION, EN SU CASO, DE LOS PLIEGOS DE
CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS DE LA
CONCESION DEL SERVICIO DE LIMPIEZA URBANA EN EL
MUNICIPIO DE ORTUELLA.**

Habiendo sido tratado este asunto en la sesión celebrada por la Comisión de Obras el día 22 de julio de 2002, y tras las intervenciones que se consignarán el Ayuntamiento Pleno adopta, por mayoría, el siguiente:

QUINTO ACUERDO: “1°.- Aprobar y sacar a licitación cuando se haya aprobado definitivamente el Presupuesto el Pliego de Condiciones del Servicio de Limpieza cuyo tenor literal es como sigue:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE COMO LEY FUNDAMENTAL DEL CONTRATO, HABRÁN DE REGIR EL CONCURSO TRAMITADO PARA LA CONCESIÓN DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA URBANA EN EL MUNICIPIO DE ORTUELLA.

1°.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto es la contratación mediante Concurso de la gestión de los servicios de limpieza urbana de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones técnicas del municipio de Ortuella.

2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto y mediante concurso.

3°.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Son obligaciones básicas del concesionario:

- a) Prestar el servicio de la forma definida en el pliego de condiciones técnicas.

- b) Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio.
- c) Asumir todos los gastos referentes a la gestión del servicio. Así como los derivados del anuncio del concurso y de formalización del contrato.
- d) Cumplir con la legislación laboral sectorial en cuanto a la subrogación del personal adscrito al servicio.

4°.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO

Son derechos del concesionario:

- a) Recibir la retribución correspondiente por la gestión del servicio.
- b) Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico de la concesión en el supuesto de modificaciones del servicio impuestas por el Ayuntamiento que aumenten los costos.

5°.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y acrediten solvencia económica, financiera y técnica en los términos definidos por la Ley 13/1995, y no estén afectos por ninguna de las causas prohibitivas relacionadas en el artículo 20 de dicha Ley.

La clasificación exigida al contratista es: Grupo 4), subgrupo 1) o su equivalente.

6°.- TIPO DE LICITACION

El tipo máximo de licitación es de 200.000€ incluidos los gastos generales, financieros, fiscales, beneficio industrial del contratista, así como el IVA.

7°.- GARANTIA PROVISIONAL

La garantía provisional será de 4.000 € y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en la Ley 13/1995 de contratos de las administraciones públicas.

8°.- GARANTÍA DEFINITIVA

La garantía definitiva será igual al 4% del importe de la adjudicación y podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en la Ley 13/1995 de contratos de las administraciones públicas.

La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro de los 10 días siguientes a la notificación de la adjudicación del contrato. El incumplimiento de este requisito podrá dar lugar a la resolución del contrato.

9°.- PRESENTACION DE PROPOSICIONES

9.1. LUGAR Y PLAZO:

Las proposiciones se presentarán en el Registro del Ayuntamiento de Ortuella, de lunes a viernes entre las 10 y las 13 horas, durante los TRECE (13) días naturales siguientes a la publicación del anuncio en el BOB. Si el último día del plazo fuese sábado o domingo, se podrán presentar proposiciones, el primer día hábil siguiente.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente la fecha de envío y anunciar el mismo día por fax, al Ayuntamiento la remisión de la proposición. Sin tales requisitos no será admitida la proposición recibida fuera de plazo. Tampoco será admitida ninguna proposición enviada por correo una vez transcurridos TRES (3) días naturales desde la terminación del plazo.

9.2. Documentación:

La documentación se presentará en dos sobres cerrados denominados A y B. En el exterior de cada uno de ellos se hará constar la inscripción "LIMPIEZA URBANA", la letra que identifique cada sobre y el nombre del licitador. Así mismo, contendrán la documentación que se indica a continuación:

Sobre A. "Documentación administrativa":

Contendrá:

1. Documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación en su caso, del firmante de la proposición:

- a) D.N.I. del licitador, debidamente compulsado, o escritura de constitución de la Sociedad Mercantil debidamente inscrita en el registro mercantil.
 - b) Poder bastantado por la Secretaría Municipal o letrado en ejercicio en Bizkaia cuando se actúe en representación.
 - c) En caso de concurrir a la licitación varias empresas constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombre y circunstancias de los empresarios que suscriben la proposición, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración.
2. Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.
 3. Declaración de no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas por la Ley.
 4. Certificación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
 5. Justificación de la solvencia económica y financiera de la empresa, acreditándole por uno o varios de los medios propuestos según art. 16 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas del 18 de Mayo de 1.995.
 6. Justificación de la solvencia técnica, acreditándose por uno o varios de los medios propuestos según art. 19 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas del 18 de Mayo de 1.995.
 7. Clasificación contratista: grupo 4), subgrupo 1).

Sobre B. “Propuesta Económica y Técnica”

Contendrá:

1.- Proposición económica ajustada al siguiente modelo:

D..... con domicilio en,
 calle, C.P., con D.N.I.....,
 teléfono..... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre
 propio (o en representación de....., con domicilio
 en, calle, C.P....., teléfono.....,
 y D.N.I. ó C.I.F. (según se trate de persona física ó jurídica) N°),
 declaró:

1º Que me comprometo a la ejecución del contrato de gestión de los servicios de limpieza urbana por el precio de € más€ correspondientes al% de I.V.A., debiendo entenderse comprendidos en el precio todos los conceptos incluyendo los impuestos, gastos, tasas y arbitrios de cualquier esfera fiscal al igual que el beneficio industrial del contratista.

2º Que conozco el Pliego de Prescripciones Técnicas, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

3º Que la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento. FECHA Y FIRMA.

2.- Propuesta técnica:

- a) Compromiso por escrito de la implantación de las instalaciones fijas, de limpieza, mantenimiento, acopio, guarda y garaje, en plazo fijado.
- b) Compromiso de adscripción al servicio, del parque móvil ofertado, y equipos necesarios de lavado y mantenimiento, dedicados de forma exclusiva y/o parcial con expresa definición del tiempo de dedicación al servicio.
- c) Memoria explicativa en cuanto a organización y manejo de medios humanos, vehículos, maquinaria, y medios auxiliares para la realización del trabajo.
- d) Documentos, garantías, contratos y compromisos con proveedores de materiales, maquinaria, vehículos, etc.. debidamente legalizados.
- e) Valoración desglosada de los Gastos Ordinarios, según detalle del art. 28 del Pliego de Condiciones Técnicas.
- f) Cuadro de precios, que incluyen todos los conceptos de los denominados Gastos extraordinarios, detallados en el art. 28 del Pliego de Condiciones Técnicas.
- g) Variantes o alternativas que supongan una mejora en la prestación del servicio.

10.- DEL PROCESO DE ADJUDICACION

En el proceso de Adjudicación del concurso, se diferencian tres fases distintas:

1. Admisión de los concursantes.
2. Propuesta de adjudicación
3. Adjudicación definitiva.

1.- Admisión de los concursantes.- Concluido el plazo de presentación de ofertas, se procederá por la mesa del concurso, a la calificación de la documentación recibida en tiempo y forma sobre “A”, Documentación Administrativa, comprobándose mediante la documentación aportada, todos aquellos concursantes que reúnen todas y cada una de las condiciones requeridas, procediéndose a su admisión al Concurso, concediendo si observase defectos materiales en la misma, un plazo de tres días hábiles para que el licitador subsane el error.

2.- Propuesta de adjudicación.- Se procederá, una vez aprobada la relación de concursantes admitidos, a la apertura del sobre “B” Proposición económica y Técnica, en acto público el quinto día hábil siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones a las trece horas salvo en el caso de envío por Correo, que se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Contratación del Estado, y cuando dicho quinto día hábil fuese sábado, supuesto en que se pospondrá la apertura al sexto día hábil, a la misma hora, procediéndose a su análisis por la mesa del Concurso, la cual podrá recabar en todo caso, el asesoramiento técnico necesario, realizando la propuesta de Adjudicación de la mesa de Contratación.

Para la Propuesta de Adjudicación del Concurso, se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

1. Planes Básicos de realización del servicio

- 1.1.- Plantilla propuesta 1 a 10 puntos.
- 1.2.- Equipos mecánicos calidad 1 a 5 puntos.
- 1.3.- Instalaciones 1 a 5 puntos.
- 1.4.- Mejoras propuestas en la prestación del servicio de 1 a 5 puntos

2.- Oferta económica:

- a) Canon anual: a razón de 1 punto por cada 1% de rebaja sobre el tipo de Licitación. Para calcular la rebaja respecto del tipo se restará de la oferta

económica anual la cantidad que resulte de aplicar un 10% al precio de la maquinaria aportada. La valoración de dicha maquinaria se llevará a cabo por los servicios municipales.

aa) Precios mano de obra: hasta 05 puntos

3.- Adjudicación.- Se realizará la adjudicación del Concurso por el Pleno del Ayuntamiento a propuesta de la Mesa de Contratación, contándose a partir de esta fecha, los plazos de iniciación de la prestación del servicio.

11°.- ADJUDICACION DEFINITIVA

El órgano de contratación, recibida la documentación de la Mesa de Contratación y evacuados los informes técnicos correspondientes dictará resolución adjudicando el contrato a la proposición más ventajosa, sin atender exclusivamente al valor económico de la misma, o bien declarando desierto el concurso.

La adjudicación se notificará a los participantes requiriendo al adjudicatario para que constituya la garantía definitiva.

12°.- DURACION DE LA CONCESION

La concesión del servicio de limpieza pública se establece por un plazo de diez años a partir de la fecha de iniciación de los nuevos trabajos, lo que habrá de producirse en la fecha que dicte el Ayuntamiento en el acuerdo de adjudicación, con una antelación mínima de 1 mes.

La duración podrá prorrogarse por disposición expresa del Ayuntamiento hasta el momento en que el nuevo concesionario o la Corporación en gestión directa se haga cargo de este servicio y será de aceptación obligatoria para el concesionario, de acuerdo con el ordenamiento vigente. En todo caso la duración máxima de la prórroga será de un año. En ningún caso, la duración del presente contrato, incluidas las prórrogas, podrá ser superior a 10 años.

13.- PLAZOS

Los plazos de puesta en funcionamiento del servicio, contados a partir de la fecha de adjudicación definitiva del concurso, serán los siguientes:

- a) Contratación del personal e inicio del servicio, un mes a partir de la fecha de adjudicación definitiva.
- b) Suministro e instalación de la maquinaria adscrita al Servicio, un mes a partir de la fecha de adjudicación definitiva.
- c) Instalaciones fijas, tres meses, a partir de la fecha de adjudicación definitiva.

14.- MEDICION Y ABONO

El abono de la prestación del Servicio, se realizará, por factura mensual, a mes vencido.

15.- REVISION DE PRECIOS

La revisión de precios se efectuará de la siguiente forma:

El primer año de vigencia del contrato, no estará sujeto a revisión.

Concluido el primer año de vigencia del contrato, se procederá a la actualización de los precios, resultado de aplicar el Índice de Precios al Consumo IPC de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Los nuevos precios así obtenidos, serán de aplicación durante todo el año en curso. No produciéndose ningún otro concepto de abono por revisión de precios.

Para la actualización en las siguientes anualidades, se procederá de igual forma a la descrita anteriormente.

16.- PENALIZACIONES

El incorrecto cumplimiento por la contrata de sus obligaciones contractuales, ó por causas relacionadas con la mala prestación del servicio, así como por no ejecutar las órdenes emanadas desde la Jefatura del Servicio, bien de forma oral o bien a través del libro de órdenes, dará lugar a la imposición de las Penalizaciones previstas en este artículo.

Las penalizaciones se diferenciarán en función de las faltas que podrán ser: leves, graves y muy graves. Se acompaña cuadro de clasificación de penalización, según Anexo 2.

Todas las penalizaciones se descontarán de las certificaciones mensuales.

FALTAS LEVES:

Se considerarán como tales la omisión, dejadez o deficiencia en los servicios que hayan sido previamente objeto de apercibimiento por parte del personal municipal dedicado a labores de control, ejecución y vigilancia.

También se definirán como tales el incumplimiento de las órdenes dictadas por la Administración, su incorrecta ejecución, o falseo.

La cuantía de la penalización para este tipo de faltas será en la proporción de 0,6 por cada 601,01€ del precio del contrato.

FALTAS GRAVES:

Se entiende como tales aquellas que resultan de la acumulación de tres faltas leves, así como de actuaciones que conllevan una intencionalidad tal que acaban por ocasionar daños y perjuicios no sólo a los equipos, sino incluso a los bienes, personas y cosas.

También se entenderán como tales el incumplimiento reiterado de las órdenes recibidas bien oralmente o por escrito, o bien por desaires o caso omiso a las órdenes del personal de vigilancia, inspección y control.

La cuantía de la penalización para este tipo de faltas será en la proporción de 0,12 por cada 601,01€ del precio del contrato.

Si la falta grave se demostrará producida por negligencia voluntaria y afectase a terceros de forma importante se considerará falta muy grave.

FALTAS MUY GRAVES:

Se considerarán faltas muy graves las producidas por la acumulación de tres faltas graves, y su penalización podrá dar lugar a la pérdida de la fianza, resolución del contrato por parte de la Administración y en su caso a la inhabilitación para ejercer actividad alguna ante la Administración, de acuerdo con la legislación vigente al respecto, así como retención del aval bancario depositado al efecto.

El contratista, por otra parte, será el único responsable en todas aquellas circunstancias que pudieran afectar a equipos, cosas, bienes o personas afectadas por omisión de medidas auxiliares complementarias para garantizar la seguridad de los usuarios, peatones o vehículos.

El incumplimiento de los plazos que previamente fueran fijados por la Administración será objeto de penalización, y su aplicación será inmediata en la certificación mensual correspondiente.

17.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El Ayuntamiento y el contratista que resulte adjudicatario formalizarán el contrato en Documento Administrativo, dentro de los 10 días siguientes al de la notificación de la adjudicación. El contrato podrá elevarse a escritura pública a petición del contratista y a su coste.

18.- REGIMEN JURÍDICO

El contrato que en base a este pliego se realice, tendrá carácter administrativo y en todo lo no previsto en él se estará a lo dispuesto en:

- La Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas.
- El Decreto 1005/1974, de 4 de abril o el Real Decreto 1465/1985, de 17 de julio y el Real Decreto 2357/1985, de 20 de noviembre, según proceda, en los términos previstos en la disposición derogatoria única 1.d) de la Ley de Contrato de las Administraciones Públicas.
- La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, en cuanto no se oponga a lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- El Reglamento General de Contratación del Estado, aprobado por Decreto 3410/1975, de 25 de noviembre, y modificado por el Real Decreto 2528/1986, de 28 de noviembre, en cuanto no se oponga a la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Supletoriamente regirán las restantes normas del derecho administrativo y en su defecto las del derecho privado.

En caso de contradicción entre el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el resto de la documentación técnica unida al expediente, prevalecerá lo dispuesto en este pliego.

CONDICIONES TECNICAS QUE HABRAN DE REGIR EL CONCURSO TRAMITADO PARA LA CONCESION DE LA GESTION DEL SERVICIO DE LIMPIEZA URBANA EN EL MUNICIPIO DE ORTUELLA

CAPITULO I. OBJETO DEL CONCURSO

Art 1º.- El objeto del presente Pliego de Condiciones, es la contratación mediante Concurso de la Gestión los Servicios de limpieza Urbana, en el municipio así como diversos servicios complementarios de limpieza urbana, _definidos en este Pliego.

CAPITULO II.- DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS A PRESTAR

La relación de los servicios que obligatoriamente debe prestar el contratista son los siguientes:

Art 2º.- LIMPIEZA VIARIA.- Incluye las operaciones de barrido, baldeo, vaciado de papeleras, limpieza de desagües, recogida, carga y transporte al vertedero, designado por el Ayuntamiento, de los productos resultantes de las operaciones descritas.

Las Áreas de actuación de los trabajos son las siguientes :

2.1. Calles: Aceras, áreas peatonales, zonas porticadas, y vías de rodadura, incluso zonas de aparcamiento.

2.2. Plazas y Áreas peatonales.

2.3. Parques y jardines: Exclusivamente las áreas peatonales y zonas de juegos.

2.4. Escaleras, Pasos subterráneos y Aéreos.

2.5. Mercadillos de venta ambulante.

2.6. Ferias y Festejos.

2.7. Patios de Colegios

2.8. Aparcamientos municipales al aire libre.

No se incluyen en este apartado, la limpieza de urbanizaciones privadas, que no hayan sido cedidas al Ayuntamiento de Ortuella, corriendo su limpieza a cargo de los propietarios.

Art. 3º.- LIMPIEZAS ESPECIALES.- Se incluyen en este apartado las siguientes operaciones:

3.1. Manchas de aceite, grasas, etc.

3.2. Retirada de animales muertos en la vía pública.

3.3. Retirada de materiales abandonados en la vía pública.

3.4. Limpieza de solares de titularidad municipal o privada.

3.5. Limpiezas especiales por emergencias tales como: Nevadas, Heladas, Accidentes, Incendios, etc.

Art. 8º.- NUEVAS VIAS.- La pavimentación de nuevas vías ya existentes no dará lugar a variación de precios, aumento del importe de adjudicación o pagos adicionales.

Únicamente en el caso de la limpieza viaria, la apertura de nuevas vías o espacios a los que se extiende la obligación de efectuar la limpieza, dará lugar aun incremento del importe de la adjudicación cuando tales aperturas superen el 2% de la longitud viaria total del término municipal existente en el momento de la adjudicación, en cuyo caso se incrementará el precio del servicio en función del nivel de limpieza asignada y de los precios unitarios que figuran en la propuesta de la empresa que hubiere resultado adjudicataria de este contrato.

CAPITULO III - MODO DE REALIZAR LOS SERVICIOS

Art. 9º.- LIMPIEZA VIALIA.- Para el desarrollo de los trabajos que comprende la limpieza de las vías públicas, se divide el término municipal en cuatro niveles a los que corresponde un grado de intensidad diferente.

NIVEL I:

El nivel I o más intenso exige el empleo de todos los medios mecánicos y manuales. Se incluyen en este grado las siguientes vías públicas:

- Mendi – Alde.
- Plaza Parque de Otxartaga.

Esta superficie se identifica con el color rojo en el plan que como anexo se acompaña al final de este documento. Corresponde realizar en estas zonas dos barridos diarios manuales (mañana y tarde), combinado con barrido mecánico en jornada de lunes a sábado, ambos inclusive.

Baldeo manual en jornada nocturna, alterno, en aceras y área peatonales.

NIVEL II:

El Nivel II tiene las mismas características que el nivel anterior con la salvedad de que solo se realizará un barrido diario. Se incluyen en este grado los barrios de:

- Barrio de Urioste.
- Barrio de San Bernabé.
- Barrio de Santa Margarita.
- Barrio de Aiega.
- Barrio Gorbea.
- Barrio Sagrada Familia.
- Barrio de Otxartaga.
- Avenida de Bilbao.
- Avenida del Minero.
- Avenida La Estación.
- Avenida Lasagabaster.
- Barrio de Los Arcos.
- Barrio de Nocedal.

Esta superficie se identifica con el color verde en el plano que como anexo se acompaña al final de este documento.

NIVEL III

El nivel III corresponde al resto del término municipal no incluido en las superficies anteriores y que se detalla a continuación. Será limpiado y barrido alternativamente una vez por semana y abarca los siguientes barrios:

- Barrio Saugal.
- Barrio Bañales.
- Barrio Golifar.
- Barrio La Ralera.
- Barrio de San Antón.
- Barrio Cadegal
- Barrio Orconera – Las Losinas

NIVEL IV

El nivel IV corresponde al resto del término municipal no incluido en las superficies anteriores. Será limpiado y barrido cuando se estime necesario por parte de la administración.

Se trata de las zonas más alejadas del casco urbano y con un grado de urbanización muy escaso o inexistente, campos principalmente. El trabajo por tanto se reducirá a la retirada de todos los desechos, vertidos incontrolados o suciedades que ocasionalmente se puedan producir. Normalmente su demanda se señalará desde la inspección de los técnicos municipales o por iniciativa directa del adjudicatario.

Art. 10• MANUAL DE ACERAS Y/O CALZADAS.

- a) Este trabajo consiste en la limpieza detallada de aceras, paseos, plazas, calzadas, etc. muy especialmente en las proximidades de los bordillos.
- b) Deberán aplicarse estos trabajos en:
 - Zonas que presenten dificultades en su mecanización en razón de sus accesos, pendientes, pavimentación, etc.
 - Vías con estacionamiento fijo/permanente.
- c) Los licitadores en sus ofertas definirán en forma detallada calles donde se prevé realizar este tipo de operaciones.

Arto. 11°.- BARRIDO.MECANICO DE CALZADAS

- a) Se trata de una operación a realizar mecánicamente con el objetivo de eliminar los desperdicios y residuos acumulados en las zonas de las calzadas próximas a los bordillos en un ancho mínimo de 1,5 m. Se utilizarán para ello máquinas barredoras recogedoras de aspiración o de arrastre provistas de los correspondientes sistemas automáticos de humectación para evitar la formación de polvo y filtros del aire expulsado.
- b) Se aplicará preferiblemente en:
 - Vías de acceso a la ciudad y que soporten un importante tráfico rodado.
 - Calzadas libres de estacionamiento o con estacionamiento unilateral.
 - Zonas peatonales que permitan el tratamiento mecánico.
- c) Los licitadores en sus ofertas definirán en forma detallada calles donde se prevé realizar este tipo de operaciones.

Art. 12°.- BARRIDO MECANICO DE ACERAS

- a) Esta operación consiste en el barrido mediante la utilización de máquinas especiales de las aceras existentes en la vía pública recogiendo y eliminando todos los residuos, desperdicios, polvo, etc. que aparezcan. Las máquinas a utilizar deberán ir provistas de sistemas de humectación para eliminar la formación de polvo, y serán de una gran maniobrabilidad en razón de sus condiciones especiales de trabajo.
- b) Tenderá a aplicarse en:
 - Aceras y paseos, cuyo ancho permita el paso de las máquinas, y que presenten un importante tráfico peatonal.
 - Zonas peatonales.
 - En sustitución del barrido manual con objeto de mejorar el nivel de limpieza.

Los licitadores en sus ofertas definirán en forma detallada calles donde se prevé realizar este tipo de operaciones.

Art. 13°.- BALDEO MANUAL DE ACERAS Y/O CALZADAS

- a) Estos trabajos consistirán en lava debidamente las aceras, plazas, paseos y calzadas mediante el lanzamiento de agua a presión con, mangueras, en aquellos puntos que requieran elevados niveles de limpieza o que por sus características o condiciones no se pueda o no convenga efectuar el baldeo mecánico.

El abastecimiento de agua se realizará desde las bocas de riego, por lo que las mangueras, llaves y elementos necesarios se adaptaran a las características de aquéllas .

El baldeo manual deberá realizarse en jornada nocturna.

El baldeo deberá realizarse de tal forma que los residuos, arenas, etc. existente, queden amontonados en la vía pública para su posterior recogida por los equipos de limpieza.

- b) Se realiza preferentemente en:
- Zonas de limpieza intensiva
 - Zonas que necesitando operaciones de baldeo no sean aptas para el tratamiento mecánico.
- c) Se indicará con todo detalle y para cada sector:
- Calles donde prevén los licitadores realizar esta operación.

Art. 14°.- LIMPIEZA DE PARQUES Y JARDINES

Se incluyen en este capítulo aquellas superficies pavimentadas, sendas y caminos que discurran por parques o zona ajardinadas entre las edificaciones. El grado de intensidad en su limpieza será el equivalente al de aceras, plazas y calzadas pavimentadas según su ubicación en el municipio de acuerdo con los niveles establecidos, si bien en esta superficies se excluyen los riegos en todas las localizaciones. Sin embargo, requerirán especial atención e intensidad los trabajos de temporada para la retirada de la hoja caduca.

Art. 15°.- VACIADO DE PAPELERAS

Comprende este servicio el vaciado de todas las papeleras existentes y futuras instaladas en el término municipal de la ciudad.

Esta operación ha de ser realizada por los equipos de barrido manual, que procederán al vaciado de todos los desperdicios con una frecuencia igual a la que presenten estos equipos en las zonas donde actúan.

Para el vaciado de las papeleras en tramos donde no se realicen operaciones de barrido manual, los licitadores propondrán el sistema de vaciado que les parezca oportuno no admitiéndose el vaciado de las papeleras a la calzada para su admisión por las máquinas barredoras.

Art. 16°. LIMPIEZA DE ESCALERAS, PASOS SUBTERRANEOS Y AEREOS.

Se procederá a la limpieza de todas las escaleras, pasos subterráneos y aéreos públicos de la ciudad mediante operaciones adecuadas y con una frecuencia igual a las vías a las cuales pertenecen.

Los pasos peatonales subterráneos y aéreos, serán objeto de un barrido manual o mecánico, según las características del paso completado por un fregado mecánico del suelo o en su caso baldeo manual.

Idéntico tratamiento recibirá los pasos subterráneos y aéreos con circulación rodada, aplicando posteriormente operaciones de barrido mecánico.

En los pasos subterráneos se procederá a un fregado de los techos, al menos una vez al mes.

Art. 17°.- LIMPIEZA MERCADILLOS DE VENTA AMBULANTE

Contempla este servicio la limpieza, baldeo mecánico y recogida de restos en contenedores, de los terrenos en que se celebren los mercadillos de venta ambulante.

La limpieza debe realizarse al concluir la actividad de venta en los mismos, después de las 16 horas.

En la actualidad se celebra un mercadillo semanal, ubicado en la Plaza Parque de Otxartaga.

Sin perjuicio de las modificaciones que puedan acontecer en el futuro en esta materia, tanto en la ubicación como en el día de la celebración, las cuales en caso de producirse, serán comunicadas por la Administración al Adjudicatario del presente contrato.

Art. 18°.- LIMPIEZAS ESPECIALES CON MOTIVO DE LAS FIESTAS, FERIAS Y ACTOS PUBLICOS EN GENERAL

Contempla este Servicio la limpieza de aquellas zonas que presentan índices elevados de suciedad por encima del que corresponde por la lógica actividad ciudadana con motivo de:

- Fiestas de la ciudad o de distintos barrios en particular
- Manifestaciones o actos en la vía pública.
- Campañas electorales.
- Ferias, concentraciones populares, etc.
- Otros acontecimientos.
-

Se procederá a realizar la limpieza de estas zonas de la Vía pública inmediatamente después de terminada la celebración de cada uno de estos actos, o cuando proceda, según las necesidades."

Los licitadores propondrán en sus ofertas el plan de trabajo a realizar, indicando equipos diferentes a emplear, con dotación de medios humanos y materiales estableciendo el número de equipos a emplear, según la magnitud de los servicios a prestar.

A efectos informativos en el Anexo I, se indica la relación de festejos oficiales y tiempo de duración de cada uno de ellos.

Art. 19°.- LIMPIEZA DE PATIOS DE COLEGIOS

Comprende este servicio la limpieza, barrido y baldeo manual de los patios de juegos de los colegios públicos de titularidad municipal.

Este servicio se prestará un día a la semana, preferentemente los lunes, o el siguiente laborable en caso de que este fuera festivo.

Los patios de los colegios afectados son:

- C.O.P. Urioste.

Art. 20°.- LIMPIEZA DE APARCAMIENTOS MUNICIPALES

Contempla este servicio la limpieza de toda la superficie correspondiente a los lugares de aparcamientos al aire libre de titularidad municipal.

Esta limpieza deberá realizarse con los medios que, consideren oportunos los licitadores, realizando las siguientes operaciones:

- Barrido manual y/o mecánico tres veces por semana.
- Baldeo manual una vez por semana.
- Para los casos en que en algunos terrenos del término municipal de uso público en la actualidad, pasen a ser aparcamientos, la limpieza de los mismos no supondrá sobrecosto alguno al Ayuntamiento.

Art. 21°.- LIMPIEZAS ESPECIALES

Las características especiales de estos servicios cuya programación obedece a problemas estacionales, accidentes y locales, que hacen difícil su programación anual dentro del plan de limpieza, debiéndose contemplar su ejecución en función de las necesidades reales del servicio en cada momento.

La prestación de este servicio se programará con la utilización de los medios generales ofertados, procurando que los restantes servicios no queden sensiblemente deteriorados.

Si para llevarlos a cabo considerase necesario el licitador la utilización de medios especiales, que se salen fuera de la oferta general, lo indicarán expresamente en sus ofertas.

En este conjunto quedan comprendidos los siguientes servicios:

21.1.- LIMPIEZA DE MANCHAS DE ACEITE, GRASA, ETC.

Con una periodicidad anual, y cuando lo ordene la Jefatura del Servicio, se procederá a una limpieza de las manchas de aceite, grasa, etc., que normalmente no desaparecen en las operaciones de Barrido.

Estos trabajos abarcarán las zonas de aparcamientos de vehículos, y principalmente las paradas de taxis, de autobuses, y en general de los servicios públicos motorizados .

Para su realización, se utilizarán los productos de limpieza adecuados, procediéndose a una limpieza con cepillo y posterior aclarado con agua.

Asimismo con carácter extraordinario, se procederá a la limpieza de manchas de aceite o grasa, producidas de forma accidental. Siempre a requerimiento de la Jefatura del Servicio.

21.2.-RETIRADA DE ANIMALES MUERTOS EN LA VIA PUBLICA .

A requerimiento de la Jefatura del Servicio, procederá a la retirada, carga y transporte a vertedero u horno de incineración, de los animales muertos en la vía pública.

21.3.- RETIRADA DE MATERIALES ABANDONADOS EN LA VIA PUBLICA.

Siguiendo las instrucciones de la Jefatura del Servicio, se procederá a la carga y transporte a vertedero o depósito municipal de los materiales abandonados en la vía pública.

21.4.- LIMPIEZA DE ALCORQUES

En las vías públicas donde existan árboles en las aceras, se procederá a una limpieza de los alcorques de los mismos, siempre que la misma lo requiera y como mínimo una vez cada trimestre.

21.5.- LIMPIEZA DE SOLARES DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Consiste esta operación en la retirada de todo tipo de residuos en los solares de propiedad municipal.

La limpieza de solares se hará cuando lo requiera la Jefatura del Servicio.

La limpieza de solares, se abonará como trabajo Ordinario, a los precios establecidos en el cuadro de precios de la oferta.

21.6 -TRABAJOS A REALIZAR EN CASO DE NEVADAS O FUERTES HELADAS

En caso de producirse nevadas o fuertes heladas, los servicios a realizar y el ámbito, así como el resto de determinaciones, serán los que se establecen en el Plan de Nevadas, que coordina el Servicio de Protección Ciudadana.

En líneas generales, se dirigirán los trabajos ala apertura de sendas en pasos de peatones y aceras, apertura de regates junto a los bordillos, etc.

Si fuera necesario disponer de los medios de la empresa adjudicataria para la realización de trabajos específicos tales como esparcido de productos para la fusión de nieve o hielo, quita nieves, etc. se realizará los mismos bajo las directrices de los Técnicos Municipales.

21.7.-ACTUACION EN CASOS DE EMERGENCIA Y CUALQUIER OTRA SITUACION EXCEPCIONAL

Se refiere a los trabajos a realizar en el supuesto de producirse catástrofes o hechos similares.

El adjudicatario pondrá en estos casos a disposición municipal la totalidad de los medios que el Ayuntamiento consideren oportunos, dentro de los que figuran en la oferta.

21.8.- LIMPIEZA DE PINTADAS Y CARTELES

Consiste esta operación en la retirada de todo tipo de carteles en las paredes del municipio y debe realizarse conjuntamente con la limpieza del barrio en que se encuentren colocados.

La limpieza de pintadas se realizará periódicamente a los precios acordados en la oferta, mediante la utilización de los medios precisos hasta su completa desaparición.

2º.- En cumplimiento del artículo 122 y siguientes del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 18 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, se expondrá al público por espacio de ocho (8) días mediante su publicación en el Boletín

Oficial de Bizkaia a fin de que se presenten en su caso, las alegaciones que se consideren oportunas.

3º.- Al mismo tiempo y al amparo del párrafo 2º del citado artículo 122 convocar Concurso si bien la licitación quedará aplazada cuanto resulte necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra los Pliegos de cláusulas económico-administrativas”.

No obstante, antes de la adopción de este acuerdo se registran las siguientes intervenciones:

Del Sr. Alcalde quien manifiesta que con ésto se pretende cubrir la limpieza de todo el Municipio con diferentes intensidades según las zonas del Municipio comentando éstas.

Del Sr. Sesúmaga (IU-EB) quien se manifiesta en contra ya que se privatizan servicios públicos, que se podrían llevar a cabo a través de trabajadores del Ayuntamiento. Indicando que, además, no se da cabida a discriminación positiva: tema de mujeres, parados de larga duración o mayores de 45 años.

Del Sr. Alcalde quien respondiendo al anterior indica que se podría contemplar en el Pliego como mérito a valorar.

Del Sr. Alonso (PP) quien expresa sus dudas en cuanto a la duplicidad de gasto que supone para el Ayuntamiento, preguntando a qué se va a destinar la cuadrilla de obras y si no sería posible que se asumiesen estos trabajadores por la empresa concesionaria.

Del Sr. Alcalde quien, respondiendo al anterior, manifiesta que se dedicarán a pequeñas reparaciones del estilo de las Brigadas de Acción Inmediata (B.A.I) de Bilbao o Baracaldo, en aceras, farolas, etc..Estos trabajadores son funcionarios y no pueden pasarse a la Empresa.

Del Sr. Alonso (PP) quien indica que sería bueno preguntarles, y se ha hecho en algún sitio. Le gustaría que se intentase.

Del Sr. Tejedor (EA) quien muestra su conformidad con el Pliego, indicando su conformidad con la discriminación positiva apuntada por el

Representante de Izquierda Unida, así como valorar el que la Empresa esté ubicada en el Municipio.

Del Sr. Martínez (EAJ-PNV) quien manifiesta que no han podido hacer un análisis exhaustivo del Pliego indicando que hay que tomar una decisión porque el pueblo está hecho un asco. De todos modos consideran que el Pliego está presentado de forma precipitada y van a indicar con qué no están de acuerdo:

- No están de acuerdo con una contratación por diez (10) años.
- Está sin valorar la discriminación positiva, como ya se ha dicho, ni el que se contraten parados del Municipio de Ortuella.
- Está sin matizar los tipos de puntuación. Mano de obra: hasta 0,5 Ptas. No está claro si es hasta 5 ó 0,5 Ptas. Piensan que puede haber un error.
- A la fecha del viernes el Pliego estaba sin cuantificar. Están sin cuantificar las faltas por incumplimiento.
- La primera noticia la tienen el viernes tras la convocatoria de Pleno, hasta la Comisión de obras de ayer.
- Se ha olvidado incluir unos anexos a que se hace referencia.

Tal y como están redactado consideran que falta la limpieza de Catalina Gibaja, la Barguilla, la Plaza de la Sarten, bajada de Avellanal, Urioste, luego no está matizado del todo. También indican que para este servicio podrían arbitrarse varias fórmulas como podría ser la creación de una Empresa Municipal ya que hay contrataciones al año por seis (6) meses, del INEM que es un grupo importante de gente. Desde su punto de vista falla la canalización y organización de esa gente. No se contemplaría como un servicio mancomunado ya que sería exclusivamente del Municipio. Considera que el Ayuntamiento debería implicarse mas y que el Pliego no contempla todas las demandas, la mayor es que está muy sucio. Les hubiera gustado que se les hubiera consultado . Por otro lado hay once (11) personas contratadas con el INEM y es posible que bien organizadas hubieran podido dar de sí esos seis (6) meses que están. Indican que hay otras fórmulas y el Pliego no les gusta a pesar de que consideran que es preciso hacer algo, votarán que no a este Pliego.

De la Sra. Interventora quien con autorización del Sr. Alcalde interviene para hacer una precisión y es que en cuanto a la consignación económica al estar con el nuevo presupuesto no la tiene hasta su aprobación definitiva.

Del Sr. Alcalde quien indica que hasta ese momento no se podría poner en marcha la tramitación.

Sometido a votación este punto ésta arroja el siguiente resultado:

- Votos a favor: 6 votos: 4(PSE-EE) 1(EA) y 1 (PP).
- Votos en contra: 4 votos: 3 (EAJ-PNV) y 1 (IU-EB).

Visto el resultado de la votación el Ayuntamiento Pleno adopta por mayoría el acuerdo transcrito.

Y no habiendo mas asuntos que tratar, siendo las doce horas del día de la fecha, se levanta la sesión de la que se extiende la presente acta que es firmada por los asistentes y de todo ello como Secretario doy fe.

Vº Bº
EL ALCALDE

ANEXO Núm 1
Pleno 23 de julio 2002

D/D^a _____ con domicilio en _____
de _____ CP _____ en nombre propio (o en
representación de _____ como acreditado por _____) aporto:

- a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad.
- b) Escritura de poder, bastanteada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- c) Fotocopia del resguardo de la garantía provisional.

Y declaro que:

- Estoy enterado de la convocatoria de subasta de 204 parcelas en el Parking del Barracón, anunciada en el B.O.B. Núm _____ de __de _____ de 2002, con arreglo al Pliego de condiciones que acepto íntegramente.
- No estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas por el artículo 20 de la L.C.A.P, que incapacitan para contratar.
- Bajo mi responsabilidad que estoy al corriente de mis obligaciones tributarias, de seguridad social y con este Ayuntamiento.
- Acredito mi condición de minusválido/a, mediante _____
- Que estoy empadronado en el domicilio arriba declarado.

QUE MI PREFERENCIA EN LA ADJUDICACIÓN ES LA SIGUIENTE (el orden se expresará en el orden 1,2 ,3,4, en su caso).

- Seis (6) Unidades: Parcelas para minusválidos que tienen los números 68,78,88,180,181 y 182, que tienen una superficie útil aproximada de 19,94 m². Precio 10.283,32€(1.711.000,-- Ptas)+16% IVA.

- Ocho (8) Unidades: Parcelas números: 163,164,165,166,167,168,169 y 170 que tienen una superficie útil aproximada de 17,24 m2. Precio 10.541,75€(1.754.000,--Ptas)+16% IVA.
- Siete (7) Unidades: Parcelas números: 61,62,63,64,65,66 y 67 que tienen una superficie útil aproximada de 13,60 m2. Precio 8.173,76€(1.360.000,-Ptas)+16%IVA.
- Ciento ochenta y tres (183) Unidades: Parcelas que tienen una superficie útil aproximada de 17,11 m2. Precio 10.283,32€ (1.711.000,--Ptas)+16%IVA.

En Ortuella, a ____ de _____ de 2002.