

**ACTA N° 04/2005**

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA  
CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DIA 27  
DE ABRIL DE 2005**

**SEÑORES ASISTENTES**

**ALCALDE**

D. Oskar Martínez Zamora. (EAJ-PNV)

**SRS. TENIENTES DE ALCALDE**

D. Jose Miguel Tejedor López. (EA)  
D. Fernando Balgañón Aransaez. (EAJ-PNV)  
D<sup>a</sup> Nagore De Pablos Busto (EAJ-PNV)  
D. Israel Brull Quintana. (EA)

**SRS. CONCEJALES**

D<sup>a</sup> Agurtzane Mujika Díaz (EAJ-PNV)  
D. Miguel Angel Mancebón López (EA)  
Excusa su ausencia D. Jose Antonio Pastor Garrido. (PSE-EE)  
D. Ramón Roperro Arrabal (PSE-EE)  
D. Jose A. Villanueva Martínez. (PSE-EE)  
D<sup>a</sup> Ana Belén Rodríguez LLes (PSE-EE)  
D. Daniel Arranz Cuesta (PSE-EE)  
D. José Martín Sesúmaga Bidaurrazaga. (EB-IU)

**SECRETARIO**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Oraa Zubeldia

**INTERVENTOR**

D<sup>a</sup> Izaskun Sarasola González

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Ortuella, siendo las nueve horas del día veintisiete de abril de dos mil cinco y previa convocatoria al efecto, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Oskar Martínez Zamora, 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<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Rosario Oraa Zubeldia.

**1º.- APROBACION, SI PROCEDE, DE CONVENIO MARCO DE COLABORACION ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA Y BIZKAILUR S.A. PARA LA REORDENACION URBANISTICA DE LA ZONA ALTA DEL BARRIO DE MENDIALDE, ZONA BAÑALES Y BARRIOS LA RALERA Y GOLIFAR.**

Habiendo sido tratado este asunto en la Comisión Informativa de Urbanismo en sesión celebrada el día 11 de abril de 2005, tras las intervenciones que se consignará y la lectura de los informes emitidos por la Sra. Secretario y la Sra. Interventora que son del siguiente tenor literal:

**D<sup>a</sup> MARIA ROSARIO ORAA ZUBELDIA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA (BIZKAIA).**

**INFORME JURIDICO**

**ASUNTO:** Convenio marco de colaboración entre el Ayuntamiento de Ortuella y Bizkailur S.A. para la reordenación urbanística de la Zona Alta del Barrio de Mendialde, Zona de Bañales y Barrio de la Ralera.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La Sociedad Pública Foral Bizkailur S.A., formula Convenio marco de colaboración para la reordenación urbanística de varias zonas del Municipio.

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento de Ortuella es propietario de suelo en diversas áreas del Territorio Municipal.

**TERCERO.-** Es voluntad de este Ayuntamiento formalizar el referido Convenio, y tras su examen, se formulan los siguientes:

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El Convenio se formula con una Sociedad Anónima creada por la Diputación Foral. Se desconoce cual es el ámbito de actuación que, derivado de las competencias de la propia Diputación, se ha adscrito a esta Sociedad, ni cuales son los fines para la que se creó, ni si entre éstos se encuentran los contenidos en el presente Convenio.

**SEGUNDO.-** Entre las cláusulas del Convenio se plantea la cesión del suelo por parte del Ayuntamiento. No se especifica cómo se va a llevar a cabo, se habla de “puesta a disposición”

Si fuera de forma onerosa, es decir, mediante contraprestación, ésta no sería legal, ya que si se venden bienes inmuebles, sólo puede hacerse mediante pública subasta (Artículo 112.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales R.D. 1372/1.986, de 13 de Junio), ó mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario (Artículo 112.2 del aludido Reglamento).

Así mismo podría plantearse legalmente la cesión gratuita del suelo a “Entidades e Instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal”. (Artº 109.2 del Reglamento de Bienes), aunque esta presente una dificultad: La obtención de beneficio material ó plusvalías por la edificación de viviendas, ya que el inmaterial estaría contenido en proporcionar a los ciudadanos una vivienda.

Por otra parte esta fórmula presenta, en opinión de la que suscribe un problema añadido que es la descapitalización del Ayuntamiento al desprenderse de terrenos de su propiedad, beneficiándose los adquirentes de viviendas que comprarían éstas por un precio razonable, pudiendo, “a posteriori”, proceder a su posterior venta por un precio de mercado, es decir, especulando con las referidas sin que el Ayuntamiento pudiera evitarlo, ni intervenir, en este asunto al haber cedido gratuitamente el suelo como ya se ha apuntado. Este extremo estaría contraviniendo, por tanto, el mandato del artículo 47 de la C.E. que dice textualmente:

“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación

La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.”

**TERCERO.-** La “contraprestación” que se formula por Bizkailur S.A. se materializa a través de un “crédito participativo”. Desconozco en qué consiste y por tanto sólo lo dejo apuntado.

Por último quedaría por determinar el control económico-financiero tanto del clausulado de este Convenio como de la propia Sociedad a crear que no es objeto de análisis en este informe el cual se ha ajustado estrictamente al ámbito jurídico en relación con la legislación a aplicar en la materia de que se trata.”

D<sup>a</sup>. IZASKUN SARASOLA GONZALEZ, INTERVENTORA DE FONDOS DEL AYUNTAMIENTO DE ORTUUELLA (BIZKAIA)

#### ASUNTO:

La interventora del Ayuntamiento de Ortuella en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 65 y siguientes de la Norma Foral 10/2003, de 2 de Diciembre, Presupuestaria de las Entidades Locales y en relación al Convenio marco a suscribir con Bizkailur S.A para la reordenación urbanística de la Zona Alta del Barrio de Mendialde, Zona de Bañales y Barrio de la Ralera ; así como el compromiso de constitución de una sociedad anónima urbanística para dar cumplimiento al citado fin, tiene a bien emitir el siguiente

#### INFORME

#### ***ANTECEDENTES DE HECHO***

PRIMERO: La Sociedad Pública Foral Bizkailur S.A. formula Convenio marco de colaboración para la reordenación urbanística de la Zona Alta del Barrio de

Mendialde, Zona de Bañales y Barrio de la Ralera, del que se desprende el compromiso de constituir una sociedad coparticipada del 50%.

SEGUNDO: El Ayuntamiento de Ortuella comienza los trámites oportunos para considerar la adhesión al citado Convenio.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Del Convenio cuya aprobación plenaria se propone se deducen una serie de derechos y obligaciones que asume el Ayuntamiento de Ortuella.

Considerando la autonomía de los Entes territoriales para gestionar sus respectivos intereses, y en concreto la gestión de servicios públicos de forma directa ó indirecta, el Convenio propuesto da forma a dicha autonomía para gestionar en concreto actividades urbanísticas orientadas a facilitar el acceso a una vivienda según el **punto segundo** del Convenio , y el **tercer punto** que amplía el ámbito de actuación a la renovación y reforma de las piscinas y del polideportivo municipal.

En la **cláusula 2ª apartado c.**, se recoge el compromiso del Ayuntamiento de Ortuella a ceder a la sociedad a constituir, terrenos de titularidad municipal sites en los sectores a iniciar las actuaciones urbanísticas.

La valoración económica de los mismos no se recoge, siendo el Convenio indeterminado en la cuantía de los terrenos que el Ayuntamiento asume aportar.

En todo caso la citada aportación se realiza sobre terrenos municipales que formen parte del Patrimonio Municipal del Suelo (art.4 de la Ley 20/1998 de 29 de junio), quedando los mismos afectos a la construcción de viviendas de precio tasado.

La aportación del inmueble por parte del Ayuntamiento implica una transmisión de propiedad, originando dos hechos imponibles, el primero con respecto al Impuesto sobre el Incremento de los Terrenos, y el segundo con respecto al Impuesto sobre el Valor Añadido.

Respecto a éste último y considerando el art. 4 y 9 de la Norma Foral 7/1994 de 9 de noviembre, reguladora del IVA, así como la Resolución 2/2000, de 22 de diciembre de la Dirección General de Tributos, en la transmisión de los terrenos el

Ayuntamiento repercutirá IVA a la sociedad a constituir, salvo que el terreno tuviera carácter rústico.

En todo caso según el art. 105 del Texto Refundido 781/86, de 18 de abril, la responsabilidad de la Entidad se limitará a lo que expresamente conste en la escritura de constitución, es decir, a lo aportado.

Asimismo, tratándose de una aportación no dineraria es necesario un informe elaborado por uno ó varios expertos independientes designados por el registrador Mercantil, que se incorporaría como anexo a la escritura de ampliación de capital.

En la **cláusula 2ª apartado d**, Bizkailur S.A. se compromete a aportar un crédito participativo que la sociedad deberá reintegrar con cargo a los resultados que se vayan alcanzando durante cada uno de los ejercicios en que se desarrollen las actuaciones.

Dicha devolución queda supeditada según el espíritu del Convenio a la obtención de beneficios por parte de la sociedad.

Según la ley, los créditos participativos se considerarán fondos propios en los supuestos de reducción de capital y quiebra.

En la **disposición segunda apartado a.**, el Ayuntamiento se compromete a aportar el 50% del capital social, esto es 30051 euros, representado por 30051 acciones de valor nominal 1 euro cada uno.

La aportación municipal no prevista en los presupuestos prorrogados requiere la dotación de un crédito adicional , cuyo trámite se regula en el art.34 de la Norma Foral 10/2003, de 2 de diciembre.

La financiación de esta modificación presupuestaria puede realizarse tanto con remanente de tesorería; con nuevos o mayores ingresos liquidados sobre los totales previstos en el Presupuesto corriente, siempre que se acredite que éstos vienen efectuándose con normalidad, salvo que tengan carácter finalista así como con bajas por anulación de créditos.

En la **disposición segunda apartado f.**, se prevé un precio máximo de las viviendas estimado de 1400 euros/m, congruente así con la afectación del terreno cedido a la sociedad amparada en el interés social de facilitar el acceso a una vivienda en Ortuella; si bien su determinación final queda supeditada, según el Convenio, al coste real fijado por Bizkailur S.A.de los terrenos de titularidad privada que deban ser adquiridos a particulares.

Es lo que informo en Ortuella a veintinueve de Abril de dos mil cinco.

LA INTERVENTORA”

Sometido a votación este punto por el Sr. Alcalde, el Ayuntamiento Pleno adopta, por mayoría absoluta, el siguiente:

**PRIMER ACUERDO:** “1º.- Aprobar El Convenio a celebrar con Bizkailur, S.A que es, textualmente, como sigue:

**Convenio marco de colaboración entre el Ayuntamiento de Ortuella y Bizkailur, S.A. para la reordenación urbanística de la zona Alta del Barrio de Mendialde, Zona de Bañales y del Barrio de La Ralera**

*Marzo 2005*

En Ortuella, a ----- de ----- 2005

### **REUNIDOS**

D. Oskar Martínez Zamora, mayor de edad, con D.N.I. nº XXXXXXXX y con domicilio a efectos del presente convenio de colaboración en el Ayuntamiento de Ortuella, Avda. de la Estación, s/n (Bizkaia).

D. Iñaki Hidalgo González, mayor de edad, con D.N.I. nº 14.932.903-S y con domicilio a efectos del presente convenio de colaboración en Colón de Larreategi, 26, 1º B, Bilbao.

### **INTERVIENEN**

D. Oskar Martínez Zamora en representación del Ayuntamiento de Ortuella estando expresamente facultado para formalizar el presente convenio de colaboración en virtud del acuerdo *del Pleno / de la Comisión de Gobierno* del Ayuntamiento de Ortuella celebrado el ---- de ----- de 2005

D. Iñaki Hidalgo González en calidad de Presidente del Consejo de Administración de la sociedad pública foral Bizkailur, S.A. estando facultado para formalizar el presente convenio de colaboración en virtud de las facultades atribuidas por el Consejo de Administración de la sociedad.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para la formalización del presente convenio marco de colaboración y a tal efecto

### **EXPONEN**

PRIMERO.- La Diputación Foral de Bizkaia, ha puesto en marcha el Plan Foral de Vivienda con el fin de intervenir en el mercado de la vivienda en Bizkaia y poner a disposición de los ciudadanos del Territorio Histórico el mayor número posible de viviendas a un precio asequible.

Entre los objetivos estratégicos del Plan Foral de Vivienda la Diputación Foral de Bizkaia pretende cubrir hasta las máximas cotas posibles la demanda social de viviendas, actualmente insatisfecha, y disminuir las actuales desigualdades en los índices de satisfacción de la demanda de vivienda de los distintos municipios del Territorio Histórico de Bizkaia



Para la ejecución del Plan Foral de Vivienda la Diputación Foral de Bizkaia actúa en el ámbito de la gestión y ejecución urbanística de suelo residencial mediante la sociedad pública Bizkailur, S.A., Entidad pública participada en el 100 % de su capital social por la Diputación Foral de Bizkaia y que colabora con los Ayuntamientos del Territorio Histórico de Bizkaia con el fin de que los habitantes de cada municipio se beneficien de las distintas actuaciones a desarrollar por el Plan Foral de Vivienda

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Ortuella, con el fin de contribuir a satisfacer las necesidades y aspiraciones de su comunidad vecinal, se ha marcado, entre otros, los siguientes cuatro objetivos estratégicos:

- A. Paliar el déficit de oferta de vivienda en Ortuella
- B. Disminuir los índices de infravivienda.
- C. Crear plazas de aparcamientos para residentes que mitiguen el impacto de los vehiculos en el municipio.
- D. Reformar los equipamientos socio-culturales que se encuentran obsoletos e inadecuados para su uso por el paso del tiempo.

Para ello, el Ayuntamiento de Ortuella tiene previsto revisar el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, incorporando al planeamiento una propuesta de reordenación que satisfaga los objetivos fijados por el Ayuntamiento, tanto desde el punto de vista de su viabilidad urbanística como económica. Dicha reordenación afectaría principalmente a la zona alta del Barrio de Mendialde, a la zona de Bañales y al Barrio de La Ralera.

**TERCERO.-** La Diputación Foral de Bizkaia, a través de su Entidad pública Bizkailur, S.A. desea colaborar conjuntamente con el Ayuntamiento de Ortuella para el desarrollo urbanístico de los mencionados ámbitos, promoviendo la construcción de viviendas protegidas en el municipio y contribuyendo además a la renovación y reforma de las piscinas y del polideportivo municipal.

Por todo lo manifestado y para el cumplimiento conjunto de todos y cada uno de los objetivos expuestos, las dos partes intervinientes acuerdan formalizar el presente **CONVENIO MARCO DE COLABORACION** de conformidad con las siguientes

## CLAUSULAS

### **PRIMERA.- Objeto del convenio de colaboración.**

Constituye el objeto del presente convenio marco el establecer las bases de colaboración y el regular los compromisos futuros que asumen el Ayuntamiento de Ortuella y la sociedad pública foral Bizkailur, S.A. para el desarrollo urbanístico de la zona alta del Barrio de Mendialde, el Barrio La Ralera y la Zona de Bañales.

### **SEGUNDA.- Bases de colaboración y compromisos de las partes.**

Bizkailur, S.A. y el Ayuntamiento de Ortuella se comprometen a constituir una sociedad anónima con un capital social inicial de 60.102 euros, suscrito y desembolsado en metálico al 50% por Bizkailur, S.A. y el Ayuntamiento de Ortuella. Esta sociedad tendrá como objeto social la gestión y la ejecución urbanística de cualquier ámbito del municipio de Ortuella necesitado de regeneración urbanística tanto desde el punto de vista residencial como de readecuación de los sistemas generales para el uso y disfrute de los ciudadanos. Bizkailur, S.A. y el Ayuntamiento de Ortuella se comprometen a que la sociedad anónima constituida gestione con carácter inmediato y prioritario los trabajos urbanísticos de regeneración urbana en el Barrio de Mendialde, el Barrio de La Ralera y en la zona de Bañales. Con dicho objetivo, tan pronto como la sociedad pública adquiera personalidad jurídica, procederá la elaboración de un estudio urbanístico que abarque los ámbitos correspondientes a la zona alta del Barrio de Mendialde, al Barrio de La Ralera y a la Zona de Bañales, que servirá para identificar y conocer con detalle su problemática socio-económica y de gestión, y a la vez permitirá cuantificar las intensidades edificatorias y los parámetros urbanísticos básicos que debiera otorgar el Plan General de Ordenación de Ortuella a dichos dos ámbitos del municipio para garantizar su desarrollo urbanístico pleno

- A. El Ayuntamiento de Ortuella se compromete a poner a disposición de la sociedad pública constituida la totalidad de los terrenos de su propiedad situados en la zona alta del Barrio de Mendialde, en el Barrio de La Ralera y en la Zona de Bañales, cuya valoración definitiva será consensuada entre el Ayuntamiento de Ortuella y Bizkailur, S.A. en función de las tipologías e intensidades edificatorias definitivas de las distintas actuaciones a desarrollar en Ortuella dentro del Plan Foral de Vivienda.
- B. En contraprestación a la aportación señalada en el apartado anterior, Bizkailur, S.A. se compromete a aportar a la sociedad pública seis

millones (6.000.000) de euros, conforme a las condiciones especiales recogidas en la cláusula tercera del presente convenio.

- C. Bizkailur, S.A, y el Ayuntamiento de Ortuella conveniarán el régimen jurídico de aplicación a la totalidad de las viviendas protegidas a desarrollar en virtud del presente convenio en todo lo relativo al destino de las viviendas, las características técnicas de las mismas, las condiciones de adquisición y disposición, el procedimiento de selección de los adjudicatarios, el registro de solicitantes, la limitación de segundas y posteriores transmisiones y cualquier otra circunstancia de interés para el buen fin de la actuación.
- D. Bizkailur, S.A. se compromete a llevar a cabo todos los trabajos de gestión y ejecución urbanística recogidos en el presente convenio, asumiendo el compromiso de poner a disposición de los adjudicatarios seleccionados por el Ayuntamiento de Ortuella viviendas a un precio máximo estimado de 1.400 euros / m2 construido.

Dicho precio máximo estimado, será definitivamente fijado una vez Bizkailur, S.A. conozca el coste real de los terrenos de titularidad privada que, estando incluidos en las Unidades de Actuación, tengan que ser adquiridos a sus respectivos propietarios.

### **TERCERA.- Condiciones especiales de la aportación dineraria de los 6.000.000 de euros por parte de Bizkailur, S.A.**

La aportación en metálico de los 6.000.000 de euros a realizar por Bizkailur, S.A. en virtud del presente convenio tendrá el carácter de crédito participativo a cuenta del resultado final de todas y cada una de las actuaciones urbanísticas en la zona alta del Barrio de Mendialde, el Barrio de La Ralera y en la Zona de Bañales. En consecuencia, Bizkailur, S.A. tendrá derecho a ir recuperando dicho crédito participativo en función de los resultados que se vayan alcanzando durante cada uno de los ejercicios en que se desarrollen las actuaciones. En el supuesto de que las actuaciones generaran plusvalías, el Ayuntamiento de Ortuella será el beneficiario de las mismas.

### **CUARTA.- Comité de seguimiento**

El Ayuntamiento de Ortuella y la Entidad pública Bizkailur, S.A. constituirán tras la firma del presente convenio de colaboración un comité de seguimiento hasta la constitución de la nueva sociedad pública que estará constituido de forma paritaria por cuatro miembros, dos de ellos designados por el Ayuntamiento de Ortuella y

los otros dos elegidos por la Entidad pública foral Bizkailur, S.A. y cuyo cometido será desarrollar todos los trabajos previos que sean necesarios hasta poner plenamente operativa la sociedad pública.

Y en prueba de conformidad, se firman dos ejemplares originales en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

<b>Ayuntamiento de Ortuella</b>	<b>Bizkailur, S.A.</b>
<b>Fdo. Oskar Martínez Zamora</b>	<b>Fdo. Iñaki Hidalgo González</b>

2º.- Comunicar este acuerdo a Bizkailur, S.A con sede en C/ Colón de Larreategui Núm 26-1º B. (48009 BILBAO).

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

Del Sr. Alcalde quien manifiesta que pasó por la Comisión de Urbanismo el día 11 de abril y que, a grandes rasgos, consiste en firmar un Convenio con Bizkailur en el que se comprometen a hacer una aportación económica de 6 millones de Euros a una Sociedad con el fin de construir viviendas de protección local en tres zonas determinadas del Municipio previos estudios.

Del Sr. Sesúмага (EB-IU) quien entiende que se mezclan tres (3) Proyectos que no han sido discutidos y no sabe en qué consisten las modificaciones urbanísticas. Ha salido en los medios de comunicación que se van a hacer viviendas y han podido constatar que los vecinos, poco o nada enterados, se oponían. Como grupo político pueden entender que es un proyecto ambicioso, bueno para Ortuella pero se ha empezado mal. Se debe abrir un proceso de diálogo abierto también a los vecinos de los Barrios. Habría que definir proyectos para las tres (3) zonas y con éste o con otro Convenio. Solicita que se retire del Orden del Día, abrir el debate y recabar más consenso.

Del Sr. Tejedor (EA) quien manifiesta que se ha debatido en Comisión de Urbanismo y es hora de empezar a hablar. Se va a constituir la Sociedad urbanística y puede ser o no viable pero el diálogo va a existir.

Del Sr. Arranz (PSE-PSOE) quien indica que no se ha votado la urgencia de la convocatoria.

Del Sr. Alcalde quien respondiendo al anterior expresa que se convocó con la debida antelación y que por tanto es innecesario, ya que no es de carácter urgente.

Del Sr. Arranz (PSE-PSOE) quien manifiesta que no están de acuerdo en eliminar el Pleno Ordinario por un día, a pesar de que el equipo de Gobierno tanga motivos más que suficientes, como para adelantar este Pleno, pero lo desconocen. Entienden que es mejor hacer un Pleno ordinario y a las 7 de la tarde. Pero puestos a pensar, a pesar de que no es de los que piensan mal, es que se evitan algunas cosas que pueden crear problemas o reticencias de los temas que pueden ser aprobados aquí, entre el conjunto de la población. En cuanto a este punto en concreto manifiesta que:

#### **Respecto al Convenio con Bizkailur y la Sociedad Anónima Municipal 27 de abril de 2005**

En primer lugar, aclarar que el PSE-EE no se opone a la construcción de viviendas publicas en Ortuella. Otra cosa diferente es que desaprobemos el tipo de viviendas propuestas; las formas de proceder por el equipo de Gobierno, en lo referente a la información pública de los afectados, movimientos sociales, etc, como en lo referente, a las fórmulas adoptadas para el desarrollo y ejecución de las mismas.

¿Por qué decimos esto?. Sencillamente, porque entendemos que como medida previa ante un tema tan importante para el futuro desarrollo del Municipio se requiere la complicidad previa de todos los grupos políticos, al margen de partidismos y ¿cómo no?, de la implicación de los técnicos municipales, que tienen que saber lo que se quiere hacer, para posteriormente, dictaminar si lo que se tiene previsto realizar se ajusta a los cánones legislativos. Mucho más, cuando el tema que nos ocupa, de entrada y desde mi humilde opinión, es ilegal por contravenir las directrices del **Plan General de Ordenación Municipal** en todos sus ámbitos. Y lo explico con un ejemplo aunque hay bastantes más: **licencias para la construcción de viviendas**: en estos momentos se nos está poniendo pegas porque nos pasamos de los estándares establecidos en dicho **Plan** y por la propia Diputación que ahora nos plantea la construcción de 900 viviendas.

El grupo Socialista ve con tristeza que este equipo de Gobierno haya obviado los valores de la transparencia, la flexibilidad y la participación como iremos viendo a lo largo de mi intervención.

Dicho lo cual entramos en las valoraciones del **Convenio**. Quiero aclarar, que también hablare sobre la **Sociedad Anónima**, que va en el segundo punto del orden del día, por su interrelación entre ambos puntos.

El **EXPONEN Apartado 2º párrafo 2º**: desde mi punto de vista, sobra.

¿Para qué se habla del planeamiento municipal, si ya está decidido lo que se quiere hacer? Precisamente, lo que falta por hacer y diseñar es el **Plan General**, - que lleva dos años revisándose y no se sabe nada al respecto- y sería dicha figura urbanística la que indicaría qué es lo que se tiene que hacer en todo el pueblo. No como se plantea, elaborar estudios “ad hoc”, para integrar posteriormente al **Plan General**. Esto es una “butade” urbanística. Sé que todo se puede hacer, pero sin saber el qué y el cómo, no podemos aceptar, de entrada, lo que se nos propone a su aprobación.

El **EXPONEN Apartado 3º**: ¿Por qué? ¿Quién lo ha decidido? Y en base a qué. Posiblemente el equipo de gobierno tenga información al respecto de los motivos que le llevan a tomar esta decisión y lo haga convencido. Desde el PSE-EE desconocemos tal información y por lo tanto nos oponemos a esta actuación que supone derribar lo existente, sin saber las afecciones de todo tipo que puede suponer la actuación prevista.

Preguntamos ¿Se ha contado con los que resultan afectados de forma directa o indirecta? Hacemos esta pregunta porque según lo recogido en el Convenio, condición “sine quo anón” es el derribo de las piscinas y el polideportivo, ya que en caso contrario, no habría posibilidad de llevarse a efecto lo que se plantea en el mismo: la construcción de viviendas en “El Barracón” en terrenos conocidos como de “Mezquita”.

Seguimos preguntando, ¿Quién o quiénes van a vivir en estos pisos de precio tasado?

Según informes publicados, hay 600 vecinos de Ortuella censados en Etxebide que no pueden acceder a viviendas más baratas que las que -en principio- se plantean construir con este Convenio. Es decir, los vecinos censados en Etxebide, no pueden acceder a unas más baratas y se propone la construcción de unas más caras. ¿Para qué?. Para que vengan de afuera los que tengan un poder adquisitivo medio / alto y mientras tanto, sigamos con el problema de los 600 censados. ¿?

Si al principio mencionábamos el olvido por parte del Gobierno municipal de algunos valores esenciales, ahora añadimos otro, el de la solidaridad.

Por cierto ¿Cuál es el derecho de retracto?

¿Qué pasa con los pisos que una vez adquiridos, pasado un tiempo, sus propietarios quieran venderlos?

¿A quién corresponde la superficie del suelo donde se construyen las viviendas?.

### **Cláusula Segunda:**

#### **Letra B párrafo 2º:**

Poco que añadir a lo dicho anteriormente. “El Plan General es el que otorga, no se le otorgan al Plan General los estudios realizados “ad hoc”.

Pero esto no lo digo yo, que puede parecer soy un bilioso cualquiera. Lo dice la Ley del Suelo. Pero también, estos criterios que los hago míos como estructura de mi intervención, se exponen en los estudios y planes que os sacáis de la manga y luego no les hacéis ni caso. No sé si por omisión o por puro desconocimiento. Recordaros, el documento **“Reflexión Estratégica de Ortuella” -Plan de desarrollo Local 2004- Programa Burutu.**

¿Os leo el resumen? Mirad, todo lo dicho en este documento contraría lo que hoy vais a aprobar. Ya no hacéis caso ni a vuestros propios documentos ni a vosotros mismos.

#### **Letra C:**

Antes de la firma del Convenio hay que saber en qué consiste lo que se quiere y una vez acordado se plantea.

¿Os creéis que la Diputación iba a aceptar estos términos que nos plantea a nosotros?. No os lo creáis. Por lo tanto, mi grupo sin saber más al respecto y sin poner en duda la buena disposición de la Diputación, nos reservamos el derecho, por desconocimiento, a no aprobarlo.

### **Cláusula Tercera:**

Nos dice que seremos los beneficiarios de las plus-valías.

Es de agradecer tal deferencia de Diputación, después de cederle los terrenos, en principio, más interesantes del Municipio.

Pero también, constatar las diferencias respecto a otros Municipios. Por ejemplo, Sestao donde la Diputación les cede a fondo perdido la cantidad que a nosotros se nos da como crédito participativo.

Por cierto. ¿Quién nos aclara el valor de las recalificaciones del suelo que, desde ya, damos a cambio a la Diputación? Sin saber, no podemos aceptar. Es más, y pregunto a los técnicos, ¿se podría caer en prevaricación, al hacer una cesión -en principio- onerosa para el Ayuntamiento, a una empresa a cambio de algo que no se sabe si tiene el mismo valor de lo cedido?.

Amigas y amigos de la Corporación, estamos aprobando un Convenio para crear una Sociedad cuando lo lógico es crear la Sociedad, previamente, con unos fines concretos y posteriormente, firmar Convenios con quienes corresponda.

Pero no se quiere hacer de la forma más razonada. Se nos presenta la posibilidad de hacernos con un producto del que sólo vemos el envoltorio, muy llamativo -por cierto- y vamos ha recogerlo sin saber las cargas e implicaciones resultantes.

Veamos algunas de ellas:

Urbanísticas	desde ya.
Pérdida de patrimonio	desde ya por quedar hipotecados.
Económicas	a corto, medio y largo plazo.

En evitación de esto, los Socialistas planteamos otro tipo de Sociedad a la que hoy se nos presenta a su aprobación. Optamos por una Sociedad Pública Municipal de Urbanismo y Vivienda al 100% que sería la encargada de desarrollar el Planeamiento y de planificar y ejecutar las viviendas que se estimen necesarias en todo el Municipio. No al libre albedrío, tal y como se esta procediendo ahora. Pregunto, ¿por qué 900 viviendas y no 2.000? ¿Quién nos puede aclarar esta pregunta?. Me temo que nadie de los que les corresponde porque entre otras cosas no hay estudios que lo constaten. Es más, los existentes avalan nuestra tesis y para ello, me remito al documento de **Reflexión Estratégica de Ortuella**.

Pregunto ¿La sociedad que se va a crear está restringida a los tres espacios que se citan? Sí o no. Nuestra impresión es que sí.

Ante estas dudas e irregularidades, los Socialistas de Ortuella, queremos una Sociedad Municipal pública que haga Convenios con quien más interese al Municipio y de quien más reciba el pueblo; sea público o privado.

### **En resumen y para terminar:**

Se nos da a entender el carácter democrático del alcalde diciéndonos que va a crear una Comisión para el estudio de una Sociedad pública que gestione la futura construcción de viviendas, dándonos representación. Pero cuál es nuestro asombro



que en la primera reunión de tal Comisión se plantea por el alcalde un Convenio para su aprobación, sin dar pie a su estudio y debate. Además, dice que lo aprobará por “narices”. Y es cierto, que lo va hacer, sois mayoría. A no ser que el concejal de Urbanismo vote en coherencia con lo que dijo a los vecinos de La Ralera en la comisión de urbanismo: “no apoyaré el plan de La Ralera si no están los vecinos al 100% de acuerdo con el mismo”.

Los vecinos, sabemos que no están de acuerdo -en principio- repito –en principio- con lo que se quiere hacer y el vehículo que lo va a propiciar es este Convenio que hoy se va a aprobar.

Hay que ser coherentes en la política y en todos los órdenes de la vida. No hay que decir sólo las verdades a medias porque eso se llama engaño.

Aquel slogan tan manido del “**Municipalismo**” se ha convertido en “**Diputacionalismo**”. Quien gobierna este pueblo es la Diputación y en concreto su Diputado General. Es más, os ha puesto los deberes y tenéis que sacar notable alto porque si suspendéis, dejándoos copiar, vuestro futuro resulta incierto.

¿Por qué decimos esto?. Sencillamente, por lo siguiente:

La Diputación ha presentado un Plan Foral de la Vivienda tal y como se expone en el párrafo 2º de la Exposición primera, dicho sea de paso, sin competencias al respecto; y se ha encontrado con que las previsiones de suelos municipales libres no existen en el porcentaje que se creía, pero hete aquí, que en Ortuella había un proyecto de regeneración y terrenos públicos susceptibles de construir lo que tanto necesitaban para demostrar que su Plan Foral tenía razón de ser. Y ahí es cuando entra vuestra labor: aprobar este Convenio y la Sociedad Anónima. Estos son los deberes que os han puesto desde la Diputación y tenéis que cumplir sacando adelante los intereses de la Diputación obviando los municipales.

Dicho lo cual, el grupo Socialista sabe que la Diputación va a entrar de hoz y coz a desarrollar lo que se plantea en este Convenio, cueste lo que cueste y pese a quien pese, sobre todo, en La Ralera.

Sepan equipo de Gobierno que también, sabemos por qué. En este sentido nos surgen las siguientes preguntas:

¿Cómo se van a repartir las viviendas?

¿Qué condiciones se van a poner?

Será por sorteo o pasando por el fielato

.....

Las dudas nos surgen a medida que vamos analizando párrafo a párrafo.

Cuando hablamos de coste, hablamos de coste económico, de dinero público. Y no podemos olvidar que las instituciones tenemos que velar por la gestión racional de los dineros públicos. En este caso, no solo del municipio de Ortuella, sino de todos los vizcaínos. En este sentido, el PSE-EE cree, que con este Convenio y la Sociedad Municipal, que serán aprobados ambos, por la gracia de las mayorías, no se va a cumplir tal premisa. Distinto sería con una Sociedad al 100% municipal, porque las preguntas y dudas reflejadas en mi intervención, no se darían.

Amigas y amigos del Gobierno: **“La realidad política se construye sobre la base de la realidad social”**. Sin embargo, vemos con temor que ésto no se va a propiciar en Ortuella. Es más, se está actuando artificiosamente. Y quiero decir que tanto, la inteligencia como el sentido común se abren paso con pocos artificios.

Si alguien o alguien es están buscando con determinadas actuaciones pasar a la posteridad, decirle o decirles que “la posteridad es como un trofeo de bronce donde se cagan las palomas”.

Nada más y muchas gracias.”

Espera que las dudas que se han planteado se clarifiquen aunque dudan también de que esta aclaración sea al 100%. Están abiertos a cualquier tipo de sugerencia y avalan la propuesta del Sr. Sesúmaga (EB-IU) de dejar este punto y el siguiente encima de la mesa y aparcados y hacer, como se ha hecho en muchos Ayuntamientos, debatir entre todos los grupos políticos y sacar adelante una Sociedad en condiciones y posteriormente volverlo a traer al Pleno.

Del Sr. Alcalde quien respondiendo al anterior indica que espera que su intervención despeje las dudas expresadas. Cree que lo único que cabe destacar y en lo que está de acuerdo, es en empezar a debatir qué tipo de Sociedad se quiere montar. Pero en lo que todos estarán de acuerdo es que Ortuella tiene un Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1985, precisamente con mayoría absoluta del Partido Socialista, que se puede debatir y no estar de acuerdo con el tipo de Sociedad. Si tiene que ser una Sociedad Anónima exclusivamente municipal o si tiene que ser una Sociedad con socios. En otros Ayuntamientos, en vez de Conveniar con otra Institución Pública, se hacen convenios con promotores particulares. El equipo de Gobierno ha optado por una Sociedad participada por dos instituciones públicas para que lo que se vaya a hacer en el futuro, que no lo sabemos, pero no hay que crear falsas expectativas. Se trata de evitar especulaciones y “pelotazos” urbanísticos como hay en otros Ayuntamientos, no gobernados precisamente por nacionalistas. Se está dando el

primer paso desde 1.985 para que, lo que está reflejado en el P.G.O.U, se pueda ejecutar. Todos saben que en ese año dejó fuera de ordenación todas y cada una de las viviendas de la Ralera. Está perfectamente definido que ahí se va a proyectar un Plan Especial de Rehabilitación o Reforma Interior, y es lo que no se ha tenido en cuenta por el partido socialista. Los Planes Generales tienen una vigencia de 10 años y en 1.995 no se ha hecho, en ese año estaba el Partido Socialista en el Gobierno. En el año 2000 se hace una adjudicación para la revisión del Plan, en 2003 se tuvo que revocar por incapacidad del equipo redactor. Ahora se está en fase de revisión. En ese Plan figuran los terrenos, donde este Ayuntamiento tiene previsto actuar, hay dos solares sin definir que ahora están calificados de equipamientos y dos barrios Ralera y Golifar sujetos a un PERI. Según el planeamiento hay algún tipo de vivienda que puede considerarse equipamiento como por ejemplo: viviendas de alquiler para gente joven. Es decir que éstas podrían construirse sin modificaciones. El nuevo equipo de Gobierno es consciente de las deficiencias que tiene este Municipio, y como primera preocupación está la vivienda asequible. En Ortuella hay vivienda de V.P.O, competencia de Gobierno Vasco con quien tenemos firmado un Convenio para construir 200 viviendas nuevas en la zona de la Peñota, Convenio firmado en la legislatura anterior gobernado por el Partido Socialista. Los parámetros de ingreso para acceder a estas viviendas van de 9000 a 31.000€ Si supera estos ingresos o se van de Ortuella a Castro o Muskiz, ya que la otra opción son las viviendas de 45 millones y con esas rentas no se puede acceder. Con ese planteamiento el Ayuntamiento opta por ir a viviendas de precio tasado, ya que la vivienda es competencia municipal, ni de Diputación ni de Gobierno Vasco, que no pueden hacer nada sin la anuencia municipal. El problema es que mucha gente joven en el que trabajan ambos, por ejemplo en Convenio de Limpieza, no pueden acceder a una vivienda de V.P.O. Aquí se plantea hacer pisos a 1.400€/m<sup>2</sup> con lo que uno de 90-100m<sup>2</sup> rondaría los 25 millones, que ahora mismo cuestan 45 millones y es ahí donde quieren incidir.

En cuanto a los que es el derecho a retracto es lo que el Ayuntamiento ha hecho con las parcelas del Barracón. Aquí, para frenar la especulación, en una vivienda municipal, de V.P.L (Protección Local) si una persona deja la vivienda no pueda revender esa vivienda al precio que le dé la gana. El precio se lo podrá la administración y será ésta la que la adquiera para poder volver a adjudicarla. Porque aquí no ha habido problemas con las adjudicaciones y se han vertido acusaciones de Juzgado. Se habla de prevaricación, no sabe por qué, y en el Convenio se dice que se adjudicarán mediante sorteo público como se ha hecho todo cuando ha gobernado este equipo de Gobierno. Lo que vamos a hacer es la pregunta del millón, lo primero es cómo lo vamos a hacer y es lo que este Convenio nos lo va a permitir. El portavoz del Grupo Socialista ha dicho que es concesionaria una Sociedad Anónima que es la herramienta que va a facilitar

cualquier decisión que vayamos a tomar para actuar en un futuro en los barrios de la Ralera-Golifar, Mendialde y Bañales. Porque esta Corporación gobernada hasta el 2003 por el grupo socialista lo único que fue capaz de presentar a los vecinos de la Ralera-Golifar fue un proyecto sin esbozar, un dibujo que no gustó a nadie, donde se proyectaba trasladar el Ayuntamiento hacer unas casas, torres con unos jardines. Este el único documento que en ocho (8) años ha visto como Concejal. No hay mas. La creación de esta Sociedad va a permitir presentar a los vecinos y vecinas de la Ralera-Golifar, Mendialde y Bañales una alternativa y van a poder participar en la creación de esa alternativa. Eso se va a potenciar desde esta Sociedad. No sabe qué problema hay en crear la Sociedad. Aquí nadie sabe qué casas hay que tirar en La Ralera ni qué casas hay que mantener, qué se hace con Cavia. Son problemas que desde la estructura municipal actual no se pueden resolver necesitan un agente externo pero sin perder de vista la perspectiva pública y esa es la intención de este equipo de gobierno no permitir especulaciones y no permitir el desamparo de ningún vecino o vecina de la Ralera. El corsé se lo puso el partido socialista en 1985. Hay que transmitir tranquilidad a esos vecinos ya que hay casos lamentables y saben que pueden confiar en este equipo de Gobierno porque ahí no se va a hacer nada sin que ellos lo sepan. El actuar en Ralera Golifar es obligación no de esta Corporación sino de las que vengan. Cuando se reforme el Plan General se traerá a este Ayuntamiento y cuando tengan dos o más proyectos también se traerán y se decidirán entre todos. Si no gusta ninguno habrá que pensar en rehabilitar las viviendas. Necesitan un instrumento que no tenemos, no tenemos potencial humano para abordar este asunto. Será mejor tener un socio como la Diputación Foral a Promociones porque a él le darían miedo, eso lo entienden perfectamente los vecinos de la Ralera-Golifar.

Se habla del crédito participativo de reciente cuño en este Ayuntamiento que consiste en una aportación donde no hay cobro de intereses y no hay plazo de devolución del dinero. Es decir, un préstamo que la Diputación Foral vía esa Sociedad se da para que empiece a trabajar. Y ya le gustaría tener socios de ese estilo, por ejemplo: al Gobierno español, que puedas devolver cuando puedas.

Reitera que el que la Diputación entre como socia debería de ser un motivo de alegría porque va a dar tranquilidad a todos y cada uno de nuestros vecinos y a nosotros, por supuesto, y no va a haber pelotazo urbanístico, no se va a dejar desamparado a nadie. Va a haber transparencia total y así han de entenderlo.

El Portavoz socialista ha hecho una afirmación que le ha dejado perplejo y es que el Alcalde dijo en la Comisión que “por narices” se va a hacer y aquí por narices no se hace nada. El hace, primero lo que marca la Ley y lo que está legalmente establecido y un Ayuntamiento ha de gobernarse con el cerebro y no

con la testosterona. No se van a hacer las cosas “pese a quien pese” sino con el máximo consenso y tratando de regenerar este Municipio y de dar respuesta a las demandas de los vecinos y vecinas.

Para terminar y si al Sr. Arranz (PSE-PSOE) le quedan dudas, es mejor que pregunte una a una. Este acuerdo es exclusivamente para dotarnos de una herramienta que posibilite desarrollar el PGOU que desde 1985 encorsetó a la Ralera y Golifar.

Del Sr. Arranz (PSE-PSOE) quien indica que de las preguntas que ha efectuado sólo ha contestado a dos: una el derecho de retracto que sabe en qué consiste pero ¿dónde corresponde que aparezca?. En cuanto al crédito participativo con la explicación que ha dado el Sr. Alcalde, hasta ese nivel no llegaba, pero lo único que ha dicho es que nosotros lo tenemos recogido en nuestro Convenio y que por ejemplo en Sestao el crédito participativo no aparece y dan el dinero a fondo perdido y él solamente ha hecho esa diferencia.

Continúa manifestando que el Sr. Alcalde ha dicho que con esto el pelotazo no va a existir y el no ha dicho nada de estas cosas, no ha puesto en tela de juicio ninguna actuación que haga este equipo de Gobierno. Cuando ha dicho lo de la prevaricación ha pedido información a los Sres. Técnicos para que le digan que si no aparece, valorado donde tiene que aparecer qué puede suceder. Se habla del PGOU que aprobó el partido socialista en 1985, es cierto esto, pero con el Partido Nacionalista Vasco; ya que estaba él en la Corporación y vieron que lo que era necesario era rehabilitar una zona que estaba deteriorada y no encorsetaron nada. El tener que hacer un PERI, no dicen que eso se tenga que hacer partiendo de la base que hay que hacer más viviendas en Ortuella, en lo que no están de acuerdo es en la metodología. Es cierto que el Partido Socialista tenía un proyecto planteado para la Ralera. Pero también el Partido Socialista dijo que antes de nada y antes de hacer Convenios y de hacer pactos con quien corresponda, los primeros que se iban a enterar eran los vecinos más afectados porque entendían que era lógico que se fuera a contar con ellos. Ellos no han llamado a la duda o a la preocupación por parte de los vecinos, es en la prensa que sale que se van a hacer 900 viviendas en Ortuella: Ralera, Bañales y Golifar y es cuando los vecinos se ponen “ojo avizor” con la intervención del Sr. Lehendakari en el Salón Gorbea. Ellos no han dicho que se iba a hacer nada, es más saben que hay que hacerlas porque conviene al pueblo que se hagan viviendas y lo que ha dicho es que en principio no están de acuerdo, en principio y Diputación va a entrar como “elefante en cacharrería” y pagará mucho dinero y alguna cosa va a hacer. El Plan del 85 era así, pero en el 85 la situación era muy distinta en Ortuella y es cierto que se tenía que haber hecho en el 95 y no se hizo no sabe por qué motivos, habría diferentes problemas. Se manda hacer la revisión

y de la casualidad que hay que eliminar al equipo que se había encargado de redactar esa revisión porque no había cumplido con sus cometidos, y se tarda un tiempo, y se actúa en consecuencia y es cierto que vienen ellos y con la unanimidad de todos se les rescinde el contrato y se aprueba otro. Lo que están planteando no es que no se construyan viviendas, sino que esa figura urbanística, que es la que tiene perspectiva sobre todo el Municipio, nos diga cuántas hay que construir y cuántas son necesarias, porque no sabe si son 100 o son 2000 y ésta es la idea que quieren tener. El PERI es el plan de rehabilitación y ahí se dirá lo que hay que hacer, en una situación como la que estamos viviendo y concretamente en la Ralera, y no sólo ahí sino a Bañales, Mendialde y a todo el Municipio de Ortuella porque hay que hacerlo globalmente ya que lo que se haga en un sitio puede crear contradicciones con otras zonas del Municipio y eso es el PGOU y en el 85 había unas previsiones, en el 2005 es diferente y habrá que hacer otras, que por cierto es posible que el equipo de Gobierno las sepa pero nosotros no las sabemos, ya que el equipo de Gobierno se está reuniendo con el equipo redactor pero ellos no saben. Por eso sus dudas a todo este tipo de cosas que están saliendo y estas dudas no se han contestado en la medida que estimaba, porque parece que la culpa la tiene el partido Socialista porque en el 85 hizo... y porque luego pasó por eso están en la oposición y no en el Gobierno y que se “aten los machos” y gobernar que es su responsabilidad y hacerlo para el bien de los vecinos del pueblo y a eso estarán y colaborarán en lo que sea necesario. Por eso ha dicho para retirar estos puntos del Orden del Día, y llegar a un consenso como han llegado en otros Ayuntamientos y luego después de debatir todo, pero todo, y con todo aclarado, al Pleno, y no sabe por qué no se ha podido hacer eso en esa Comisión que se crea “AD HOC” Luego podrán estar de acuerdo en el tipo de Sociedad que sea, pero hubieran ayudado a desbrozar bastantes dudas que no hubieran planteado aquí y solamente hubieran dicho que su opinión como Sociedad es que sea 100% Municipal y eso no imposibilita convenir con quien quieras que es lo que ha hecho Barakaldo el otro día, y lo mismo podríamos haber hecho nosotros. No se ha hecho, estáis en mayoría y además lo aprobaréis pero con su voto en contra. Y en la medida de sus posibilidades velarán por los intereses de los vecinos de este pueblo no porque estén aquí los vecinos de la Ralera, a los que se ha dirigido el Sr. Alcalde, él se estaba refiriendo a los vecinos en general. Pero alerta tienen que estar porque el máximo representante de su partido fue el que dijo que iban a hacer y darán el máximo de información posible a todos.

Del Sr. Alcalde quien indica que es verdad que Baracaldo tiene una Sociedad Municipal pero no nos podemos olvidar del presupuesto que tiene Baracaldo, del Plan Urban, Bilbao Ría 2000 ojalá tuviera esos socios detrás. Detrás de Ortuella no hay nadie no tiene Bilbao Ría 2000 ni el Plan Urban. Estamos solos y el problema sigue existiendo, y en cuanto a las dudas sobre el

dinero público decir que siempre ha oído que la Margen izquierda, Bizkaia, Euskadi y el Estado Español tienen una deuda histórica con la Zona Minera y en concreto con Trápaga, Ortuella y Abanto y Ciervana y no podemos olvidar de dónde salió la riqueza de Bizkaia, de Euskadi, y parte del Estado que es hora de que se empiece a invertir dinero público, al menos en la parte que nos toca quiere que venga dinero público, exige que venga porque este Municipio lo merece.

De. Sr. Sesúmaga (EB-IU) quien expresa que, en principio, no duda de las buenas intenciones del equipo de gobierno, tampoco duda de que persigue el beneficio social. Parece conveniente que la herramienta que se elige para ejecutar sean las instituciones públicas que en este caso es la Diputación aunque podía haber sido Gobierno Vasco, pero si cree que si este Convenio se aprueba hoy crece con un déficit de participación entre los grupos de la oposición. Por lo tanto creen que es bueno que el equipo de gobierno retire estos puntos del Orden del Día y se abra un proceso de participación con los partidos políticos y los vecinos y vecinas afectados y luego del debate, sea este Convenio u otro, la mera sociedad que se va a crear antes o después del proceso. En conclusión eliminar los obstáculos que lo que se pueda crear para que nazca con el menor número de pegadas posibles, sean 300 ó 400 viviendas. Por otro lado están “moscas” porque Convenios que se aprueban sirvan simplemente para que salgan en los medios de comunicación, que no sé qué actuación pública se va a hacer en no sé qué Municipio y que se va a repartir no sé cuántos beneficios. En el año 2000 se firmaba un Convenio que resolvía el problema del paro entre los jóvenes de Ortuella para toda la vida con el Centro comercial al Barracón que finalmente no se hizo. Ahora nos vienen con un Convenio que va a resolver el problema de la vivienda en la próxima generación. Para que eso sea así hay que hacer las cosas bien, bien en su nacimiento, bien en su ejecución manteniendo esa voluntad política de quererlo hacer y no eligiendo la confrontación política. A él le interesaría más el consenso político y vecinas y entrar con un proyecto ejecutable que reporte beneficios sociales.

Del Sr. Alcalde quien respondiendo al anterior le indica que propone la retirada del punto y le pregunta en qué no está de acuerdo con el Convenio.

Del Sr. Sesúmaga (EB-IU) quien manifiesta que con el proyecto o intenciones en Mendialde.

Del Sr. Alcalde quien indica que no hay proyecto sino intenciones. Intención de que en un terreno municipal hacer viviendas para la gente joven a un precio asequible. Lleva implícita la actuación del Polideportivo.

Del Sr. Sesúmaga (EB-IU) quien interviene para aclarar que entiende que el equipo de gobierno tiene algo avanzado, aunque no dibujado. Pero considera que las 600 ó 700 viviendas no salen de que se hayan cuadrado los números en el aire. Alguien habrá trabajado en ello.

De. Sr, Alcalde quien indica que se debe a los parámetros aprobados en el Plan General que dan la máxima edificabilidad.

Del Sr. Sesúmaga (EB-IU) quien manifiesta que va veinte (20) pasos por detrás del equipo de gobierno y a su ritmo y que lo que trata de decir es que se trae a aprobar un Convenio que recoge las actuaciones que se tratan de llevar a cabo sin debatir, y entiende que un proyecto que probablemente no se vaya a ejecutar en los próximos ocho (8) años, la demora de tres (3) meses entiende que no se va a afectar, ni a perjudicar en nada al contrario le va a beneficiar, aclarando dudas para que se pueda llevar a cabo.

Del Sr. Tejedor (EA) quien manifiesta que se va a hacer bien y con los instrumentos adecuados. Ellos no han traído la crispación esa ha venido por otros entes quiere hacerse entender. Por una parte está el Plan General, por otra la Diputación por otra la Sociedad pública y por otro las consideraciones finales. El Gobierno de la Diputación se presentó en un programa electoral que incluía un plan de vivienda pública, que se ha discutido en Juntas Generales, que por cierto el PSOE no ha votado en contra, Izquierda Unida, si ha votado a favor. El dinero es el mismo que el que viene aquí. En este Plan de vivienda tenemos que contar con la Diputación, construye el Ayuntamiento. La Diputación no tiene potestad, la tienen el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento. Para eso se crea la Sociedad Pública. Llamamos a la Diputación como socio porque nos va a aportar ese dinero con el que podemos tirar y podemos empezar porque desgraciadamente este Ayuntamiento no tiene los fondos que por ejemplo tiene Baracaldo. Otro aspecto: la Diputación mandó a todos los Ayuntamientos este Plan y se acogieron 63 ó 64 de toda índole: PNV,PSOE y EA. Este Plan nació en la campaña electoral y no se sabía quien iba a gobernar en este Ayuntamiento si PNV-EA o PSOE y el Plan ya estaba en marcha y hay que poner las cosas en su sitio y se iba por los Ayuntamiento, en unos se ha actuado de una manera y en otros de otra, pero todos los Ayuntamientos han tenido el mismo servicio y las mismas oportunidades. Como ha dicho el Sr. Alcalde el PGOU del 85 se aprobó pero eran otros tiempos. Han pasado veinte (20) años y allí se dejó bien claro que la Ralera se dejaba fuera de ordenación y es más desde el 85 no se podría haber hecho ninguna reforma de ninguna casa y está recogido así , lo mismo que a Cavia que cuando el viento se llevó la tejavana no se le dejó poner. Pero si el vecino tiene goteras habrá que dejar arreglar, pero hay que decirlo todo y no dejar las verdades a medias. El Plan General se tenía que haber revisado pero, como



muchos, se van alargando en el tiempo y el equipo redactor anterior fue un desastre y todos consensuaron quitarles la adjudicación. Efectivamente esta vez se están reuniendo con el equipo redactor y están avanzando y se tratará en la Comisión de Urbanismo y se harán las aportaciones que haya que hacer. Pregunta que si se trae a aprobar una Sociedad Pública sólo municipal si se apoya pero la que es con Diputación los fines son los mismos. Los medios son diferentes en un caso tenemos que contar sólo con recursos propios conveniando con empresas privadas y con otro los recursos son institucionales y están controlados por dos entes: Ayuntamiento y Diputación. No sólo por el partido que gobierne cada institución. La Sociedad Pública es una herramienta para empezar a definir los que queremos porque igual sólo se pueden hacer 200 viviendas o 600. No hay nada dibujado lo único que hay dibujado aquí es lo que dibujó el Partido Socialista hace unos años y que se expuso en la Casa del Pueblo y el Ayuntamiento iba ahí arriba en la trinchera. Puede que tengan algo empresas privadas, el Ayuntamiento, no. Se han calculado las viviendas por los parámetros urbanísticos y sólo donde tienen suelo. No pueden ir a la especulación, a comprar suelo privado a 40000 Ptas/m<sup>2</sup>. Eso sería especulación y pelotazo. Tiene que quedar claro que la Sociedad Pública es una herramienta para empezar a trazar líneas y decir lo que puede ser y lo que no y siempre con un consenso político y vecinal. Cuando tengan algo no tienen nada. Es posible que en la Ralera con el río y demás no se puede hacer nada o igual si. Es más fácil donde las Hermanas Royo porque es más fácil. Otro terreno y otras circunstancias. En la Comisión de Urbanismo ya lo dijo con el 100% de los vecinos cuando presenten algo la Diputación no va a venir y va a dar 100 millones a cualquier vecino de la Ralera para que se vaya porque eso no se lo cree. Cuando tengan la primera línea trazada se reunirá a los vecinos, pero no ahora que no saben cómo queda. Hay que actuar según el Plan General y si no se ha actuado antes es porque no se tenía capacidad y no había Plan Foral de vivienda. Si hubiera sido hacer ocho (8) años se hubiera hablado, estando el partido Socialista en el Gobierno. Lo que no se a dicho es a cuánto se van a vender y es a 140.000 Ptas/m<sup>2</sup> como máximo y ha que ver que es para gente joven, pero también infravivienda y otra serie de familias. Pero para todos los vecinos y buscando consenso.

Del Sr. Balgañón (EAJ-PNV) quien indica que el anterior lo ha dicho todo. Pero aquí antes el Portavoz del grupo socialista ha hablado de pelotazo y de pasar por ciertos despachos y ha contestado el Sr. Alcalde diciendo que esto se ha ahecho con una transparencia exquisita, tanto parcelas que se han sorteado en Gorbea como en el Barracón. Va a creer en la buena fe del Partido Socialista en cuanto a las viviendas de Aiegas. Se ha hablado de hacerse dinero, de la Diputación. No sabe pero con Barakaldo han llegado a un acuerdo de crear 150 pisos de protección local y no habrá ningún problema. Parece que todos los problemas se trasladan a Ortuella. No se va a explayar más, este Municipio tiene

una demanda y considera que es el momento oportuno y todo se hará transparentemente. En cuanto a las piscinas del Barracón hay un anteproyecto del que es conocedor el Partido Socialista.

Del Sr. Sesúmaga (EB-IU) quien se alegra de que aterricemos ya que no sabe si estamos hablando ni de qué. Al Convenio con Diputación se le supone un objetivo y adquirirá un compromiso que durante el tiempo que dure del tema que se suscribe. El Concejal de urbanismo dice que no nos preocupemos que va a haber el máximo consenso y participación ciudadana. Eso es un acto de fe que suscribe, se lo cree y va a gozar a partir de hoy de todos los niveles de participación. Es decir de mañana. Lo que dice es que se suscribe con un déficit de participación de los partidos políticos y de los vecinos y vecinas afectados, van a votar en contra y pide que se retire del Orden del Día y se traiga a discusión tras consenso.

Del Alcalde quien respondiendo al anterior indica que este Convenio tiene el mismo consenso que los 14 ó 15 que se han traído aquí. El último ha sido ese que nos aportan 600.000€ para la acera de Lasagabaster. El único consenso que quiere es que se retire del Orden del Día, cuando ya ha pasado por Comisión de Urbanismo y ha tenido sus mecanismos y sus plazos. No se va a retirar el punto del Orden del Día.

Del Sr. Sesúmaga (EB-IU) quien respondiendo al anterior manifiesta que no sitúe en la misma importancia hacer una acera o tres metros de carreteras por que no es lo mismo.

Del Sr. Arranz (PSE-PSOE) quien manifiesta a los vecinos que están aquí escuchando pensarán qué éstos hablan y hablan pero no sacan nada en claro. Y a la oposición no le queda mas remedio que intentar aclarar las cosas. El Alcalde dice que este Convenio es parecido al de la acera.

Del Sr. Alcalde quien manifiesta al anterior para decirle que no, que lo que se ha dicho es que ha seguido los mismos trámites.

Del Sr. Arranz (PSE-PNV) quien indica que claro que se han seguido los mismos trámites pero el fondo no es el mismo y allí era a fondo perdido y aquí, no. Se están cediendo los mejores terrenos del Municipio sin tener una valoración y eso ha preguntado a los técnicos si puede ser motivo de alegación o de un Recurso. Aquí se dice: vamos con la Diputación porque como no tenemos dinero, y se dice también: el Partido Socialista nunca está a destruir, está a ayudar a construir, a ayudar a los vecinos de Ortuella o de Bizkaia. Claro está que quieren que se hagan viviendas, pero aquí se plantea con la Diputación un Convenio y

ellos plantean un Convenio en igualdad y conveniar con Diputación lo que ellos tengan a bien, o con Gobierno Vasco o con el Gobierno Central. Cuando no se tienen medios hay que apelar a otros fundamentalmente la inteligencia, el buen saber y el consensuar o intentar consensuar para que entre todos hombro con hombro llevar a efectos un tema de estas características que es lo que ha dicho en la introducción de su intervención que todos tenían que ir juntos para que los vecinos vean que van a velar por sus intereses. Se me aclara cuando digo que son 900 viviendas que no, que 700. Son 900, 700 de una y 200 VPO en Peñota. Pero ahora esas 200 viviendas, que las firmó el anterior Alcalde con el apoyo del PNV, están en tela de juicio porque pasa por ahí un vial que las van a recortar. Habrá que estudiar entre todos en la Comisión de Urbanismo. De todos modos con esas 900 nos salimos de los estándares previstos en el PGOU. Se ha dicho que esta Sociedad es la que tiene que decidir qué es lo que se va a ceder lo que se va a hacer en los barrios correspondiente, y cree que hay un fallo de concepto. Una Sociedad no puede hacer nada, tiene que desarrollar lo que se le plantea por un PGOU y es lo que no tenemos. Cuando el PGOU diga donde hay que hacer las casas, la Sociedad desarrollará esas casas. La Sociedad será un instrumento y se dice en la memoria que se hace porque los Ayuntamientos son lentos en todos los trámites administrativos y burocráticos y lo que hace una Sociedad es facilitar esos trámites agilizarlos. Están de acuerdo, en hacer esa Sociedad pero municipal al 100%. Cuando tengan debatido entre todos lo que queremos hacer pues entonces. Aquí se han debatido cosas que se tenían que haber debatido en la Comisión creada por el Sr. Alcalde, o en otra: los fines, lo que hay que hacer, los terrenos que se ceden, cómo se va a hacer. Se tenía que haber previsto y recoger en ese Convenio o en el enunciado o en la Memoria. Se están enterando en este Pleno de cosas que se tenían que haber recogido y debatido en otro lado. Repiten que no están en contra de que hagan las viviendas públicas para los jóvenes y no tan jóvenes pero determinando los cauces por lo que se hen de hacer y dónde correspondan que se deben de hacer. El grupo socialista del Ayuntamiento de Ortuella actuará en consecuencia y lo llevará donde estime oportuno, al Contencioso-Administrativo o donde corresponda. En la Memoria están las valoraciones, pues no, nada. Hay un informe de la Sra. Secretario que a no ser que haya habido alguna corrección o matiz, en principio se oponía. La memoria tiene que llevar un estudio económico-financiero de qué es esto. No lo han visto. Además se va a aprobar la memoria informativa de la propuesta para la creación de una Sociedad. Cada vez que van hablando les surgen más dudas. Se guardan el derecho a actuar en consecuencia.

Del Sr. Alcalde quien manifiesta que el Pleno se ha convocado con 72 horas de antelación y que como dice la convocatoria están a disposición los expediente ningún miembro de la oposición ha pasado por Secretaría para revisar esa información por tanto no le extraña que no sepa el contenido del Convenio.

La Comisión se ha reunido dos veces: una para encargar la memoria a los técnicos y otra para tratar de la memoria y las dos veces ha estado un miembro del Partido Socialista después de modificarlo se trajo al Pleno. Pero la Sociedad es el segundo punto y le dice al Sr. Arranz (PSE-PSOE) que no corra que se va a tropezar. El cree que el informe de la Sra. Secretario no está en contra no dice que es ilegal.

Del Sr. Sesúmaga (EB-IU) quien indica que se ha dicho que ningún partido de la oposición estuvo leyendo la documentación y él si estuvo. Dicen lo que dice y les crea problemas de interpretación. Se podía haber consensuado vía de los que suscriben un informe.

Del Sr. Alcalde quien respondiendo al anterior indica que no puede consensuar un informe y que el técnico informa desde su criterio técnico y jurídico. No puede reconvertir la intención del Técnico Municipal. Este informe es el mismo al que se dió lectura en la Comisión de Urbanismo no se ha modificado, y el informe de la Sra. Interventora ha estado a disposición de quien lo ha querido consultar. El trámite ha sido con la máxima transparencia. No se puede alegar desconocimiento. Si nadie del grupo socialista ha pasado a revisarla es su problema.

Del Sr. Tejedor (EA) quien manifiesta que este punto está mas que debatido. Cuando el informe se pasó por Urbanismo el Sr. Alcalde no lo había leído. Añadir que el Convenio o la Sociedad se denuncian se disolverá o se hará lo que haya que hacer. En la Diputación el procedimiento fue el mismo lo de los terrenos tan debatido y que se ha dado tantas vueltas necesita un peritaje externo al Ayuntamiento y a la Diputación. La documentación ha estado a disposición.

En este apunto se procede a la lectura de los informes de la Sra. Secretario y la Sra. Interventora, las cuales han sido transcritos.

Sometido a votación este punto por el Sr. Alcalde, ésta arroja el siguiente resultado:

- Votos a favor: 7 votos: 4(EAJ-PNV) y 3 (EA)
- Votos en contra: 5 votos : 4 (PSE-PSOE) y 1 (EB-IU).

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

## **2º.- APROBACION, SI PROCEDE, DE MEMORIA Y ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ANONIMA ORTULUR S.A.**

Habiendo sido debatido este asunto en el punto anterior y emitidos, al respecto, los informes de la Sra. Secretario y la Sra. Interventora que se transcriben:

### **INFORME SECRETARIA**

**ASUNTO:** Trámites para la constitución de una Sociedad Anónima.

Para la debida constitución de la Sociedad Anónima habrá de procederse a:

- Nombramiento de miembros de la Comisión, compuesta por Corporativos y Técnicos para la elaboración de la Memoria a la que hace referencia el artículo 97 del T.R.
- Esta memoria, previos los informes de Intervención y Secretaría, deben pasar a aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno así como el Proyecto de Estatutos y ser expuestos al público durante treinta (30) días naturales, en cumplimiento del referido artículo 97.1c) del T.R. de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local R-DL 781/1.986, de 18 de Abril.
- Tras la exposición al público, se deberán resolver las alegaciones u observaciones que se presenten y pasar a aprobación definitiva así como facultar a la Alcaldía a la firma y gestión de cuantos documentos sean necesarios para la constitución de la Sociedad.
- Con carácter previo a este acuerdo o simultáneamente habrá que obtener de la Dirección General de Registros y Notariado-Registro Mercantil, Certificación de denominaciones en la que figure que no conste que no figura registrada la denominación de la Sociedad.
- Una vez cumplidos los trámites anteriores habrá de acordarse la suscripción y desembolso de acciones, apertura, en su caso de una cuenta corriente.

- Así mismo, se otorgará Escritura Pública de constitución de Sociedad e inscripción de ésta en el Registro Mercantil.
- Además deberán de liquidarse los correspondientes impuestos, obtención del C.I.F. de la referida Sociedad y legalización de los Libros de contabilidad.

Lo anteriormente expuesto es válido a nivel de esta Entidad Local, pero sólo constituye el 50% de la Sociedad Anónima a crear. Desconozco la tramitación que ha de seguir Bizkailur S.A. pero, por lógica, sería oportuno que los pasos fueran lo más acompasados posible a fin de no crear ningún desequilibrio.

Ortuella, a 21 de Abril de 2.005.  
La Secretario,

D<sup>a</sup>. IZASKUN SARASOLA GONZALEZ, INTERVENTORA DE FONDOS DEL AYUNTAMIENTO DE ORTUELLA (BIZKAIA)

INFORME:

Amparado en el Convenio se tramita el expediente de municipalización del servicio cuya gestión indirecta se atribuirá a una sociedad.

Del procedimiento a seguir en su tramitación me remito al expediente emitido por la Secretario del Ayuntamiento.

En todo caso resaltar que partimos de un Convenio que prevé la gestión de un servicio de titularidad municipal a través de una sociedad anónima, expresión de gestión indirecta amparada en el art. 85 de la Ley 7/85; el art.104 del TR 781/86, de 18 de Abril; art.21 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística RD 3288/1978, de 25 de agosto y el art. 89 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

En concreto, este último art. prevé que el régimen a aplicar a las sociedades anónimas sean las normas legales que regulan dichas compañías mercantiles, sin perjuicio de lo expresamente regulado por el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

De entre la regulación expresa del citado reglamento, y excepción por tanto a la regla general de aplicación de la normativa mercantil y en congruencia con el origen del derecho a aplicar que reitero es derecho administrativo, en el art.90 se prevé que la dirección y la administración de la sociedad recaerá en la Junta General, Consejo de Administración y Gerente, siendo esta última figura voluntaria en las sociedades anónimas no participadas por entes públicos, y preceptiva en los demás casos.

Respecto al control económico-financiero reiterar las consideraciones que se reflejan en el apartado correspondiente de la Memoria del expediente de municipalización elaborado por la Comisión de estudio, resaltando que por lo que respecta al reflejo de la sociedad en el presupuesto, forma parte del Presupuesto General del Ayuntamiento como Anexo, el Programa anual de actuación, inversiones y financiación de la Sociedad Mercantil, sin olvidar el estado de previsión de gastos e ingresos. Estos estados de previsión se han de referir a las cuentas de explotación, de resultados, pérdidas y ganancias y el presupuesto del capital.

Es lo que informo en Ortuella a veintinueve de Abril de dos mil cinco.

LA INTERVENTORA,

Sometido a votación este punto por el Sr. Alcalde, el Ayuntamiento Pleno adopta, por mayoría absoluta el siguiente:

**SEGUNDO ACUERDO:** 1º.- Aprobar la constitución de una Sociedad Anónima con un 50% del capital municipal.

2º Aprobar inicialmente el proyecto de estatutos por los que habrá de regirse la Sociedad Anónima, así como la memoria elaborada al respecto que se incorpora al expediente, acordando aportar a la futura Sociedad, en concepto de Capital Social el importe de 30.051 €que corresponde al 50% del total que son como siguen:

**MEMORIA INFORMATIVA DE LA PROPUESTA  
PARA LA CREACIÓN DE UNA SOCIEDAD ANONIMA  
MERCANTIL PARA LA GESTIÓN Y PROMOCIÓN  
URBANÍSTICA EN EL MUNICIPIO DE ORTUELLA**

## ÍNDICE

### MEMORIA INFORMATIVA DE LA PROPUESTA PARA LA CREACIÓN DE UNA SOCIEDAD MERCANTIL PARA LA REHABILITACIÓN, GESTIÓN Y PROMOCIÓN URBANÍSTICA EN EL MUNICIPIO DE ORTUELLA

ÍNDICE .....	2
I.- INTRODUCCIÓN.....	3
II.- LAS SOCIEDADES PUBLICAS: SOCIEDADES DE MERCADO Y SOCIEDADES DE SERVICIO PÚBLICO O INSTRUMENTALES.....	7
III.- MEMORIA .....	10
A.- Aspecto Social de la Memoria.....	10
B.- Aspecto Técnico-Jurídico .....	15
C.- Aspecto Financiero .....	21



## INTRODUCCIÓN

Como es sabido, la creciente asunción por la Administración Pública de nuevas obligaciones y las características de los servicios que debe prestar, ha conducido frecuentemente, y hasta diríamos que inexorablemente, a la progresiva utilización de fórmulas mercantiles, por estimarse más ágiles y flexibles, llegando a extenderse a instituciones que desarrollan una actividad materialmente administrativa.

Consecuencia de esta situación ha sido la controversia entre quienes pretenden poner coto a las fórmulas societarias, en ocasiones, por meros intereses corporativistas, y quienes hacen de la “huida del Derecho Administrativo” o de la simple “huida del Derecho”, su deseo más íntimo en base a una pretendida eficacia; sin tener en consideración la existencia de límites jurídicos y económicos establecidos por el legislador y por el propio interés público que se trata de proteger.

En cualquier caso, es evidente que la capacidad para constatar las demandas sociales y la necesidad de dar respuesta de una manera eficaz a las mismas, se ha convertido en uno de los fundamentos básicos de toda actuación pública, lo cual ha motivado que en la mayoría de los países se utilicen fórmulas de gestión que se refieren a ámbitos territoriales superiores a los estrictamente municipales, y que posibilitan cauces de actuación más flexibles y eficaces que los utilizados tradicionalmente.

Es en esta situación en la que debe enmarcarse el presente trabajo, cuyo objetivo es el de elaborar un estudio acerca de la figura de las Sociedades Anónimas Públicas, como modelo de gestión idóneo para la prestación del servicio público de promoción de vivienda y la actividad urbanística conducente a ese fin.

El carácter de empresa pública permite conceptualarla como un ente instrumental adecuado para la actuación del Ayuntamiento de Ortuella y de la Sociedad Pública Foral Bizkailur, S.A., y, por ende, sujeto a las directrices que emanen del citado ente público.

Dentro de este conjunto de actuaciones interrelacionadas se halla la creación de una Sociedad Pública de Gestión Urbanística, que permita, por una parte, acceder y aumentar el abanico de sistemas de financiación actualmente utilizados por el Ayuntamiento de Ortuella, y por otra, contar con un instrumento capaz de empresarializar la gestión de urbanismo y las obras y los servicios públicos, entendiendo el término empresarializar, no como la obtención del máximo beneficio a costa del contribuyente, sino como la implantación de esquemas de trabajo y funcionamiento propios de la iniciativa privada que permitan optimizar en calidad, flexibilidad, costo y plazos la realización de las encomiendas que en los términos apropiados para cada caso efectúe el Ayuntamiento de Ortuella.

## II

### ACTUACION URBANISTICA MUNICIPAL

El urbanismo competencia angular municipal, puede ser utilizado como instrumento técnico-jurídico para converger y contribuir a la consecución del desarrollo local mediante la ubicación de pautas de desarrollo municipal que generen riqueza.

En definitiva, el urbanismo constituye un instrumento técnico, legal capaz entre otras cosas de perfilar el futuro crecimiento del municipio, incentivar las potencialidades económicas del municipio, generar el desarrollo industrial de la ciudad así como luchar contra la especulación del suelo y gestionar suelo público para viviendas sociales. Es en este último aspecto en el que se basa nuestra propuesta para la creación de una sociedad urbanística municipal.

La presentación del proyecto se realiza bajo enfoques jurídicos, sociales y económicos que entendemos manifiestan la necesidad de la intervención municipal en materia de vivienda; partiendo de la base que urbanismo-vivienda constituyen parte de la expresión de la política social, económica y cultural adoptada por el Municipio.

Los entes territoriales gozan de autonomía en cuanto a la gestión de sus respectivos intereses se refiere. Dicha autonomía en materia de servicios públicos locales viene regulada en la Ley Reguladora de Bases Locales,

art.85 y siguientes, siendo desarrollada en el Capítulo II del Título IV y en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto de 17 de junio de 1955.

La gestión de los servicios públicos puede realizarse de forma directa o indirecta, siendo las sociedades municipales expresión de esta última modalidad de gestión. En lo no regulado expresamente por la legislación local será de aplicación la normativa privada. Y todo ello teniendo en cuenta que además de la normativa privada y mercantil aplicable con carácter general, existe una regulación jurídico-administrativa que atiende específicamente a la actividad de las sociedades municipales de gestión urbanística.

El art. 147 del Texto Refundido de la Ley del Suelo habilita a las entidades locales y demás Administraciones Públicas a construir sociedades mercantiles cuyo capital social pertenezca parcialmente o íntegramente a las mismas. La Ley ha sido desarrollada, para el caso de las sociedades urbanísticas por dos reglamentos: El Real Decreto 1169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de sociedades urbanísticas por el Estado, los Organismos Autónomos y las Corporaciones Locales.

Este Real Decreto se dicta en desarrollo del art.115 del Texto Refundido de 1976. Su exposición de motivos viene a manifestar que "... tiende a facilitar la constitución de estas sociedades, concretar su objetivo sin excluir ninguno de los fines comprendido en el ámbito urbanístico; fomentar la colaboración de la Administración Central, la Institucional y Local, entre sí y con las Cajas de Ahorro, y facilitar la movilización de la asignación de urbanismo de los presupuestos de las Corporaciones Locales y el Patrimonio Municipal del Suelo...".

Y el Real decreto 3288/1978, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

### III

## MEMORIA

### **A.- ASPECTO SOCIAL DE LA MEMORIA.**

La promoción y gestión de suelo residencial, la construcción y venta de viviendas, la regeneración de las áreas degradadas, etc., constituyen elementos de considerable importancia para el desarrollo económico y social de los pueblos.

La importancia creciente de los aspectos antes relacionados ha motivado un cambio conceptual en el esquema de financiación de las necesidades de inversión. Del estudio comparado de las diversas técnicas de financiación de infraestructuras aplicadas en el ámbito internacional, se constata la necesidad de la adaptación a los nuevos tiempos.

El Municipio de Ortuella, acusa desde hace tiempo demanda a niveles de promoción y gestión de suelo residencial, condición esta que ha venido impuesta, entre otras razones, por su propia situación geográfica, y por su demografía.

A este respecto, existe una necesidad de promocionar suelo residencial, de manera que nuevas y antiguas generaciones se vean habilitados para una permanencia en este Municipio, no viéndose abocados a una huida hacia ciudades o enclaves de mayor densidad demográfica.

El acuciante problema de vivienda que es constatable en el Municipio, hace necesario que por parte de la Entidad Local se ofrezca respuesta a dicha problemática. Así, el objetivo primordial de la creación de la Sociedad Pública, está basado, en ofertar principalmente vivienda de precio tasado, asimismo, se pretende, a través de dicha Sociedad la intervención urbanística que dote al Municipio de los recursos necesarios para la renovación, reforma y nueva construcción de equipamiento comunitario que redunde en beneficio de la comunidad.

Nos hallamos en el umbral de una nueva era en la que la Administración pasará a gestionar sus activos más que a ejecutarlos y en la que éstos serán financiados por los contribuyentes, usuarios y beneficiarios de los mismos.

**La creación de la Sociedad Pública responde a esta necesidad.** El uso de técnicas empresariales propias del ámbito privado aplicadas a la gestión pública, permitirá dinamizar las distintas facetas de la promoción, construcción, financiación o explotación de diferentes proyectos comunes a los intereses del Municipio.

En cualquier caso, es evidente que la capacidad para constatar las demandas sociales y la necesidad de dar respuesta de una manera eficaz a las mismas, se ha convertido en uno de los fundamentos básicos de toda actuación pública, lo cual ha motivado que en la mayoría de los países se utilicen fórmulas de gestión que se refieren a ámbitos territoriales superiores a los estrictamente municipales, y que posibilitan cauces de actuación más flexibles y eficaces que los utilizados tradicionalmente.

Adelantamos ya que el proceso a seguir en este sentido por el Ayuntamiento de Ortuella, para constituir un Ente societario que aglutine los intereses comunes de su población, se encuentra plenamente justificado, por razones de interés público.

También es necesario precisar desde este momento que mediante la fórmula elegida, esta Corporación va a recurrir a un instrumento privado para asignarle la función de realizar proyectos de desarrollo local en la zona con el objetivo de paliar los déficits existentes y potenciar la actividad socioeconómica, sin traspaso de la titularidad de la competencia que seguirá, en todo caso, siendo pública y sujeta por lo tanto a las directrices que emanen de dicha Administración. Es esta una típica formulación de empresa pública en el campo de la revitalización económica que encuentra su encaje jurídico en la propia Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local ( artículo 85.3).

El Tribunal Supremo, en su sentencia de 28 de septiembre de 1.978 ha efectuado una aproximación conceptual interesante en referencia a la empresa pública:

*“ La empresa, en cuanto actividad económica, tendrá la calificación de pública cuando haya sido creada o en ella participe la Administración asumiendo riesgo o la dirección de modo pleno o relativo, de acuerdo con la forma que adopte, para la realización económica que como fin esencial motivó su existencia ...”*

*“Porque la unidad de la Administración se comunica en cierta medida al conjunto de empresas públicas desde el momento en que es aquella quién la fiscaliza y decide por y sobre tales empresas, con la relevancia inequívoca de una unidad jurídica en el conjunto de las empresas públicas por muy variadas que puedan ser sus especies, así como los bienes y derechos que las constituyan aun cuando algunas veces las normas a que se sometan sean de derecho Administrativo o de derecho Privado, en cuanto a la forma que discipline tales empresas, porque lo trascendente es la organización montada para desarrollar una actividad económica que entra en los fines previstos por el Estado, lo que permite la compatibilización de los términos empresa pública y servicios públicos económicos, como no necesariamente coincidentes, sin que ello sea óbice para que las empresas públicas puedan prestar no solo servicios públicos, sino también servicios de interés público”.*

Así pues, es absolutamente normal que cuando lo exijan razones de interés general o cuando, como resulta del presente supuesto, un Municipio por sí mismo, no pueda afrontar operaciones de desarrollo socioeconómico como las planteadas, se de entrada a la empresa pública. Lo que explica que desde principios de este siglo se hayan asumido como objeto de la empresa pública una serie de fines de prestación a los ciudadanos de bienes y servicios que el libre juego del mercado no ha sido capaz de proveer: Sanidad, Vivienda, Asistencia y Seguridad Social, Educación, Transportes, Desarrollo Industrial, etc.

Por ello, la existencia de empresas públicas debe ser aceptada como un hecho y un instrumento útil y legítimo de los ejecutivos, siempre que sea oportuna y prudentemente utilizado. De ahí que la esfera de legítima

intervención de la Administración en un modelo de sociedad libre debe venir justificada por la existencia de un interés público.

Como ya hemos avanzado con anterioridad, para conseguir los objetivos propuestos es necesario e indispensable que el Ente Asociativo nazca con mentalidad de empresarializar la gestión de la inversión pública, siguiendo las pautas de la empresa privada en cuanto a dinamismo y eficacia, pero sin olvidar en ningún momento que pertenece a la Administración y que, como tal, su actividad ha de estar dirigida a la comunidad y no a la exclusiva obtención de beneficios económicos.

Es por todo esto que el Municipio de Ortuella, concededor de la escasez de recursos existentes en el Municipio respecto a la gestión y promoción de suelo, coadyuve a la solución de los problemas planteados, a través de la creación de una forma gestora como es la Empresa Pública, la cual estará participada al 50% por la Sociedad Pública Foral Bizkailur, S.A.

## **B.- ASPECTO TECNICO-JURÍDICO.**

La creación de una sociedad mercantil, anónima o de responsabilidad limitada, requiere un trámite especial jurídico-administrativo que viene regulado en el artículo 97 del TRRL.

Para el ejercicio de actividades económicas por las Entidades Locales se requiere:

a) Acuerdo inicial de la Corporación, previa designación de una Comisión de estudio compuesta por miembros de la misma y por personal técnico.

Entendemos que este acuerdo inicial corresponde adoptarlo al Pleno, aunque algún autor le atribuye la competencia al Alcalde.

El procedimiento exige tres intervenciones del pleno, una inicial, otra de toma de consideración de la Memoria y la final. La literalidad de la expresión “acuerdo inicial de la Corporación”, parece no ofrecer duda de venir referida a órgano colegiado.

La designación de la Comisión de Estudio ha de ser previa y su nombramiento corresponde igualmente al Pleno. Estaríamos ante una Comisión informativa especial para el estudio y redacción de una Memoria. El art. 124.3 ROF nos dice que *son Comisiones informativas especiales las que el Pleno acuerde constituir para un asunto concreto, en consideración a sus características especiales de cualquier tipo.*

Estas comisiones se extinguen automáticamente una vez que hayan dictaminado o informado sobre el asunto que constituya su objeto, salvo que el acuerdo plenario que las creó disponga otra cosa.

No parece haber inconveniente en que la designación de la Comisión de Estudio se realice en el mismo acuerdo del Pleno que disponga el inicio del procedimiento. Se articularía la parte dispositiva en dos apartados. El primero designaría la Comisión y el segundo iniciaría el procedimiento que contendría, como enseña Albi, *una sencilla puntualización del servicio de que se trate, determinando con exactitud y de modo esquemático las líneas fundamentales de los diversos aspectos del problema, que constituirán las directrices a las cuales la Comisión especial deberá ajustar su labor.*

b) Redacción por dicha Comisión de una Memoria relativa a los aspectos social, técnico-jurídico y financiero de la actividad económica de que se trate, en la que deberá determinarse la forma de gestión, entre las previstas por la Ley, y los casos en que debe cesar la prestación de la actividad. Asimismo, deberá acompañarse un proyecto de precios de servicio, para cuya fijación se tendrá en cuenta que es lícita la obtención de beneficios aplicable a las necesidades generales de la Entidad Local como ingreso de su Presupuesto, sin perjuicio de la constitución de fondos y reserva y amortizaciones.

c) Exposición pública de la memoria después de ser tomada en consideración por la Corporación, y por plazo no inferior a treinta días naturales, durante los cuales podrán formular observaciones los particulares y las Entidades.

d) Aprobación del Proyecto por el Pleno de la Entidad Local.



El personal técnico que ha de integrar la Comisión, estimamos que puede ser del propio Ente Local, o profesionales ajenos a él, aunque en todo caso, libremente elegidos.

Como ya se ha indicado con anterioridad, la forma gestora que se ha elegido para llevar a cabo la actividad objeto de la misma es la de Sociedad Mercantil.

La utilización de la forma privada, y más concretamente de la sociedad anónima mercantil, permite agilizar la funcionalidad de los servicios, liberándolos de las rigideces de los principios presupuestarios, de las trabas del procedimiento administrativo y de los métodos selectivos del personal.

Son, pues, tales cuestiones, sin perjuicio de la necesidad de regular expresamente las sociedades públicas, lo que motiva que hoy en día no pocas Administraciones hayan optado por la fórmula de la Sociedad Mercantil como fórmula de gestión frente a otros métodos que se han mostrado claramente insuficientes, rígidos y poco operativos, no obstante el desconcierto actualmente existente.

Ha sido frecuente encuadrar la proliferación de este tipo de sociedades de capital público por obra de la Administración, como un escape de todo un sector del ordenamiento jurídico, es decir, del Derecho Público. En particular, se pretende huir de la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de selección, control y promoción del personal, enajenación de bienes, creación de sociedades filiales o cambio de participaciones con empresas en competencia, para tender a regular esos sectores de acuerdo con un marco legal que le permita una mayor flexibilidad en un mercado concurrencial, además de facilitar la financiación de su actividad.

Lejos de ser una conducta irregular, la citada huida del Derecho Administrativo pone de manifiesto la insuficiencia de la citada disciplina, por carencia de las leyes en vigor para paliar el excesivo formalismo y solemnidad que impiden la concurrencia y competitividad de las fórmulas administrativas con otras propias del Derecho privado.

A este respecto, no es ocioso enunciar algunas de las ventajas que han motivado la aplicación de este tipo de soluciones:

a) Mayor simplicidad en la constitución y la disolución de asociaciones de derecho privado.

b) Mayor flexibilidad en el desarrollo de estructuras organizativas y operativas internas.

c) En cuestión de personal, se evita la normativa reguladora de función pública. No existe sistema que se base en funcionarios de carrera y la retribución puede determinarse según el rendimiento.

d) En materia presupuestaria, desaparecen las formalidades de los presupuestos públicos, lo que tiene una gran importancia cuando se persigue la obtención de créditos y fondos.

e) Evitación de criterios políticos basados en la oportunidad en el cumplimiento de sus funciones y limitación de controles administrativos inútiles.

f) Ampliación de la cogestión empresarial.

g) Limitación de la responsabilidad patrimonial.

h) Posible reducción de la presión fiscal al abaratar costes y poder incluir varios servicios en una sola empresa pública, por lo que es factible equilibrar pérdidas y ganancias y así reducir tributos.

i) Cooperación con otros agentes económicos. Las formas de asociación de derecho privado son particularmente adecuadas para reunir a los distintos actuantes en el mercado en beneficio del cumplimiento de los objetivos sociales.

## **D.-ASPECTO FINANCIERO**

El art. 181.2 de La Ley Reguladora de las Haciendas locales (LHL), dispone que *“las Sociedades Mercantiles en cuyo capital tengan participación total o mayoritaria las entidades locales, estarán igualmente sometidas al régimen de contabilidad pública, sin perjuicio de que se adapten a las disposiciones del Código de Comercio y demás legislación mercantil y al Plan General de Contabilidad vigente para las empresas.”*

Dado que la creación de la Sociedad Pública estará participada al 50% por la Entidad Local y por la Sociedad Pública Foral Bizkailur, S.A., parece no sólo conveniente, sino necesario y obligado, en aras de la transparencia que deben presidir las actuaciones públicas que dicha Sociedad se someta igualmente al régimen de contabilidad pública. Se regularía tanto po

En consecuencia, la Sociedad que se pretende constituir se regularía tanto por la normativa administrativa (Ley reguladora de las Haciendas Locales Ley 51/2002 de 28 de Diciembre y el Real Decreto 500/1990 ), como la legislación mercantil.

Por lo que respecta al reflejo de la misma en el presupuesto, forma parte del Presupuesto General del Ente local como Anexo, el Programa anual de actuación, inversiones y financiación de la Sociedad Mercantil, sin olvidar el estado de previsión de gastos e ingresos. Estos estados de previsión se han de referir a las cuentas de explotación, de resultados, pérdidas y ganancias y el presupuesto del capital.

A estos efectos hay que considerar lo previsto en la Ley de Sociedades Anónimas 1564/1989 de 22 de diciembre modificada parcialmente por el Real Decreto 572/1997, de 18 de abril.

De la mentada normativa se deduce el contenido y estructura de los documentos a incorporar en el presupuesto de la sociedad, considerando que las cuentas anuales serán objeto de auditoría, excepto en los supuestos en los que las sociedades puedan presentar balance abreviado.

Esta verificación es independiente del control financiero realizado por quien desempeñe la función interventora de la Entidad Local.

Como se va indicando a lo largo de esta Memoria, el objeto de esta Sociedad responde prioritariamente a la gestión y promoción de suelo residencial, así como la regeneración de áreas degradadas del municipio.

Evidentemente, las necesidades presupuestarias actúan como cortapisas de cualquier programa de actuación, por lo que la búsqueda de los recursos necesarios para plasmar en el tiempo y en el territorio las actuaciones previstas, debe ser una labor prioritaria.

El análisis del patrimonio inmobiliario del Municipio puede ofrecer una solución a toda esta problemática, siendo importante que las conclusiones ofrezcan fundamentalmente un gran grado de viabilidad.

De cualquier manera, uno de los principales recursos de esta Sociedad puede ser la autofinanciación, la cual es la que se generará por la propia entidad como resultado de su actividad consistente en esa gestión y promoción de suelo residencial.

Del mismo modo la Sociedad podrá obtener financiación a través de otros muchos medios como son:

- Aumento del capital social de la sociedad, por cualquiera de los supuestos contemplados en la ley.
- Obtención de capital a través de la gestión de los recursos propios.
- Obtención de cualquier tipo de nueva subvención tanto pública como privada.
- Solicitud de préstamos a entidades bancarias.
- Y por cualquier otro sistema que la ley contemple para este tipo de sociedad.

En lo que respecta al Proyecto de precios, hay que estar a lo preceptuado en los arts. 148 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RS), y en particular a lo dispuesto en el art. 155.2, que dice lo siguiente: *“si el servicio se prestare con arreglo a las formas de Derecho Privado, y en especial, por Sociedad privada municipal o*

*provincial.....las tarifas tendrán el carácter de precio, sometido a las prescripciones civiles o mercantiles”.*

Un servicio monopolizado dará lugar a tarifas, pero una actividad económica dará lugar a precios privados, como es en este caso, los cuales podrán ser suficientes, políticos o insuficientes para cubrir el coste de explotación, o superiores al coste.

Con respecto al Presupuesto de explotación, sin perjuicio de la aplicación de la Norma Foral 10/1997, de 14 de octubre, de régimen económico del Territorio Histórico de Bizkaia, estaremos a lo dispuesto en la Ley Reguladora de Haciendas Locales, y al Real Decreto 500/90 de 20 de abril; el cual, en referencia al régimen a seguir en las sociedades mercantiles dice en sus artículos 111 a 114 lo siguiente:

Artículo 111:

“Las Sociedades mercantiles se regirán por las normas del derecho privado, salvo en las materias específicamente reguladas en este Real Decreto.

Artículo 112:

A efectos de lo dispuesto en el artículo 145.1, c), de la Ley 39/1988, los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades mercantiles serán los de:

- a) La cuenta de explotación.
- b) La cuenta de otros resultados.
- c) La cuenta de pérdidas y ganancias.
- d) El presupuesto de capital.

Artículo 113:

1. Los estados de previsión de las cuentas de explotación, de otros resultados y de pérdidas y ganancias se elaborarán y presentarán de acuerdo con el Plan General de Contabilidad vigente para las Empresas españolas o con sus adaptaciones sectoriales.

2. El presupuesto de capital de las Sociedades mercantiles, cuyo capital social pertenezca íntegramente a la Entidad local, estará formado por los documentos referidos en las letras a) y b) del artículo siguiente.

Artículo 114:

1. Los programas anuales de actuación, inversiones y financiación de las Sociedades mercantiles a que se refiere el artículo 12 del presente Real Decreto comprenderán:

- a) El estado de inversiones reales y financieras a efectuar durante el ejercicio.
- b) El estado de las fuentes de financiación de las inversiones con especial referencia a las aportaciones a percibir de la Entidad local o de sus Organismos autónomos.
- c) La relación de los objetivos a alcanzar y de las rentas que se esperan generar.
- d) *Memoria de las actividades que vayan a realizarse en el ejercicio . "*

El estado de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades mercantiles viene regulado también en el art. 145.1 c) de la LHL.

Tanto el Presupuesto de explotación como el de inversiones, se podrán ir modificando a medida que la sociedad vaya gestionando su actividad; es decir, a medida que se vaya desarrollando el objeto social de la misma.

En Ortuella a 21 de Abril de dos mil cinco.

Fdo: La Comisión Especial para el estudio y creación de una empresa municipal.

ESTATUTOS

ORTUELLA XXX, S.A.REN SOZIEATE-  
ESTATUTUAK

ESTATUTOS SOCIALES DE  
ORTULUR, S.A.

I. KAPITULUA – IZENA, EGOITZA,  
XEDEA ETA IRAUPENA.

CAPITULO I – DENOMINACION,  
DOMICILIO, OBJETO Y DURACION.

### I. artikulua. Izena.

ORTUELLA XXX, S.A. deituriko Merkataritzako Sozietate Anonimoa estatutuok eta une oro aplikatu ahal zaizkion legezko xedapenek eraenduko dute.

### II. artikulua. Egoitza.

1) Sozietate-egoitza Ortuellan finkaturik dago, XXXXXXXXXXXXX

2) Administrazio Kontseiluak bulegoak, sukurtsalak, agentziak, ordezkariak edo sailak ezarri, aldarazi edo ezabatu ahalko ditu edozein lekutan. Kontseiluak berak zehazten dituen egitekoa, ahalmenak eta ibilera-modalitateak izango ditu. Kontseilu hori udal mugartearen barruan sozietate-egoitza aldatzea erabakitzeko eskuduna izango da, halaber.

### III. artikulua. Xedea.

### Artículo I. Denominación.

La Sociedad Mercantil Anónima denominada ORTULUR, S.A. se registrará por los presentes Estatutos y por las disposiciones legales que en cada momento le sean de aplicación.

### Artículo II. Domicilio.

1) El domicilio social se fija en el Ayuntamiento de Ortuella, Plaza 1º de mayo s/n.

2) El Consejo de Administración podrá establecer, modificar o suprimir oficinas, sucursales, agencias, representaciones o dependencias en cualquier lugar, con el cometido, facultades y modalidades de funcionamiento que el propio Consejo determine, quien será asimismo competente para acordar el cambio del domicilio social dentro del término municipal.

### Artículo III. Objeto.

“ORTULUR, S.A.”, tendrá por objeto social La Sociedad tiene por objeto la gestión, promoción, ejecución y en general la realización de toda clase de actividades urbanísticas y de edificación con uso residencial en el ámbito del municipio de Ortuella, en especial en áreas necesitadas de regeneración y modernización urbanística.

Son actividades relacionadas con lo anterior, entre otros, la transformación de terrenos mediante los correspondientes

trámites administrativos, planes urbanísticos, etc., en terrenos urbanos y aptos para la edificación de uso residencial; compraventa de terrenos y toda clase de bienes muebles e inmuebles, arrendamientos, etc., y demás negocios jurídicos de administración y disposición; construcción directa o por subcontratación de inmuebles, venta, cesión, arrendamiento, etc., de los mismos; tramitación y ejecución de obras de urbanización y de sistemas generales y cualquier otro tipo de obra civil afectos al municipio de Ortuella; servicios técnicos de asesoramiento, etc.

Asimismo se establece con carácter inmediato la regeneración urbanística de los barrios de Mendialde, La Ralera y zona de Bañales del municipio de Ortuella.

Será también objeto social cualesquiera otras actividades, operaciones económicas o mercantiles similares o derivadas de las enunciadas que sean necesarias directa o indirectamente con lo anterior, y que contribuyan al desarrollo social y modernización del municipio.

#### IV. artikulua. Sozietatearen jardueren iraupena eta hasiera.

Sozietatea XXX eratuko da eta bere jardueri bere eraketako egunean emango die hasiera.

## II. KAPITULUA – SOZIJETATE-KAPITALA, AKZIOAK.

#### V. artikulua. Sozietate-kapitala.

#### Artículo IV. Duración y comienzo de las actividades sociales.

La Sociedad se constituye con una duración de 50 años y dará comienzo a sus actividades el mismo día de su constitución.

## CAPITULO II – EL CAPITAL SOCIAL, ACCIONES.

#### Artículo V. Capital Social.



1) Aurretik aipatutako sozietateak HIRUROGEI MILA EHUN ETA BI (60.102) euroko sozietate-kapitala du. Berau HIRUROGEI MILA EHUN ETA BI (60.102) AKZIO izendunetan zatituta dago. Akzio bakoitzak EURO BATeko balio izendatua (euro 1ekoa) du. Akzioak batetik hirurogei mila ehun eta bira (1/60.102) koerlatiboki zenbakituta daude, biak barne. Aipatu kapitala guztiz harpidetu eta ordainduta dago.

1) La precitada sociedad tendrá un capital social de SESENTA MIL CIENTO DOS (60.102.- Euros), dividido en SESENTA MIL CIENTO DOS (60.102) ACCIONES nominativas de UN EURO (1,00.-Euro) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del uno al sesenta mil ciento dos (1/60.102), ambos inclusive. Dicho capital se halla totalmente suscrito y desembolsado. La Sociedad tiene por objeto la gestión, promoción, ejecución y en general la realización de toda clase de actividades urbanísticas y de edificación con uso residencial en el ámbito del municipio de Ortuella, en especial en áreas necesitadas de regeneración y modernización urbanística.

Son actividades relacionadas con lo anterior, entre otros, la transformación de terrenos mediante los correspondientes trámites administrativos, planes urbanísticos, etc., en terrenos urbanos y aptos para la edificación de uso residencial; compraventa de terrenos y toda clase de bienes muebles e inmuebles, arrendamientos, etc., y demás negocios jurídicos de administración y disposición; construcción directa o por subcontratación de inmuebles, venta, cesión, arrendamiento, etc., de los mismos; tramitación y ejecución de obras de urbanización y de sistemas generales y cualquier otro tipo de obra civil afectos al municipio de Ortuella; servicios técnicos de asesoramiento, etc.

Asimismo se establece con carácter inmediato la regeneración urbanística de los barrios de Mendialde, La Ralera y zona de Bañales del municipio de Ortuella.

Será también objeto social cualesquiera otras actividades, operaciones económicas

2) Beste akziorik jaulki eta kapitalik zabalduz gero, antzinako erakunde akziodunek eta akzio bihurtu ahal diren obligazioen titularrak diren erakundeek, hala denean, legeak ezarritako eran, dituztenek edo, bihurtzeko ahalmena une horretan erabiltzera, bihurtu ahal diren obligazioen titularrak diren erakundeei dagozkien balio izendatuaren proportziozko akzio kopurua harpidetzeko eskubidea erabili ahalko dute.

Zabalkuntza erabakitzen duen Batza Orokorrak lehentasunezko harpidetza-eskubide hori osorik edo partzialki ezabatzea erabaki ahalko du, sozietatearen onerako, Legeak zehaztutako eran.

3) Sozietatearen akzioak besterendu gura dituen erakunde bazkideak, nahi hori idatziz jakinarazi beharko dio Administrazio Kontseiluari. Beronek hura gainerako erakunde akziodunei jakinaraziko die. Berauek bi hilabeteko epea izango dute erosteko aukera izan eta erosketa burutzeko. Akzioak erosi gura dituztenak bat baino gehiago badira, berauen artean horien partaidetzak laindurik banatuko dira.

o mercantiles similares o derivadas de las enunciadas que sean necesarias directa o indirectamente con lo anterior, y que contribuyan al desarrollo social y modernización del municipio.

2) El caso de aumento de capital con emisión de nuevas acciones, las entidades antiguas accionistas y las entidades titulares de obligaciones convertibles en acciones, en su caso, podrán ejercitar, en la forma prevista por la Ley, el derecho a suscribir un número de acciones proporcional al valor nominal de las que ya posean, o de las que correspondieran a las entidades titulares de obligaciones convertibles de ejercitarse en ese momento la facultad de convertir.

La Junta General que decida la ampliación podrá acordar, en beneficio de la sociedad, la supresión total o parcial de este derecho de suscripción preferente, en la forma determinada por la Ley.

3) La entidad socia que desee enajenar acciones de la Sociedad deberá comunicarlo por escrito al Consejo de Administración, quien dentro del plazo de un mes lo notificará a las demás entidades accionistas. Estas disfrutará de un plazo de dos meses para optar a la compra y llevarla a cabo y, si fueran varias las que deseen adquirir las acciones, se distribuirán entre ellas a prorrata de sus respectivas participaciones.

Ezein erakundek salgai dauden akzioak erosi gura ez baditu, Sozietateak erosi ahalko ditu, 30 eguneko epean, amortizatzeke, sozietate-kapitala txikitzea erabaki ondoren beronen edo erreserba libreen pentzutan.

Gainontzeko erakundeei akzioak eskualdatu ahal izateko, sozietateak onartu edo baimendu behar du eskualdatze hori aurretik. Baimena Batza Orokorraren bitartez eman edo ukatuko da.

Baimena ukatzeko, hala denean, oinarriak izan behar ditu etorkizuneko eskuratzaila sozietatearen sozietate-xedea garatzen parte hartzen duen erakundea ez delako usteak.

Nolanahi ere, baimentze-eskabidea aurkeztu denetik bi hilabete pasatu bada eta sozietateak hari epe horretan erantzun ez badio, baimena eman dela uste izango da.

Aurretik ezarritako lehentasunez erosteko eskubidea erabakitzeko, salmenta-prezioa, adostasunik ez badago, peritutzak finkatuko du, aldeek elkarrekin ados izendatzen dutenak edo, ados ez badaude, epaile eskudunak izendatzen duenak.

Baliogabetzat hartuko dira Sozietatetik kanpoko pertsonenganako akzio-

En caso de que ninguna entidad social se interese por las acciones en venta, podrá adquirirlas la Sociedad, dentro del plazo de 30 días, para amortizarlas, ya sea con cargo a reservas libres, ya con cargo al capital social, previo acuerdo de reducción del mismo.

La transmisibilidad de las acciones a terceras entidades queda condicionada al previo consentimiento o autorización de la sociedad, que se concederá o denegará a través de la Junta General.

La denegación de la autorización, en su caso, deberá estar fundamentada en que la futura adquirente no sea una entidad implicada en el desarrollo del objeto social de la sociedad.

En todo caso, transcurrido el plazo de dos meses desde que se presentó la solicitud de autorización sin que la sociedad haya contestado a la misma, se considerará que la autorización ha sido concedida.

Para el ejercicio del derecho de tanteo anteriormente establecido, el precio de venta, en caso de discrepancia será fijado por un peritaje nombrado de común acuerdo entre las partes y, en su defecto, designado por juez o jueza competente.

Se considerarán nulas las transmisiones de acciones a persona extraña a la

eskualdaketak, Estatuetan ezarritakora doitzen ez direnak.

#### VI. artikulua.

Akzioen tituluak taloitegiak izango dira, legeak eskatutako aipuak izango dituzte gutxienez, eta sailburu baten sinadura, autografoa edo inprimatua, eramango dute. Horri buruz legez xedaturikoa bete behar da.

Sozietateak zenbait akzioen titulu asko edo ulergarriak eta, haiek osoki ordaindurik ez badaude, behin-behineko gordekinak luzatu ahalko ditu, legezko beharrezkoak eta baldintzak beteta.

Akzioak erregistratzeko liburu bat araztuko da. Bertan erregistratuko dira erakunde akziodunen izena eta egoitza. Era berean, haiei dagokien akzio kopurua adieraziko da, eta ondorengo akzio-transferentziak eta transferitzen diren akzioen gaineko ondasun-eskubideen eraketa.

#### VII. artikulua.

Akzioak ezin zati daitezke Sozietatearen aurrean. Zenbait pertsonarenak badira eta zatitu ezin badira, pertsona horiek tituluarit datzekion eskubideak Bazkunaren aurrean erabiltzen dituen pertsona ordezkaria izendatu beharko dute.

Sociedad que no se ajusten a lo establecido en los Estatutos.

#### Artículo VI.

Los títulos de las acciones serán talonarios, contendrán como mínimo las menciones exigidas por la Ley, y llevarán la firma, autógrafa o impresa, de un Consejero o Consejera, cumpliéndose lo dispuesto al respecto legalmente.

La Sociedad podrá expedir, en las condiciones y con los requisitos legales, títulos múltiples o comprensivos de varias acciones y, mientras no estén enteramente desembolsadas, resguardos provisionales.

Se llevará un libro registro de las acciones en el cual se inscribirán el nombre y domicilio de las entidades accionistas, con expresión del número de acciones que les corresponde, así como las sucesivas transferencias de acciones y la constitución de derechos reales sobre las mismas.

#### Artículo VII.

Las acciones son indivisibles frente a la Sociedad y en el caso de pertenecer a varias personas proindiviso, éstas deberán designar una persona representante que ejercite ante la Compañía los derechos inherentes al

Akziorik gozatu eta bahituz gerozko balizkoetan, Sozietate Anonimoei buruzko Legean xedatutakoa hartuko da kontutan.

### III. KAPITULUA – SOZIETATEAREN ORGANOAK.

#### VIII. artikulua. Sozietate-organoak.

Sozietatearen gobernu organoak honakook izango dira: Akziodunen Batza Orokorra eta Administrazio Kontseilua.

### LEHENENGO ATALA – BATZA OROKORRA

#### IX. artikulua. Deialdia eta haren erabakien derrigorrezkotasuna.

1) Batza Orokorrerako deialdia legeak ezarritako eran egingo da. Aurretiko deialdiaren beharrik gabe, Batza deitu eta edozein gai aztertzeko balioz eratuta geratuko da, baldin eta ordaindutako kapital guztia presente badago eta bertarutzen diren pertsonen Batza egitea aho batez onartzen badute.

Akziodun bakoitza beste erakunde akziodun batek edo bere legezko ordezkariak bakarrik ordezkatu ahalko dute.

2) Batza Orokorraren erabakiak, estatutu hauekin eta indarreko legeekin bat

título.

En los supuestos de usufructo y prenda de acciones, se estará a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas.

### CAPITULO III – ORGANOS DE LA SOCIEDAD.

#### Artículo VIII. Órganos Sociales.

Los órganos de gobierno de la Sociedad serán; La Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración.

### SECCION PRIMERA – LA JUNTA GENERAL

#### Artículo IX. Convocatoria y obligatoriedad de sus acuerdos.

1) La Junta General se convocará en la forma establecida por la Ley. Sin necesidad de previa convocatoria, la Junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto siempre que esté presente todo el capital desembolsado y las personas asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

Cada accionista sólo podrá ser representado por otra entidad accionista o por sus representantes legales.

2) Sus decisiones, tomadas de acuerdo con los presentes Estatutos y con la

etorririk hartzen direnak, derrigorrezkoak izango dira erakunde akziodun guztientzat, baita disidenteentzat eta ez daudenentzat ere. Hala ere, indarrean dauden legezko xedapenek erakundeei ematen dizkieten eskubideak kontutan hartuko dira.

#### X. artikulua. Batza Orokorren motak.

1) Batza Orokorra bi motatakoak izango dira, arruntak eta apartekoak.

2) Batza Orokor Arrunta urtean behin bilduko da lehenengo seihilekoan, Administrazio Kontseiluak finkatzen duen egunean.

Honakoa egiteko eskumena izango du:

a. Sozietatearen kudeaketa zentsuratzea.

b. Hala denean, azken ekitaldiko kontuak onestea, Administrazio Kontseiluak aurkeztuak.

c. Emaitza aplikatzearen gaineko ebazpena ematea.

3) Aparteko Batza Orokorra Administrazio Kontseiluak hala egokiesten duenetan bilduko da, edo gutxienez sozietate-kapitalaren ehuneko bosten titularrak diren erakunde akziodunek eskatuta. Horrelakoetan, Batzarako deialdia egingo da, zertarako-eta hura Administrazio Kontseiluari deialdirako eskatu den dataren oste-osteko hogeita hamar

legalidad vigente, serán obligatorias para todas las entidades accionistas, incluso para las disidentes y las ausentes, sin perjuicio de los derechos que a aquéllas concedan las disposiciones legales vigentes.

#### Artículo X. Clases de Juntas Generales.

1) Las Juntas Generales serán de dos clases, ordinarias y extraordinarias.

2) La Junta General Ordinaria se reunirá una vez al año durante el primer semestre, el día que fije el Consejo de Administración.

Será competencia exclusiva de ella:

a. Censurar la gestión social

b. Aprobar, en su caso, las cuentas del último ejercicio, presentadas por el Consejo de Administración.

c. Resolver sobre la aplicación del resultado

3) La Junta General Extraordinaria se reunirá siempre que el Consejo de Administración lo considere conveniente o lo pidan las entidades accionistas que sean titulares, al menos, de un cinco por ciento del capital social. En este caso la Junta deberá ser convocada para celebrarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese

eguneko epean egiteko. Eguneko aztergaien zerrendan sartu behar dira eskabideko gaiak.

4) Kapitulu honen 2. paragrafoan ezarritakoaren kaltetan joan barik, Batzaren eskumenekoak legez edo estatutuz diren gaiak hark erabakitzeko jarri ahalko dira. Hark erabakia bilera arruntean edo apartekoan emango du.

*XI. artikulua. Batza Orokorren eraketa, ibilera eta erabakiak hartzeko araubidea*

1) Batza Orokorra lehenengo deialdian balioz eratuta geratuko da, baldin eta bertarutzen diren erakundeek boto-eskubidez harpidetutako kapitalaren ehuneko hogeita bost badute gutxienez.

Bigarren deialdian, baliozkoa izango da Batza eratzea, bertarutzen diren erakunde bazkideen kopurua edozenbatekoa dela ere.

2) Batza Orokor arruntak edo apartekoak obligazioak jaulkitzea, kapitala zabaltzea edo txikitzea, Sozietatea bihurtzea, bat egitea edo zatitzea eta, orokorrean, Sozietatearen Estatutuak aldaraztea balioz erabaki ahal izan dezan beharrezkoa izango da lehenengo

requerido al Consejo de Administración para convocarla, debiendo incluirse en el Orden del Día, los asuntos que hubieran sido objeto de solicitud.

4) Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2. de este artículo, cualesquiera asuntos reservados legal o estatutariamente a la competencia de la Junta, podrán ser sometidos a la decisión de la misma, en reunión Ordinaria o Extraordinaria,

*Artículo XI. Constitución, Funcionamiento y Régimen de Adopción de Acuerdos por la Junta General.*

1) La Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando las entidades concurrentes representen, por lo menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito con derecho a voto.

En segunda convocatoria, será válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el número de entidades sociales concurrentes a la misma.

2) Para que la Junta General ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, fusión, o escisión de la Sociedad y en general cualquier modificación de los Estatutos Sociales,

deialdira akziodunak zuzenean edo berauen ordezkariak joatea; eta haiek boto-eskubidez harpidetutako kapitalaren ehuneko berrogeita bost izatea, gutxienez.

Bigarren deialdian nahikoa izango da aipatu kapitalaren ehuneko hogeita bost bertaratzea.

Dena den, boto-eskubidez harpidetutako kapitalaren ehuneko berrogeita hamar baino gutxiago ekartzen duen akziodunik bateratzen bada, artikuluko honetako erabakiak dagoen edo Batzan ordezkaturik dagoen kapitalaren bi herenen aldeko botoarekin bakarrik hartu ahalko dira balioz.

3) Batza Orokorrean Administrazio Kontseiluko burua izango da buru, edo, horren ezean, buruordea, eta, pertsona biotarik ezein ez badago, karguan antzintasunik handiena duen kontseilaria eta, berdintasunik badago, pertsonarik zaharrena. Administrazio Kontseiluko idazkaria denak jardungo du idazkari gisa, eta, horren ezean, kontseilaririk gazteenak.

4) Eguneko aztergaien zerrendan sartu aurretik, bertaratuen zerrenda egingo da, legeak eskatutako eran eta beharkizunekin.

será necesario, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representadas que posean al menos el 50% por ciento del capital suscrito con derecho a voto.

En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.

Ahora bien si, concurren accionistas que representen menos del 50% por ciento del capital suscrito con derecho a voto, los acuerdos a los que se refiere este artículo, sólo podrán adoptarse válidamente con el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en Junta.

3) La Junta General será presidida por el Presidente ó la Presidenta del Consejo de Administración, en su defecto por el Vicepresidente ó la Vicepresidenta y a falta de ambas personas por el Consejero ó la Consejera de mayor antigüedad en el cargo y, en caso de igualdad, por la persona de mayor edad. Actuará de Secretario o Secretaria la persona que lo sea del Consejo de Administración, y en su defecto el Consejero ó la Consejera de menor edad.

4) Antes de entrar en el Orden del Día se formará la lista de asistentes en la forma y requisitos exigidos por la Ley.



5) Batza motei, beharrezko bilerari, baliozko eraketari, deialdiei, bertaratze-quorumari, Batza egiteko lekuari eta erabakiak aurkaratzeari dagokien guztiak, estatutuok manaturik ez badago, Sozietate Anonimoei buruz indarrean dagoen Legearen edukiarekin bat etorri beharko du.

## BIGARREN ATALA – ADMINISTRAZIO KONTSEILUA.

### XII. artikulua. Izaera eta funtzioak.

Administrazio Kontseilua Sozietatea kudeatzea eta epaiketari eta bertatik kanpo ordezkatzeari dagokion Sozietatearen elkargoko organoa da eta ez du Batza Orokorren erabakietan daudenak eta hari legezko aginduz edo estatutuz dagozkion ahalmenak beste mugarik.

### XIII. artikulua. Kideak, izendapena eta kargua betetzen irauten duten epea.

1) Administrazio Kontseilua XXX pertsonak osaturik egongo da. Berauek erakunde bazkideak ordezkatzeko dituzte Sozietatearen sozietate-kapitaleko beren partaidetzaren proportzioz. Batza Orokorrak izendatzeko ditu. Kontseilari

5) Todo lo referente a clase de Juntas, reunión necesaria, constitución válida, convocatorias, quórum de asistencia, lugar de celebración de la Junta e impugnación de acuerdos, en tanto en cuanto no esté preceptuado por estos Estatutos habrá de ser conforme con el contenido de la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

## SECCION SEGUNDA – EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

### Artículo XII. Naturaleza y funciones.

El Consejo de Administración es el órgano colegiado de la Sociedad al que corresponde la gestión y representación de la Sociedad en la más amplia medida, en juicio y fuera de él, sin más limitaciones que las contenidas en los acuerdos de la Junta General y las facultades que, por imperativo legal, correspondan a ésta o que estatutariamente se reservan a la misma.

### Artículo XIII. Composición, designación y plazo de duración en el desempeño del cargo.

1) El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de 6 y un máximo de 8 miembros, que representarán a las entidades socias, proporcionalmente a su participación en el capital social de la Sociedad y serán

izateko ez da akziodun izan beharko.

2) Burua, buruordea eta idazkaria Administrazio Kontseiluak berak izendatuko ditu bere kideen artetik.

3) Kontseilariaren karguak bost urteko iraupena izango du eta hura behin eta gehiagotan berrautatu ahalko da.

Aurreko lerroaldean adierazitakoaren kalterik gabe, Kontseilariak, zinegotzia edo bestelako kargu hautetsia bada, karguan emango duen denbora kargu hautetsi horretan emango duen denborak mugatuko du.

4) Ezin izango dira Administrazio Kontseiluko kideak edo Sozietatean karguak betetzen dituztenak izan Sozietate Anonimoei buruzko Legearen, maiatzaren 11ko 12/1995 Legearen eta, hala denean, autonomi legeriaren eta indarrean dauden gainerako legezko xedapenen arabera bateraezin diren pertsonak.

#### XIV. artikulua. Bileren deialdia.

1) Administrazio Kontseilua bere buruak deituta edo bere kideen herenek eskatuta bilduko da, sozietateak ibiltzeko behar

designadas por la Junta General. Para ser Consejero ó Consejera no se requerirá la cualidad de accionista.

2) Las personas que ostentarán la Presidencia, Vicepresidencia y Secretaría serán designadas por el propio Consejo de Administración entre sus miembros.

3) El cargo de Consejero o Consejera tendrá una duración de cinco años, pudiendo ser reelegido o reelegida una ó más veces.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, la duración del cargo de Consejero o Consejera, siempre que los mismos sean concejales u otro cargo electo, queda limitada por la duración de dicho cargo electo.

4) No podrán ser miembros del Consejo de Administración, ni ocupar cargos en la Sociedad, las personas incompatibles según la Ley de Sociedades Anónimas, la Ley 12/95, de 11 de mayo y, en su caso, legislación autonómica y demás disposiciones legales vigentes.

#### Artículo XIV. Convocatoria de reuniones.

1) El Consejo de Administración se reunirá a convocatoria de su Presidente ó Presidenta o a petición de un tercio

duen bestetan.

2) Deialdia, burutzak presarik ikusten ez badu, berrogeita zortzi ordu lehenago egingo da, gutxienez. Aztertu beharreko gaien zerrenda finkatuko da.

3) Ez da Kontseiluaren aurretiko deialdia beharko, hura edozein erabaki hartzeko balioz eratutzat joko delarik, kontseiluko guztiak badaude eta bilera egitea aho batez erabakitzen badute.

#### XV. artikulua. Bilerak egin eta erabakiak hartzea

1) Administrazio Kontseilua behar bezala izendatutako beraren kideen erdiak baino gehiago presente edo ordezkatura bertaratzen direnean balioz eratuta geratuko da. Ordezkarria beste kontseilari batek izan behar du eta bilera bakoitzerako bereziki egiletsiko da. Ordezkaritza hori kreditatzen duen gutun edo agiriaren bitartez justiziatuko da. Berau Kontseiluko Burutzari zuzenduko zaio, edo, hori ez badago, buruordetzari edo beronen lana egiten duenari, bilera egin aurretik.

sus miembros, tantas veces como convenga al funcionamiento de la sociedad.

2) La convocatoria, salvo en los casos de urgencia apreciada por la Presidencia, se cursará, al menos, con cuarenta y ocho horas de antelación, fijándose el orden de los asuntos a tratar.

3) No será necesario la previa convocatoria del Consejo, entendiéndose válidamente constituido para la adopción de cualquier acuerdo, si, hallándose presentes todos los consejeros y consejeras decidieran por unanimidad celebrar la reunión.

#### Artículo XV. Celebración de las reuniones y adopción de acuerdos.

1) El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representadas, más de la mitad de sus componentes debidamente designados/as. La representación no deberá recaer necesariamente en otro consejero o consejera y se otorgará con carácter especial para cada reunión y se justificará por carta o documento que la acredite dirigida a la Presidencia del Consejo o, en su ausencia, a la Vicepresidencia o quien haga sus veces, previamente a la celebración de aquélla.

2) Kontseiluak bere erabakiak botoen gehiengo osoz hartuko ditu. Ildo horretatik presente edo ordezkatuta dagoen kontseilari bakoitzak boto bat eman ahalko du. Legeak edo Sozietatearen Estatutuok gehiengo gaitua edo quorum berezia eskatzen duteneko kasuak salbuetsita daude.

3) Sozietateak bileren akten liburu bat arteztuko du. Berau Kontseiluko idazkariak zaindu eta gordeko du.

XVI. artikulua. Kontseiluko Burutza, Buruordetza eta Idazkaritza.

1) Administrazio Kontseiluko buruak bileretarako deialdiak egingo ditu, Kontseiluaren bileretan buru izango da eta berauek zuzenduko ditu. Burua bertaraten ez bada, gaixorik badago edo legebidezko eragozpenik badu, buruordeak ordeztuko du, eta, beronen ezean, karguan antzintasunik handiena duen kontseilariak eta, berdintasunik badago, pertsonarik zaharrenak.

2) Kontseiluko idazkariak deialdiak tramitatu eta bilkurak prestatuko ditu. Bilkurotan gertatzen denaren akta egin eta buruak ontzat emanda izenpetuko du. Era berean, hartutako erabakien ziurtapena luzatuko du.

2) El Consejo tomará sus acuerdos por mayoría absoluta de votos, correspondiendo uno a cada Consejero ó Consejera presente o representado/a. Se exceptúan los casos en que la ley o los Estatutos Sociales exijan una mayoría cualificada o un quórum especial.

3) La Sociedad llevará un libro de Actas de las reuniones, cuya custodia y conservación corresponderá al Secretario/a del Consejo.

Artículo XVI. De la Presidencia, Vicepresidencia y Secretaría del Consejo.

1) El Presidente ó Presidenta del Consejo de Administración, a quien competará convocar las sesiones, así como presidir y dirigir las reuniones del Consejo, será sustituido/a, en caso de ausencia, enfermedad o impedimento legítimo, por el Vicepresidente ó Vicepresidenta y, a falta de éste, por el Consejero/a de mayor antigüedad en el cargo y, en caso de igualdad, por la persona de mayor edad.

2) El Secretario ó la Secretaria del Consejo, a quien competará la tramitación de las convocatorias y preparación de las sesiones, levantará acta de lo acaecido en las mismas y lo suscribirá con el visto bueno del Presidente ó la Presidenta, expidiendo

Idazkaria bere funtzioetan pertsona kontseilari gazteenak ordeztuko du, hark postua hutsik uzten badu, bertaratzen ez bada, gaixorik badago edo legebidezko eragozpenik badu.

#### XVII. artikulua.

Kontseilarien karguak doakoak izango dira.

#### XVIII. artikulua. Administrazio Kontseiluaren eratzikipenak.

Administrazio Kontseiluak Sozietatea administratu, kudeatu eta epaiketari eta bertatik kanpo ordezkatzeko ahalmenik zabalena izango du, sozietatearen xede diren eta estatutu hauen hirugarren artikuluan zehaztuta dauden egintza guztiei begira.

Administrazio Kontseiluaren erabakiak bertako kide guztiek beteko dituzte, erabakiak berak besterik ezartzen ez badu.

Estatutuon beste manu batzuetan adierazitako eratzikipenez gain, honako ahalmenok izango ditu Administrazio Kontseiluak:

1. Sozietatearen negozioak zuzendu eta

de igual forma certificación de los acuerdos adoptados.

El Secretario ó la Secretaria será sustituido en sus funciones por la persona Consejera de menor edad en los casos de vacante, ausencia, enfermedad o impedimento legítimo.

#### Artículo XVII.

Los cargos de Consejeros y Consejeras serán gratuitos.

#### Artículo XVIII. Atribuciones del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades para administrar, gestionar y representar a la Sociedad, en juicio y fuera de él, en todos los actos comprendidos en el objeto social definidos en el artículo tercero de estos Estatutos.

La ejecución de los acuerdos del Consejo de Administración corresponderá a cualquiera de sus miembros, a no ser que el propio acuerdo establezca otra cosa.

Además de las atribuciones señaladas en otros preceptos de estos estatutos, corresponden al Consejo de Administración, las facultades siguientes:

1. Dirigir y administrar los negocios

administratzea. Ildo horretatik, negoziok etengabe kudeatuko ditu. Horretarako, Sozietatearen gobernuko arauak eta administrazioko eta ibilerako araubidea ezarriko ditu, haren gastuak finkatu eta zerbitzu guztiak antolatu eta arautuko dituelarik.

2. Bere ibilera araupetzea, Legeak edo estatutuok bereziki ezarririk ez dagoen guztian.

3. Sozietateko langileak izendatu, bereizi eta kaleratzea eta bidezko diren soldatak, haborokinak eta kalte-ordainak esleitzea.

4. Zehapen eta laneko judizio egintzak, administratiboak, zibilak eta merkataritzakoak eta horrelako gaiak burutzea, Espainiako edo atzerriko erakunde publiko eta pribatuen aurrean, zabaltasun subjektibo eta objektibo berarekin, edozein jurisdikzioaren aurrean eta edozein sailetan. Epaketan eta bertatik kanpo bere eskubideen alde egiteko behar dituen ekintzak, salbuespenak, baliabideak eta errekursoak baliatuko ditu. Auzietan eta prozedura etsiko du. Etsi eta arazoak edo ezadostasunak tartekaritza-judizioaren menpean jarriko ditu.

5. Ondasunei eta eskubideei buruzko kontratuak egitea, egokiesten dituen itunak eta baldintzak hizpatuz; edonolako

sociales atendiendo a la gestión de ellos de una manera constante. A este fin, establecerá las normas de gobierno y el régimen de administración y funcionamiento de la Sociedad, fijando sus gastos, y organizando y reglamentando todos los servicios.

2. Regular su propio funcionamiento en todo lo que no esté especialmente previsto por la Ley o por los presentes Estatutos.

3. Nombrar, destinar y despedir al personal de la Sociedad, asignándole los sueldos, gratificaciones e indemnizaciones que procedan.

4. Llevar a efecto toda clase de asuntos y actos civiles y mercantiles, administrativos y judiciales laborales y penales, ante toda clase de Organismos y entidades públicas y privadas, españolas o extranjeras, comunitarias o no, con la misma amplitud subjetiva y objetiva, ante cualquier jurisdicción y en cualquier instancia ejerciendo toda clase de acciones, excepciones y recursos que correspondan en defensa de sus derechos en juicio y fuera de él; desistir de pleitos y procedimiento, transigir y someter cuestiones o diferencias al juicio arbitral.

5. Celebrar toda clase de contratos sobre cualquiera clase de bienes y derechos, estipulando los pactos y

fidantzak eta abalak mailegatzea; Sozietatearen ondasunen gainean ondasun eskubideak, hipotekak, bahiak eta beste karga batzuk eratzea, aldaraztea eta iraungitzea edo kitatzea; eta pribilegio edo eskubideei uko egitea, ordainketa bidez edo berau gabe.

Halaber, Sozietateak beste enpresa edo sozietate batzuetan parte hartuko duen erabaki ahalko du, haiek sortu behar dituen ala haietan sartu behar duen.

6. Mota orotako banku-eragiketak egitea, kontuak irekiz eta itxiz eta edukiz; truke-letretan, ordaindukoetan eta beste titulu batzuetan esku hartzea, haien igortzaile, onartzaile, abal-emaile, endosatzaile, endosu-hartzaile edo ukandun gisa; bermedun edo bermerik gabeko kredituak irekitzea eta kitatzea; dirua igortzeko edo mugitzeko edozein prozeduraren bitartez fondoak, kredituak edo baloreak transferitzea; kito-kontuen saldoa onestea; gordailuak edo fidantzak eratzea eta kentzea; kontuak konpentsatzea, trukeak egitea... Hori guztia egin ahal da, bai Espainiako Bankuarekin eta Banka Ofizialarekin bai nazioko edo atzerriko banketxe pribatuekin eta edozein erakunderekin, naziotasun-ziozko mugarik gabe.

7. Mota orotako ahalak egilestea,

condiciones que juzgue conveniente; prestar avales y fianzas de cualquier clase y naturaleza; constituir, modificar y extinguir o cancelar hipotecas, prendas y otros gravámenes o derechos reales sobre bienes de la Sociedad, así como renunciar, mediante pago o si él, a toda clase de privilegios o derechos.

Podrá asimismo, decidir la participación de la Sociedad en otras empresas o sociedades, creándolas o incorporándose a ellas.

6. Realizar toda clase de operaciones bancarias, abriendo y cerrando cuentas y disponer de ellas; intervenir en letras de cambio, pagarés y otros títulos como librador, aceptante, avalista, endosante, endosatario o tenedor de las mismas; abrir créditos con o sin garantía y cancelarlos; transferir fondos, créditos o valores mediante cualquier procedimiento de giro o movimiento de dinero; aprobar saldos de cuentas finiquitos, constituir y retirar depósitos o fianzas, compensar cuentas, formalizar cambios, etc., todo ello realizable, tanto con el Banco de España y la Banca Oficial, como con entidades bancarias privadas nacionales o extranjeras y cualesquiera organismos o entidades financieras o no, públicas o privadas, sin limitación alguna por razón de nacionalidad.

7. Otorgar poderes de todas clases, con

ordezpen-ahalmenez edo ordezpen-ahalmenik gabe, aldaraztea eta ezeztatzea.

Kontseiluaren eratzikipenak aurretik zehaztea aipatzezkoa da soilik, eta ez ditu ezelan mugatuko Sozietatea gobernatzeko, zuzentzeko, administratzeko eta ordezkatzeko doazkion ahalmen zabalak, Akziodunen Batza Orokorraren eskumenekoa berariaz ez den guztian.

#### XIX. artikulua. Ahalmenak eskuordetzea.

Administrazio Kontseiluak, bere kideen heren biren baino gehiagoren adostasunezko botoarekin, batzordeak eratu eta antolatu ahalko ditu, eta kontseilari eskuordeak eta kudeatzaileak izendatu. Berauek orokorrean edo gai edo negozio zehatz batzuei begira ahalmenak izango dituzte, legez eskuordetu ahal direnak, beren funtzioak behar bezala betetzeko eratzikitzen zaizkien ahalmenak alegia.

o sin facultad de sustitución, modificarlos y revocarlos.

La precedente determinación de atribuciones del Consejo es simplemente enunciativa y no limita, en manera alguna, las amplias facultades que le competen para gobernar, dirigir, administrar y representar la Sociedad en todo lo que no esté expresamente reservado a la competencia de la Junta General de Accionistas.

#### Artículo XIX. Delegación de facultades.

El Consejo de Administración, con el voto conforme de más de las dos terceras partes de sus componentes, podrá constituir y organizar comisiones, nombrar Consejeros Delegados o Consejeras Delegadas y Gerentes que, con carácter general o para determinados asuntos o negocios, ostentarán aquellas facultades que, pudiendo ser legalmente objeto de delegación, se les atribuyan para el adecuado desempeño de sus funciones.

#### **Artículo XIX.bis.Gerente**

El Consejo de Administración, con el voto conforme de más de las dos terceras partes de sus componentes, designará a un Gerente que, con carácter general o para determinados asuntos o negocios, ostentarán aquellas facultades que, pudiendo ser legalmente objeto de delegación, se les atribuyan para el adecuado desempeño de



#### IV. KAPITULUA – FINANTZA ETA EKONOMI ARAUBIDEA.

##### XX. artikulua. Sozietatearen ekitaldiaren iraupena.

Sozietatearen ekitaldia urteroko urtarrilaren 1ean hasi eta abenduaren 31n bukatuko da, lehenengo urtean izan ezik. Urte horretan Sozietatea sortzen den egunean hasiko da.

##### XXI. artikulua. Ekonomi eta kontabilitate agiriak.

Kontseiluak sozietatearen ekitaldia bukatzen denetik zenbatuko den hiru hilabeteko epea izango du, gehienez, Balantzea, Galeren eta Irabazien Kontua eta Memoria barnean hartzen dituzten urteko kontuak, Kudeaketa Txostena eta emaitzak aplikatzeko Proposamena egiteko, Legeak eskatutako egiturarekin eta balorazio-irizpideekin bat etorririk. Agiriok kontseilari guztiek sinatu beharko dituzte. Agiriotan berariaz azaldu behar da, hala denean, zerk justifikatzen duen sinaduretakoren bat ez agertzea.

##### XXII. artikulua. Kontuak zentsuratzea.

Sozietatearen kontuak Batza Orokorraren

sus funtziones. Las responsabilidades sobre sus actuaciones serán exigibles en los términos previstos en su designación.

#### CAPITULO IV – REGIMEN ECONOMICO Y FINANCIERO.

##### Artículo XX. Duración del ejercicio social.

El ejercicio social se iniciará el día uno de Enero y finalizará el 31 de Diciembre de cada año, excepto en el primer año en que comenzará el día de constitución de la Sociedad.

##### Artículo XXI. Documentos económicos y contables.

En el plazo máximo de tres meses contados a partir del cierre del ejercicio social, el Consejo deberá formular las cuentas Anuales que incluyen el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y la Memoria, el Informe de Gestión y la Propuesta de aplicación de resultados, conforme a los criterios de valoración y con la estructura exigidas por la Ley. Estos documentos deberán ser firmados por todos los Consejeros y las Consejeras con expresa indicación, en su caso, de la causa que justifique la omisión de cualquiera de estas firmas.

##### Artículo XXII. Censura de Cuentas.

Antes de someter las cuentas de la

esku jarri aurretik, Administrazio Kontseiluak erakunde edo aditu lokaberen bitartez haiek zentsuratzea antolatu beharko du.

Batza Orokorraren deialdiaz geroztik, edozein erakunde akziodunek sozietatearengandik berehala eta doan lortu ahalko dituen sozietateak onetsi behar dituen agiriak eta auditoretza-txostena, hala denean. Batza Orokorraren deialdian eskubide hori adieraziko da.

#### XXIII. artikulua.

Balantzeko partida baloratzeko eta emaitzak kalkulatzeko, indarrean dauden legezko arauetan xedatuta dagoena kontutan hartuko da. Mozkinik egonez gero, Bazkunaren pentzutan zergak ordaintzeari buruz aurretik ikusitakoa izateko eta legezko erreserba sortzeko behar den zatia baliatuko da. Gainerakoa erakunde akziodunen artean banatu edo erreserbetako, aurreikuspeneko edo kontu berriko fondorako baliatuko da, Batza Orokorrak erabakitzen duenaren arabera.

### V. KAPITULUA – SOZIETATEAREN ONDAREA ETA OGASUNA.

#### XXIV. artikulua.

Sozietateak bere xedeak lortzeko sortu edo erosten dituen eraikinak, lurrak,

Sociedad a la Junta General, el Consejo de Administración deberá disponer la censura de aquéllas por medio de entidades o especialistas independientes.

A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier entidad accionista podrá obtener de la sociedad de forma inmediata y gratuita los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de ésta y el informe de auditoria, en su caso. En la convocatoria de la Junta general se hará expresión de este derecho.

#### Artículo XXIII.

En la valoración de la partida de Balance y cálculo de resultados se estará a lo que disponen las normas legales vigentes. Si hubiere beneficios, se destina la parte necesaria para la previsión de pago de impuestos a cargo de la Compañía y constitución de reserva legal. El resto se distribuirá entre las entidades accionistas o se destinará a fondo de reservas, previsión o cuenta nueva, según acuerde la Junta General.

### CAPITULO V – PATRIMONIO Y HACIENDA DE LA SOCIEDAD.

#### Artículo XXIV.

Los edificios, terrenos, instalaciones, máquinas, instrumental, vehículos,

instalazioak, makinak, tresnak, ibilgailuak, altzariak eta gainerako ondasunak eta eskubideak zerbitzuaren xedeak betetzekoak izango dira beti. Ondasunok lehenik gainontzekoen aurrean hartutako betebeharrak betetzeko baliatuko dira.

## VI. KAPITULUA – DESEGITEA ETA LIKIDAZIOA

### XXV. artikulua.

Sozietatea Batza Orokorraren erabakiz edo edozein legezko karirengatik desegingo da. Administrazio Kontseiluak likidazioa estatutuoi jarraiki eta indarrean dagoen Zuzenbide positiboko preskripzioekin bat etorririk dagozkion eratzikipen berberekin egingo du. Batza Orokorrak bere estatutu eta lege ahalmenei eutsiko die.

## VII. KAPITULUA – AZKEN XEDAPENAK.

### XXVI. artikulua.

Sozietatea dagoeneko edo beronen likidazio-epealdiko arazo eta ezadostasun guztiak, akziodunen eta bazkunaren artean sortzen direnak, Bilboko Merkataritzako Tartekaritza Auzitegiari bidaliko zaizkio. Izan ere, beronek tartekaritza administratu eta

mobiliario y demás bienes y derechos que la Sociedad constituya o adquiera para el desempeño de sus finalidades, estarán adscritos de una manera permanente al cumplimiento de los fines propios del servicio, respondiendo estos bienes en primer término de las obligaciones contraídas frente a terceros.

## CAPITULO VI – DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

### Artículo XXV

La Sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General o por cualquier causa legal. El Consejo de Administración procederá a la liquidación con las mismas atribuciones que le corresponden en virtud de los presentes Estatutos y conforme a las prescripciones del Derecho positivo vigente, conservando la Junta General sus facultades estatutarias y legales.

## CAPITULO VII – DISPOSICIONES FINALES.

### Artículo XXVI.

Todas las cuestiones y diferencias que durante la existencia de la Sociedad o en el período de liquidación de ella, se susciten entre los accionistas y la compañía serán sometidas al Tribunal Arbitral de Comercio de Bilbao, al que se encomienda la administración del

tartekaritzarako pertsona edo pertsonak izendatuko d(it)u. Horretarako, bere Araudia eta Estatutuak baliatuko ditu. Hala ere, haiek Batza Orokorraren, Administrazio Kontseiluaren edo elkargoko beste edozein administrazio-organoren erabaki baliogabeak edo deusezta daitezkeenak aurkaratzeko eskubidea dute.

Erakunde akziodunak Sozietatearekin dituzten judizioko edo judizioz kanpoko gai guztietarako haren egoitzaren menpean jarriko dira, beraiena zein den berdin izango delarik.

arbitraje y la designación de la persona o personas para su ejecución, según su Reglamento y Estatutos, salvo el derecho reconocido a aquellos a impugnar los acuerdos nulos o anulables de la Junta General, Consejo de Administración o de cualquier otro órgano colegiado de administración.

Las entidades accionistas se someten para todos los asuntos judiciales o extrajudiciales que tuvieran con la Sociedad al domicilio de ésta, sea cual fuere el de ellas.

3º Someter los referidos a información pública durante el plazo de treinta (30) días naturales mediante su publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia, a fin de que se formulen observaciones, de conformidad con el artículo 97 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local R.D.L. 781/1.986, de 18 de Abril.

4º Comunicar este acuerdo a Bizkailur S.A., como copartícipe del otro 50% y socio de la Sociedad a constituir.

La votación de este punto ha tenido el siguiente resultado:

- Votos a favor: 7 votos: 4(EAJ-PNV) y 3 (EA)
- Votos en contra: 5 votos: 4 (PSE-PSOE) y 1 (EB-IU)

**3º.- APROBACION, EN SU CASO, DE PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONCESION DEL USO PRIVATIVO DE LA VIA PUBLICA MEDIANTE LA INSTALACION DE KIOSKOS.**

Habiendo sido tratado este asunto en la sesión celebrada por la Junta de Portavoces el día 14 de abril de 2005, y sometido a votación este punto por el Sr. Alcalde tras recabar la conformidad de los Sres. Portavoces de los diferentes grupos políticos que componen esta Corporación el Ayuntamiento Pleno adopta, por unanimidad el siguiente:

**TERCER ACUERDO:** 1º.- Aprobar el Pliego de Condiciones que es del siguiente tenor literal:

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONCESION DE USO PRIVATIVO DE LA VIA PUBLICA MEDIANTE LA INSTALACION DE KIOSKOS.**

-----

**OBJETO**

**ARTICULO 1º.-** El presente contrato tiene por objeto la concesión del uso privativo de la vía pública mediante la instalación del Kiosko de Periódicos, Libros y revistas, en la forma y con las condiciones que en el presente pliego se establece, y cuya ubicación será en la calle C. Gibaja.

**NATURALEZA JURIDICA**

**ARTICULO 2º.-** Se trata de una concesión de uso privativo y anormal de bienes de dominio público, conforme a lo dispuesto en los artículos 75 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales R-D 1372/1.986, de 13 de Junio y que se regirá por el presente Pliego y en lo no previsto en él por la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas R.D.L. 2/2000, de 16 de Junio.

## **PROCEDIMIENTO DE SELECCION**

**ARTICULO 3º.-** Atendidas las razones sociales que motivan la presente concesión, la selección de contratistas se efectuará mediante concurso cuya resolución se hará mediante la aplicación de los siguientes criterios de preferencia:

### **CRITERIOS DE PREFERENCIA:**

- a) Número de miembros de la familia a cargo del solicitante, de los que si alguno tuviere minusvalía debidamente acreditada, computará como dos (2). 4 puntos por persona con un máximo de 20 puntos.
- b) Ingresos familiares anuales, según baremos de renta básica, con un máximo de 20 puntos.
- c) Discapacidad total o parcial por invalidez física o enfermedad común ó minusvalía graduándose en función de su gravedad hasta 20 puntos.
- d) Situación de paro forzoso y años de permanencia en el mismo, otorgándose 10 puntos a la situación de paro y 2 puntos por año completo de permanencia en esa situación.
- e) Empadronamiento en Ortuella, 1 punto por año hasta un máximo de 20 puntos.

Por los Servicios Municipales de Bienestar Social se informará a la Corporación sobre las cualidades y circunstancias personales y familiares de los concurrentes. A la vista de este informe la Corporación resolverá el Concurso.

## **CAPACIDADES PARA CONCURRIR**

**ARTICULO 4º.-** Podrán participar en el concurso las personas físicas con residencia en Ortuella, que tengan plena capacidad de obrar, no se hallen incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en el artículo 20 de la referida Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En el supuesto de que no hubiere solicitantes del Municipio de Ortuella, se considerarán solicitudes aportadas por los no residentes, aplicando criterios de preferencia contenido en el artículo anterior.

## **OBRAS E INSTALACIONES**

**ARTICULO 7º.-** La proposición para tomar parte en el concurso se presentarán en la Secretaría Municipal, en sobre o carpeta cerrada, en cuyo anverso deberá figurar la correspondiente inscripción: "PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA CONCESION DE USO PRIVATIVO DE LA VIA PUBLICA MEDIANTE LA INSTALACION DE KIOSKOS".

## **DURACION DE LA CONCESION**

**ARTICULOS 6º.-** La concesión se otorga por un plazo de 10 años, a partir de la adjudicación definitiva; adjudicación que tendrá lugar en la forma determinada en el presente pliego.

El plazo de concesión tendrá carácter improrrogable, por lo que una vez cumplido el mismo, revertirá el Kiosko a propiedad del Ayuntamiento, con las condiciones que se establecen en el artículo 17 del presente Pliego de Condiciones.

## **PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION**

**ARTICULO 7º.-** La proposición para tomar parte en el concurso se presentará en la Secretaría Municipal, en sobre o carpeta cerrada, en cuyo anverso deberá figurar la correspondiente inscripción: "**PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA CONCESION DE USO PRIVATIVO DE LA VIA PUBLICA MEDIANTE LA INSTALACION DE KIOSKOS**".

El sobre, además de la proposición debidamente timbrada, sellada y firmada por el proponente con arreglo al modelo inserto al final de este Pliego, contendrá la siguiente documentación:

- a) **DECLARACION JURADA** de no hallarse el oferente incurso en ninguna causa de incapacidad o incompatibilidad.
- b) **PODER NOTARIAL** acreditativo de la representación del oferente que no actuase en nombre propio, debidamente bastantado por el Secretario de la Corporación.
- c) Resguardo acreditativo de haber constituido la fianza provisional de 300 €

d) Aceptación plena del Pliego de Condiciones Económico-administrativas del presente concurso y cuantas obligaciones del mismo se deriven, como concursante y como adjudicatario, si lo fuese. Igualmente acepta la obligación de sufragar el importe del mismo, y la fase por ocupación de vía pública.

e) Memoria justificativa y sus circunstancias personales, familiares y laborales y otros datos que se estimen de interés relacionados con el concurso, acompañada de los pertinentes documentos acreditativos de dichas referencias y en especial los documentos que acrediten cada uno de los criterios de preferencia a que se refiere el artículo 3º de dicho Pliego que se citan.

#### **NUMERO DE CONCESIONES**

**ARTICULO 8º.-** Cada familia podrá optar únicamente a la concesión de un Kiosko.

#### **GARANTIA PROVISIONAL**

**ARTICULO 9º.-** La garantía o fianza provisional no se exige.

#### **APERTURA DE PLICAS**

**ARTICULO 10º.-** El acto de apertura de plicas tendrá lugar el primer día hábil siguiente de haberse cumplido el plazo de admisión de proposiciones en acto público, que tendrá lugar a las 10 horas de la mañana, en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento, ante el Sr. Alcalde o miembro de la Corporación en quien delegue, y el Secretario del Ayuntamiento que dará fe del acto.

Se dará por terminado el acto de apertura de plicas sin efectuar adjudicación provisional y se pasará el expediente a los Servicios Técnicos Municipales de Asistencia Social para que informen acerca de las proposiciones presentadas.

#### **ADJUDICACION DEFINITIVA**

**ARTICULO 11º.-** Efectuada la adjudicación definitiva por la Corporación, se requerirá al adjudicatario para que en el plazo de 15 días a partir de la notificación, conforme el artículo 73.1 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, presente el documento que acredite haber constituido la necesaria fianza definitiva. Asimismo, se le citará para que en el día y hora que se



le indique concurra a formalizar la concesión. Si no atendiese a estos requerimientos, no cumplierse los requisitos para la celebración del contrato o impidiese que se formalizase en el término señalado, la adjudicación quedará de pleno derecho sin efecto, con las consecuencias previstas en la citada legislación.

La adjudicación la efectuará, en su caso, el Pleno Municipal según lo previsto en la Ley 7/85 Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En el acto de adjudicación definitiva, la Corporación decidirá discrecionalmente, a la vista de los informes emitidos valorando las circunstancias personales y condiciones familiares, de acuerdo con los criterios expuestos en el artículo 3º del presente Pliego de Condiciones y atendiendo, en la medida en que ello sea posible el orden de preferencia que figura en el modelo de proposición inserto al final de este Pliego.

### **GARANTIA DEFINITIVA**

**ARTICULO 12º.-** Se fija en el 5% del valor del dominio público ocupado y del presupuesto de construcción del Kiosko, de conformidad con el artículo 91 párrafo d) del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

### **DEBERES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO**

**ARTICULO 13º.-** Serán deberes del concesionarios los siguientes:

- a) Respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma. El concesionario podrá vender únicamente periódicos, libros y revistas. Se autorizará, en su caso, la venta de caramelos, chicles y similares, previo permiso de la Corporación concedente, no pudiendo destinar el Kiosko a otras actividades distintas ni aún en el supuesto de que éstas se compartiese con aquélla.
- b) Mantener en buen estado la porción del dominio público ocupado, así como mantener perfectamente limpio un área de 3 metros que rodee el Kiosko. Las instalaciones deberán mantenerse en perfecto estado de conservación.
- c) No instalar en el Kiosko ningún tipo de publicidad, salvo autorización municipal.
- d) Al tratarse de una concesión que se otorga en base a las circunstancias personales y condiciones familiares del solicitante, no será transmisible dicha

concesión a terceros. Se admitirá únicamente la transmisión a título gratuito a miembros de la familia, exigiéndose que medie una relación de parentesco de, exclusivamente, primer grado, y siempre que el Ayuntamiento compruebe que subsisten las circunstancias que motivaron la concesión.

e) Explotar de manera personal la actividad a que se destine el Kiosko, si bien será lícito que tal actividad pueda ser ejercida por familiares de hasta el primer grado exclusivamente, en caso de enfermedad del concesionario y no formen parte de otra familia, no pudiendo tener empleado.

f) Sufragar los gastos de luz y demás necesarios para el desarrollo de su actividad.

g) Tener abierto al público el Kiosko los días y horas que fije la Corporación, quien determinará los períodos de vacaciones. El incumplimiento de esta obligación se considerará falta muy grave, pudiendo dar lugar a la caducidad de la concesión sin indemnización.

h) Darse de Alta del Impuesto de Actividades Económicas que corresponda a la actividad que se desarrolle en el kiosko, así como atender los impuestos o tasas estatales, provinciales o municipales que correspondan.

i) Los concesionarios tendrán expuestos siempre en el kiosko, y en sitio visible, el documento que reciba del Ayuntamiento conforme le ha sido adjudicado.

j) Queda prohibido exponer género fuera del recinto del kiosko excepto en las paredes del mismo.

Por su parte el Ayuntamiento queda obligado a mantener al concesionario en el uso y disfrute del derecho concedido, e indemnizarse en los supuestos que proceda.

### **RELACIONES ENTRE EL CONCESIONARIO Y TERCEROS**

**ARTICULO 14º.-** Esta Concesión se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

## **GASTOS**

**ARTICULO 15°.-** Desde el momento de la adjudicación definitiva corren de cuenta del concesionario los gastos a que se refiere el artículo 47 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales (importe de los anuncios, etc.) y de los demás que siendo legítimos, tengan relación con el expediente del concurso y con el contrato desde la iniciación hasta la formalización.

## **CANON**

**ARTICULO 16°.-** Los concesionarios vendrán obligados al pago periódico de la tasa municipal por utilización privativa de la vía pública por medio de Kioskos, de conformidad con las tarifas de la Ordenanza Fiscal vigente al respecto.

## **REVERSION**

**ARTICULO 17°.-** Al término del plazo de la concesión revertirán a propiedad del Ayuntamiento los kioskos instalados. Estos deberán encontrarse en buen estado de conservación, a cuyo efecto, y como mínimo 15 meses antes de finalizar el plazo de concesión el Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentran los kioskos, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarias para mantener aquellas en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario, ello de conformidad con el artículo 131 del R.S.

Por otra parte el concesionario vendrá obligado a abandonar y dejar libre y vacíos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de utilización y el reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

## **REVISION DE CIRCUNSTANCIAS**

**ARTICULO 18°.-** Como consecuencia de que la adjudicación se otorga en base a circunstancias personales, de acuerdo con los criterios de preferencia señalados en el presente pliego, cada año se revisarán dichas circunstancias. Si éstas hubieran cambiado favorablemente para el adjudicatario, éste se verá obligado, en el plazo máximo de un mes, a dejar el kiosko en manos de la Administración concedente, previa indemnización por la compra del mismo.

A partir de los 10 años de explotación no habrá derecho a indemnización, y se entenderá que el valor de tasación será de 0 €

### **FALTA DE PAGO**

**ARTICULO 19°.-** El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los concesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en los kioskos.

### **RESCATE**

**ARTICULO 20°.-** La Corporación Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al concesionario de los daños que se le causasen o sin ellas cuando no procediese.

### **SANCIONES**

**ARTICULO 21°.-** De acuerdo con el artículo 63.12a del R.S., las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves.

Serán infracciones leves:

- Los retrasos en el cumplimiento de las obligaciones del concesionario.
- Las desobediencias de los Decretos de la Alcaldía.
- El no sometimiento a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.
- No exhibición de la licencia municipal.

Si el concesionario cometiese una infracción de carácter leve, se le impondrá una sanción que no sobrepasará la cantidad de 30 €

Serán infracciones graves:

- La reiteración por parte del concesionario en actos que den lugar a sanciones leves.
- La actuación del concesionario que dé lugar a la depreciación del dominio público o bien la de las instalaciones.
- El uso anormal del dominio público concedido.
- El ejercicio de una actividad sobre el dominio que no sea la que tiene por objeto dicha concesión.
- El incumplimiento del horario.

Con independencia de la sanción, cuando se produjesen daños al dominio o a las instalaciones, y no sean como consecuencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos.

Tendrán el carácter de infracciones muy graves:

- La infracción gravísima de las obligaciones esenciales del concesionario.
- La reiteración de sanciones graves.
- El no ejercicio de la actividad por el concesionario, en las condiciones previstas en el artículo 13, apartado f).

En estos supuestos procederá multa de 90 € la primera ocasión, y en caso de reincidencia o reiteración podrá ser declarada la extinción de la concesión.

La imposición de sanción por falta leve, requerirá expediente sumario en el que deberá ser oído el infractor. Las infracciones por falta grave o muy grave se sancionarán con arreglo a lo establecido en los artículos 133 y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo.

## **EXTINCION DE LA CONCESION**

**ARTICULO 22°.-** La concesión se extinguirá:

- Por falta de pago del canon.
- Por el transcurso del plazo.
- Por renuncia del concesionario.
- Cese de las condiciones socio-económicas que motivaron la concesión.
- Por sanción con arreglo a lo que procede según lo dispuesto en este pliego.

## **DERECHO SUPLETORIO**

**ARTICULO 23°.-** En lo no previsto en este Pliego de Condiciones se estará a lo dispuesto en la Ley de Régimen Local, Reglamentos de Bienes, de Servicios y de Contratación de las Corporaciones Locales y demás disposiciones vigentes en la materia.

### **DISPOSICION TRANSITORIA**

Excepcionalmente el Kiosko existente en C. Gibaja será valorado por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento y ésta establece su valor en 10.628,97 € La valoración efectuada no admitirá otra contradictoria y es el precio a abonar al propietario del kiosko por el nuevo concesionario.

### **MODELO DE PROPOSICION**

D....., con domicilio en ....., de ..... años de edad, con D.N.I. N°....., en nombre propio (o en representación de .....) hace constar:

1. Que solicita su admisión al concurso convocado por el Ayuntamiento de Ortuella según anuncio inserto en el Tablón de Edictos de fecha..... para la concesión del uso privativo de la vía pública mediante la instalación de un kiosko.
2. Que no se halla incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad que establece el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas R.D.L. 2000, de 16 de Junio.
3. Acompaña los demás documentos exigidos en el Pliego de Condiciones.
4. Acepta plenamente los Pliegos de Condiciones de este concurso y cuantas obligaciones del mismo se deriven como concursante y como adjudicatario si lo fuese.

Ortuella, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.005  
(firma)

Ortuella, a 21 de Abril de 2.005

2º.- Proceder a la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Bizkaia a tenor del artículo 78 del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, concediendo un plazo de quince (15) días naturales para la presentación de proposiciones.

**4º.- AUTORIZAR, SI PROCEDE, AL SR. ALCALDE A LA SUSCRIPCION DE ESCRITURA DE DECLARACION DE OBRA NUEVA DE AMPLIACION DEL CENTRO DE DIA.**

Emitido informe por el Sr. Arquitecto Municipal redactor del Proyecto y Dirección de Obra relativo a las edificaciones existentes en terreno de 4.060m<sup>2</sup> sito en Otxartaga s/n del Barrio de Gorbea, y siendo precisa la declaración de obra nueva de los referidos edificios y anexos, recabada la conformidad de los Sres.Portavoces de los diferentes grupos políticos que componen esta Corporación, el Ayuntamiento Pleno adopta, por unanimidad el siguiente:

**CUARTO ACUERDO:** “Autorizar ampliamente al Sr. Alcalde-Presidente a la firma de cuanta documentación sea precisa para la escrituración y registro de la obra y edificaciones sitas en los 4.060m<sup>2</sup> de Otxartaga en Barrio Gorbea”.

Y no habiendo mas asuntos que tratar, siendo las once 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