



UDALBATZARRA/PLENO MUNICIPAL Nº 013/2017

L A S A R T E - O R I A  
KO UDALBATZARRAK 2017 KO  
URRIAREN 19AN EGINDAKO EZ-  
OHIKO BATZARRALDIAREN AKTA.

ACTA DE LA SESIÓN  
**EXTRAORDINARIA** CELEBRADA POR  
EL PLENO MUNICIPAL DEL  
AYUNTAMIENTO DE LASARTE-  
ORIA EL DÍA 19 DE OCTUBRE DE  
2017.

**ETORRITAKOAK:**

**ASISTENTES:**

ALKATE LEHENDAKARIA:  
ALCALDE-PRESIDENTE:

D. Jesús Zaballos de Llanos jn. (PSE-EE-PSOE)

ALKATEORDEAK:  
TENIENTES DE ALCALDE:

D<sup>a</sup> Lourdes Acevedo Beldarrain and. (PSE-EE-PSOE)  
D. Agustín Valdivia Calvo jn. (PSE-EE-PSOE)  
D<sup>a</sup> Maite Iglesias Sánchez and. (PSE-EE-PSOE)  
D. Jesús Alonso Ocáriz jn. (PSE-EE-PSOE)  
D. José M<sup>a</sup> Urdampilleta Zubitur jn. (PSE-EE-PSOE)

ZINEGOTZIAK:  
CONCEJALES:

D<sup>a</sup> Nuria Fernandez Castrillo and. (PSE-EE-PSOE)  
D. Pablo Barrio Ramirez jn (EH BILDU)  
D<sup>a</sup> Leire Elizegi Beloki and. (EH BILDU)  
D. Gorka Lizarraga Erro jn. (EH BILDU)  
D<sup>a</sup> Kristina Bernal Etxeberria and. (EH BILDU)  
D<sup>a</sup> Estitxu Alkorta Barragán and (EAJ-PNV)  
D. David Ares Rodriguez jn. (ADLOP)  
D<sup>a</sup> Alicia Garcia Patino and. (ADLOP)

IDAZKARIA:  
SECRETARIO:

D. Fco. Xabier A. Egea Jauregi jn.

KONTUHARTZAILEA:  
INTERVENTOR:

D. Ion Murua Guinea jn.

**EZ ETORRIAK:**

**NO ASISTENTES:**

ZINEGOTZIAK:  
CONCEJALES:

D. Arkaitz Naya Carrasco jn. (ADLOP)  
D. Jon Antxordoki Rekondo jn. (EAJ-PNV)  
D. Alejandro Sáenz Muriel jn. (PP)



Lasarte-Oriako Udaletxeko Batzar-Aretoa, 2017ko URRIAREN 19ko 13:30 zirelarik, alde zurretik horretarako deialdia eginda, Lasarte-Oriako Udalbatzar osoa bildu zen, Jesús M<sup>a</sup> Zaballos de Llanos Alkate jaunaren lehendakartzapean, gorago aipatzen diren alkateordeak eta zinegotziak bertan zirela, eta nik urgatzita, Francisco Xabier A. Egea Jauregi idazkari jaunak, geroago esango diren erabakiak hartzeko.

Udalbatzarra eratzeko "quórum" nahikoa badagoenez gero, Alkate jaunak eratu deklaratu du udalbatzarra, eta, haren aginduz, bilkurako gai-zerrendan sartutako gaiak tratatzeari ekiten zaio.

**1.- ATSOBAKAR EGOITZAKO ETA EGUNEKO ZENTROAREN ZERBITZUAK KONTRATU LUZAPENA ONARTZEA. 2017. LASARTE-ORIAKO UDALA-CLECE. MARTXOAREN 30eko 2017/678 ALKATETZA DEKRETUAREN BERRESPENA.**

En la Sala de Plenos del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, siendo las 13:30 horas del día 19 de OCTUBRE de 2017, previa citación al efecto, se reunió el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Jesús M<sup>a</sup> Zaballos de Llanos, con la asistencia de los Tenientes de Alcalde y Concejales que arriba se relacionan, y asistidos de mí, el Secretario D. Francisco Xabier A. Egea Jauregi, para tomar los acuerdos que luego se dirán.

Existiendo "quórum" suficiente para la constitución del Pleno, el Sr. Alcalde declara constituido el Pleno y de su orden se pasa a tratar sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

**1.- APROBACIÓN DE LA PRÓRROGA DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE LA RESIDENCIA ATSOBAKAR Y EL CENTRO DE DÍA. AYUNTAMIENTO DE LASARTE-ORIA-CLECE 2017. RATIFICACIÓN DEL DECRETO DE ALCALDÍA Nº 678/2017 DE FECHA 30 DE MARZO.**

Lizarraga jaunak hartzen du hitza eta esaten du duela gutxi izan dutela Gizarte Zerbitzuetako Batzordea, eta oraingo honetan behintzat pixka bat zuzendu dela, EH BILDU-k bere momentuan egin zuen zuzenketa hura, hau da, luzapen hau alkatearen dekretu bidez zegoen sinatuta, baina legearen arabera Plenotik pasa behar zuen, eta beraz EH BILDU-k egindako ibilbideagatik Plenora datorrela. Luzapenaren edukari dagokionez, aipatzen du harrigarria iruditzen zaiela hau momentu honetan egitea, orain dela gutxi Pleno honetan bertan esan bait zieten, Batzar Nagusietan onartzekoa zela Udala eta Aldundiaren arteko akordioa, baina beraien harridurarako urrian ez dela Batzar Nagusietatik pasa akordio hau. Gaineratzen du Batzordean esan dietela akatsen bat egon dela eta azaroan pasako dutela Batzar Nagusietatik, baina beraiei Kabia-tik iritsi zaien informazioa, dirurik ez dagoela eta ziurrenik aurten ez dela gertatuko akordioa gauzatzea. Informazio hori ez dela ofiziala dio baina zalantzak sortzen dizkiela. Azaltzen du horren aurrean Udalak ez duela partida presupuestariorik Atsobakarreko zerbitzua ordaintzeko, eta ez du fakturarik ordaindu uztailetik. Dirudienez fakturak Alkatearen mahai gainean daudela, baina partidarik ezean bertan geldirik daudela. Segitzen du esaten Kontu-Hartzailearekin hitz egin dutela, eta honek ikusten duenez, akordio baten baitan dagoen gai bat dela, eta hori dela eta, extrapresupuestarioki ordaindu ahal izango dela etab. Aipatzen du momentuz, eta beraiek argi utzi zuten bezala, akordiorik ez dagoela, eta egokiagoa iruditzen zaiela dagokion aldaketa presupuestarioa egin, dirua sartu partida horretan, eta ordaintzen



joatea. Horrela eskualdaketa gertatu arte. Bestalde luzapenari dagokionez, esaten du informean irakurri duten bezala, Alkateak sinatua izan zen, EH BILDU-gatik Pleno honetara dator, eta gero luzapenaren nolabaiteko aldaketa bat egiten dela, eta honetaz ez dela ezer esaten. Zeren prorrogaren barnera joan ez gero, hirugarren puntuan, ikusten da egiten dena prezioen errebisio bat dela, beraien ustez plegu administratiboetara egokitzen ez den prezioen errebisio bat. Bertan kontratazio honi zegokion prezioan, errebisioa zehazturik zegoelarik IPC-aren arabera, portzentuala etab. Adibidez adjudikazioaren prezioa hilabetetan estimatuta zegoela azaltzen du, eta luzapenean ezartzen den prezioa berriz egunekoa dela. Hori bakarrik ez, erresidentziako prezioak, Eguneko Zentrokoak baina txikiagoak direla ere konturatu dira. Hau ere beraien harridurarako, zeren, nola daiteke erresidentzian dagoen pertsona baten zaintza, hau da, gosaria, bazkaria, garbiketa, loa, gaua etab., merkeagoa izatea, Eguneko Zentrokoa baino. Gaineratzen du hori dela eta Batzordean nolabaiteko balorazio bat eskatu zutela prezio hori nondik datorren jakiteko, eta eman zitzaien azalpena oso azalekoa iruditu zitzaiela. Esan zietenez informe baten oinarrituta zegoen, baina beraien ustez informe edo balorazio hori modifikazio honetan argiago gelditu beharko lukeela. Azaltzen du beraien ustez hau ez dela luzapen bat, zeren prorroga bat hemen dagoena urte betez luzatzea izango litzatekeela, baina hemen egiten dena kontratu hori moldatzea dela, eta ez dela hori bezala kalifikatzen momentu honetan. Galdetzen du ea moldaketa hori posible den egitea, pleguetara joan ez gero, modifikaziorik ez dagokiola dio, eta legearen arabera ez dela posible modifikazio bat egitea prezioari dagokionez, hemen markatzen den bezala. Hori dela eta EH BILDU-k puntu honen kontra bozkatuko duela esaten du.

Toma la palabra el Sr. Alcalde y dice que en cuanto al procedimiento de rectificación del Decreto de Alcaldía Nº678/2017, no puede cuestionar lo que ha dicho el Sr. Lizarraga, ya que tiene razón. Porque la modificación del contrato debería haber venido a Pleno, ya que el órgano competente de la contratación fue la Junta de Gobierno, y ahora mismo la Junta no tiene funciones, porque dichas funciones le corresponden al Pleno y deberían haber procedido a traerlo aquí. Añade que como este Gobierno Municipal quiere hacer las cosas bien, por eso lo han traído, para tener el expediente completo y hacerlo correctamente, aunque fuera después de tiempo. Por otro lado, hay que decir que este procedimiento que han llevado adelante, es el mismo que se hizo con el Gobierno de EH BILDU, no ha habido ninguna mala intención, sino un error técnico que pretenden subsanar. Lo traen para subsanar el procedimiento, cosa que ellos no hicieron cuando gobernaron, sino que lo hicieron con decreto de alcaldía, no lo trajeron a Pleno y no lo subsanaron. Sigue diciendo que ellos tienen buena voluntad y por eso lo hacen. En relación a las facturas, explica que están paradas principalmente, porque como ha dicho la partida presupuestaria no existe, pero como le explicó el Sr. Interventor, hay tanto gastos extrapresupuestarios como ingresos extrapresupuestarios, y lo que tienen que entender es que esos gastos e ingresos se cubran al 100%, y por lo tanto el Ayuntamiento no tenga déficit que asumir. Por eso desde este Ayuntamiento se le ha reclamado por escrito a la Diputación, el que no solo tengamos como ingreso las aportaciones mensuales que reciben por los usuarios, o la aportación que hace la Diputación por cada uno de los usuarios, sino también que les cubra la parte de déficit correspondiente de cada una de las mensualidades. Añade que ya está hablado con la Diputación, con la Sra. Elena Basagoiti, para que así proceda, y lo que les han transmitido es que hagan la petición por escrito para que la Diputación les pague. Por lo tanto, vendrá la factura en su totalidad, y recibirán ingresos en tres conceptos; lo que pagan los usuarios, lo que les paga la Diputación por cada uno de los usuarios, y lo que les va a pagar la Diputación para cubrir el déficit pendiente hasta cubrir el 100%. En relación al cálculo del precio, explica que cuando el



Ayuntamiento tuvo un conflicto con Clece por el cual no se ponía de acuerdo sobre las nuevas plazas de la ampliación, entre las dos instituciones intercedió la Diputación, y con ellos se hizo un trabajo de calcular exactamente lo que realmente el Ayuntamiento tenía que asumir y pagar por esas nuevas plazas que se creaban. Lo que no podían hacer es pagar el usuario/día tal cual venía establecido en el contrato, porque por ejemplo dentro de ese precio está incluido el personal, y no ha habido ninguna incorporación de nuevo personal. Por lo tanto, no pueden estar pagando un personal que no se ha incorporado a la residencia, por eso por parte de los técnicos de Diputación se les hizo el cálculo estimado de lo que les corresponde por la ampliación, teniendo en cuenta que no se han incorporado nuevos trabajadores, y por ese motivo le sorprende al Sr. Lizarraga que el precio de uno sea tan reducido. Pero reitera que el motivo es el que acaba de explicar, porque no se está pagando ninguna incorporación de personal, porque no la ha habido. Añade, que se están cubriendo las nuevas plazas con el personal que había anteriormente. Sigue diciendo que ese informe existe y está en los departamentos. En relación a la absorción de la residencia por parte de la Diputación, dice que en lo que corresponde a este Ayuntamiento, se han hecho todos los trámites correspondientes para que la Diputación lo absorba, pasó por el Pleno el convenio, y lo que falta es que pase por las Juntas Generales y por el Consejo de Gobierno. Comenta que no duden que ellos son los primeros interesados y los que están insistiendo tanto a la Diputada, como a la Directora de Organismos Autónomos, en que esto lo hagan ya. Le explica que como le dijeron en la Comisión, parece ser que ha habido un problema para poderlo llevar en el orden del día de este mes, y la intención es llevarlo el mes que viene. De todas maneras, el planteamiento anterior era que una vez firmado el convenio les pagarían todo el déficit acumulado, y lo que han conseguido es todo lo contrario, esto es, que aunque no esté firmado el convenio les adelanten ya ese déficit para poder pagar las facturas.

Lizarraga jaunak hartzen du hitza eta esaten dio eskerrak behintzat modifikazio bat dela esaten duen berak, zeren puntuan luzapen bat bezala azaltzen dela. Aipatzen du beraiei ere modifikazio bat iruditzen zaiela, beraz argiago jarri beharko luketela puntua. Jarraitzen du esaten beraien garaian informazioa eskatu zutela eta ez zitzaiela eman, eta jakiteko luzapen hau ze puntutan eta zein akordioa lortu zen, gelditu zaien irtenbidea hau izan dela. Fakturak geldituta egoteari buruz, aipatzen du ez zaiela egokia iruditzen partida presupuestarioa duen gai bat extrapresupuestarioa nola hala pasatzea, eta horiek geldirik egotea. Gaineratzen du ez dakiela zein terminotan idatziak dauden dekretu horiek, baina partidarik ez dago, eta normalean ordainketa dekretu hauek gastua zein partidari dagokion zehazten dutela. Beraz, momentuz oso gardena ez da gaia, eta hori argiago jakin nahiko luketela. Azaltzen du beraientzat errazena Plenora etorri, kreditu aldaketa edo gehigarri bat egin, dirua badaukalako Udalak, eta zuzenketa egitea dela, baina beraiek ikusiko dutela nola egiten dituzten gauzak. Prezioaren kalkuluari dagokionez, esaten du Aldundiak egindako informe hori eskatu zutela, kalkulu hori nola eginda zegoen jakiteko, azken finean prezioaren modifikazio bat bait da, eta beraz prezioaren balorazio horretan zein puntu sartzen diren jakitea gustatuko litzaiekeela, eta lehenbailen nahiko luketela eduki informazio hori. Absortzioaren inguruan arrazoia ematen diola esaten du, Udalak bere gain dagoen guztia egin duela egia bait da, beraiek ez dutela trabarik jarri, Diputazioaren zain daudela, eta zalantzan jartzen ari direna hauen jarrera dela, ez bait dute ulertzen. Beraz, kontuz ibiltzeko abisatzen dietela, duda eta beldur pixka bat sortzen duelako gaia tratatzen ari diren modua.



Toma la palabra el Sr. Alcalde y dice que en ningún momento nadie pone en cuestión de que haya habido mala intención a la hora de aprobar una modificación del contrato de la Residencia de Ancianos a través de un decreto de alcaldía, en vez de traerlo a un Pleno. Añade que ha sido un despiste que se tuvo en la pasada legislatura, que se ha vuelto a repetir en esta, pero no ha habido ninguna mala intención en su opinión ni por parte del gobierno anterior, ni por este. Por eso lo traen aquí con toda su buena voluntad para subsanarlo. Explica que lo que no puede aceptar es que le diga que no se es transparente por el hecho de no haber partida para el pago de las facturas, porque las administraciones no solo están cerradas a lo que establezcan los presupuestos, sino que suceden cosas del día a día del funcionamiento de la administración, tanto gastos como ingresos, y esto es lo que ha ocurrido en este momento. En cuanto a lo que le comenta de tener cuidado con la Diputación, dice que lo están intentando tener y por eso le han reclamado a la Diputación, como ha dicho anteriormente, que el déficit que se genera desde el 1 de julio no les entreguen cuando se firma el convenio, sino que les vayan entregando ya, por eso están guardándose las espaldas en ese sentido.

Ikusirik Gizarte Zerbitzu, Berdintasun, Kooperazio eta Osasuneko Batzorde Informatiboak emandako diktamina 2017 urriaren 16an eginiko bilkuran, Atsobakar Egoitzako eta Eguneko Zentroaren zerbitzuak kontratu luzapena onartzeko, Lasarte-Oriako Udalbatzarrak aldeko zortzi botorekin (7 PSE-EE-PSOE, 1 EAJ-PNV), kontrako lau botorekin (4 EH BILDU) eta bi abstentziorekin (2 ADLOP), honako akordioa hartzen du:

**LEHENA ETA BAKARRA.-** Atsobakar Egoitzako eta Eguneko Zentroaren zerbitzuak kontratu luzapena onartzea. Horrela 2017. Lasarte-Oriako Udala-Clece. martxoaren 30eko 2017/678 Alkatetza Dekretua berretsiz.

Visto el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Servicios Sociales, Igualdad, Cooperación y Salud en sesión celebrada el 16 de octubre de 2017, para la aprobación de la prórroga del contrato de Servicios de la Residencia Atsobakar y el Centro de Día, el Pleno del Ayuntamiento de Lasarte-Oria con ocho votos a favor (7 PSE-EE-PSOE, 1 EAJ-PNV), cuatro votos en contra (4 EH BILDU) y dos abstenciones (2 ADLOP), toma el siguiente acuerdo:

**PRIMERO Y ÚNICO.-** Aprobar la prórroga del contrato de Servicios de la Residencia Atsobakar y el Centro de Día entre el Ayuntamiento de Lasarte-Oria-Clece (2017), ratificando así el Decreto de Alcaldía nº 678/2017 de 30 de marzo de 2017.

---

\*14:20h direnean, Elizegi andrea Udalbatzarretik ateratzen da, beraz, aurrerantzean, bozketei dagokienez, kopuruz 13 dira bildutakoak, Udalbatza izatez eta zuzenbidez osatzen duten 17etatik.

\*Cuando son las 14:20h sale de la sala la Sra. Elizegi, por lo que en lo sucesivo y a efectos de votaciones, son 13 el número de asistentes, de los 17 que de hecho y derecho forman la Corporación.



2.- LASARTE-ORIAKO A-35  
ZABALETA BERRI H.I.E.  
BIRPARTZELATZEKO PROIEKTUTIK  
ERATORRITAKO "a.3.1/6" eta "a.3.1/7"  
PARTZELEN JABETZA OSOA  
ADJUDIKAZIOAREN ONARPENA.

2.- APROBACIÓN DE LA  
ADJUDICACIÓN DE LA PLENA  
PROPIEDAD DE LAS PARCELAS "a.3.1/6"  
y "a.3.1/7" RESULTANTES DEL  
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL  
A.I.U. A-35 ZABALETA BERRI DE  
LASARTE-ORIA.

Lizarraga jaunak hartzen du hitza eta esaten du azalpen honek hurrengo bi puntuetarako ere balio duela. Hasten da esaten zalantzak sortu dizkien beste kontratu bat dela hau, eta kasu honetan oraindik eta harrigarriagoa dela, Udaletxe bertako teknikari batek kontrako txostena egin bait du. Gaineratzen du beraiek ikusi ahal izan dituzten txosten bakarrak hauek direla, eta horren arabera zalantzak sortzen zaizkiela. Lehenik eta behin, Udalaren partzela batzuetan Zabaleta Berriko eraikuntza batzuk egiteko kontratu bat dela dio, kontratu horretara enpresa bakarra aurkeztu dela, Urkilla, S.L., eta dirudienez enpresa honek pleguetan ezartzen ziren baldintzak akreditatu dituela, zenbait faltarekin, adibidez, fotokopia sinpleak aurkezten ditu, deklarazio responsableak ez ditu betetzen, esaten du langilerik ez duela. Beraz, gauza arraro xamarrek daudela, baina bere horretan irabazi egin duela, bera zen bakarra, eta adjudikatu zaiola. Aipatzen du kuriosoagoa iruditu zaiela irabazi duen kontratu hori beste enpresa bati eman nahi diola, zesimoan utzi nahi diola, eta enpresa hori Promociones Arroka 2017, S.L. dela dirudienez, zein propietatearen %50a Urkillarena den. Badirudi promozio honetarako espresuki sortutako enpresa bat dela. Jarraitzen du esaten enpresa honi pleguak ezartzen dituzten baldintzak eskatu zaizkionean, beraien esku dagoen informearen arabera, ez duela bat bera ere betetzen. Segitzen du esaten horrelako zesimo bat egin ahal izateko, teknikarien informearen arabera, hiru edo lau puntu bete behar direla: 1- *"Que el órgano de contratación autorice de forma previa y expresa la cesión"*. Horretan ari direla dio.; 2- *"Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20% del importe del contrato"*. Eta kasu honetan informeak berak dio: *"Considerando que las viviendas serán finalizadas y susceptibles de ser entregadas en la misma fecha de obtención de calificación definitiva, el límite mínimo del 20% del precio del contrato no se alcanzará hasta realizar el pago de inmuebles."* Es decir, no cumple el mínimo del 20% ejecutado, por tanto no cabe cesión del contrato según informe; 3- *"Que el cesionario tenga capacidad de contratar"*. Lehen esan duen bezala informearen arabera ez du horrelakorik akreditatzen. Eta beraz, teknikoak dio, eta oso harrigarria iruditu zaie: *"Estas exigencias resultan necesarias para garantizar la ejecución del contrato y para no contravenir las prestaciones tenidas en cuenta para la selección del contratista, lo que vulneraría los principios básicos de contratación y supondría la suspensión del procedimiento de cesión en fraude de ley"*. Teknikariak hauxe esaten duela dio eta jarraitzen du: *"es manifiesto que una empresa de nueva creación no cumpliría los requisitos de solvencia exigidos por el pliego de condiciones, y en consecuencia hubiera sido excluida del procedimiento. Por igual razón no podrá ser cesionaria del contrato de adjudicación de las parcelas"*. Beraz, honen arabera Urkilla S.L.-k ezin du zeditu bere kontratua ez honi ez beste inorri, eta gainera legeak exijitzen dio zesionarioari nolabaiteko solbentzia batzuk izatea, eta horiek ere ez ditu betetzen dirudienez. Hortaz, zalantza hauek planteatzen dituztela dio organo honen aurrean, hau bait da kontratu hori egin ahal izateko konpetentea.

Toma la palabra el Sr. Alcalde y le dice al Sr. Lizarraga que ha metido en el mismo saco los tres puntos que se traen a este Pleno, y son cosas totalmente diferentes. Porque primero lo que se plantea es la adjudicación a Urkilla, S.L. de las parcelas, porque es el único licitador que se ha presentado a las viviendas de Zabaleta





Berri. Por lo tanto, lo mezcla todo cuando no tiene que ver una cosa con la otra. Añade que Urkilla, S.L., único licitador, que cumple perfectamente y se le puede adjudicar. Sigue diciendo que la modificación del aval mejora la situación de cara a la garantía que presenta respecto al Ayuntamiento. Lo mejora respecto a lo que se le solicitaba. Posteriormente Urkilla, S.L. plantea la cesión a otra empresa. Por lo tanto, son tres cosas totalmente diferentes, y él quiere mezclarlos y confundirlos, y eso hay que aclararlo bien. Continúa diciéndole que ponen en tela de juicio el procedimiento que se sigue, cuando es lo mismo que presentan cuando ellos han estado gobernando, ya que por parte técnica se ha requerido la misma documentación que requirieron ellos cuando sacaron la misma parcela a licitación. Por lo que no entiende como se sorprende tanto en las cosas que ha detallado, cuando en este Ayuntamiento las empresas presentaban lo mismo. Le pregunta si mientras ellos han estado gobernando no le preocupaban que presentaran copias simples por ejemplo, por lo tanto, técnicamente se ha venido trabajando de la misma forma que se trabajado con anterioridad. Explica, por aclarar, sobre el informe que realiza el Técnico de Rentas, y si él ha tenido copia de las actas de las mesas de contratación, podrá observar que el propio Técnico de Rentas ha votado a favor de la cesión y de todo el procedimiento que se ha seguido en la adjudicación de estas parcelas. Añade que tanto el Sr. Secretario y el Sr. Interventor del Ayuntamiento dicen que el procedimiento que están siguiendo es el correcto, el procedimiento ha continuado y nunca se ha parado, y dice más, el propio Técnico ha votado a favor en todas las mesas de contratación. Por lo tanto, les dice que se están aferrando a un informe que técnicamente, por parte tanto del Sr. Interventor, como del Sr. Secretario, ha sido rebatido en todos y cada uno de los puntos, y han establecido que el procedimiento que se está siguiendo es el correcto. Por lo que por parte del Gobierno Municipal siguen con el procedimiento, lo han llevado a la Comisión de Hacienda correspondiente, y lo traen al Pleno correspondiente. Le comenta que no le quepa la menor duda que si el procedimiento no fuera el correcto ellos no lo traerían aquí, y lo echarían para atrás.

Toma la palabra el Sr. Interventor y dice que quiere aclarar que parece que el informe del técnico va en una línea, y ellos le han contradicho, y que no es exactamente así. Explica que el Técnico de Rentas emite un informe en base a lo que regulan los procedimientos de adjudicación de una contratación, y su informe es correcto en base a esos términos. Lo que no hace el Técnico de Rentas es pasar a una segunda fase, y es que este tipo de contrataciones, en la Ley de Procedimiento de Adjudicación la lleva la Ley de Contratos, pero una vez adjudicado lo lleva la Contratación Privada, el Régimen Privado. Añade que en este momento están hablando del procedimiento de adjudicación a Urkilla, S.L., que ha seguido todos los pasos correctos. Evidentemente en ese procedimiento no se le hubiera podido adjudicar nunca a la empresa Promociones Arroka 2017, S.L. Pero ahora, una vez adjudicado a Urkilla, S.L., se considere oportuno cederlo o no, esa es otra cuestión y para resolver eso está el Pleno. Sigue diciendo que el Técnico de Rentas emite ese informe, pero luego vota a favor en todo el proceso que se ha llevado, porque no está exactamente en contra de que haya esa cesión, de hecho no se ha pronunciado nunca en ese aspecto, y el último informe que existe al respecto, que lo ha remitido él, lo único a lo que hace referencia es a que sería exigible a Promociones Arroka 2017, S.L. que se dé de alta en el I.A.E., si es que el Pleno considera que es oportuno y conveniente cedérselo a Promociones Arroka 2017, S.L. o no. Eso lo tiene que decidir el Pleno, pero lo que quería aclarar es que no es exactamente una contradicción de informes técnicos, sino que el informe del Técnico de Rentas iba en una línea que no es la que están tratando en estos momentos.



Toma la palabra el Sr. Secretario y dice que habría que aclarar un par de cosas. Por una parte decir con carácter general a todos, que desde que entró en vigor la Ley 39/2015, es difícil que las administraciones puedan exigir que se presente documentación original. Dicha ley ya prevé que el ciudadano tiene derecho a presentar fotocopias, las copias simples no dejan de ser fotocopias, y en el supuesto de que la administración sospechara que la documentación que se le presenta podría ser engañosa, en ese caso sí puede exigirle al ciudadano la presentación de la documentación original. Es decir, lo que antes tanto se hacía en las administraciones que era la compulsa, prácticamente ha desaparecido con esta ley. Por otro lado, explica que están en una cuestión un poco compleja por causa de que en este tipo de contratos se encuentran con dos tipos de legislación de aplicación como bien ha comentado el Sr. Interventor. Añade que al ser un contrato de permuta de unos bienes inmuebles, porque así lo recoge el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, este tipo de contratos están excluidos de esa misma ley. Es lo único que dice el texto refundido de la Ley de Contratos. Lo que ocurre es que si luego van a la Ley de Patrimonio de la Administración General del Estado, ahí sí que se define que en cuanto a procedimientos de adjudicación, aquellas cuestiones que no estén previstas en la propia ley patrimonial, entonces sería de aplicación con carácter subsidiario el texto refundido. Siempre teniendo en cuenta que es para la cuestión procedimental de selección del adjudicatario. Comenta que para el resto de relaciones la aplicación es la ley patrimonial, y para lo no previsto en ella el Código Civil. Es decir, las relaciones que va a haber entre la administración y el adjudicatario o comprador en este caso, no se regulan por una disposición que sea favorable para la administración pública. En este caso al ser un contrato privado, el estatus de la administración es el mismo que el del comprador, cosa que no ocurre en la Ley de Contratos. Por lo tanto, hay una serie de cuestiones que vienen recogidas en el pliego, pero no deben considerar que lo que está recogido ahí es una obligación que surge de la ley. Es decir, que en un contrato administrativo regulado por el texto refundido hay una serie de disposiciones que son de aplicación obligatoria para la administración. Sin embargo, cuando se encuentran en un contrato de tipo patrimonial como sería este, lo que ocurre es que las obligaciones no se derivan de la ley, sino del contenido de los pliegos. En este caso los pliegos son la base del contrato. Con esto quiere decir que quién aprueba el pliego, en el caso de la Ley Patrimonial, tiene también la facultad de modificarlo sin que haya límites legales, mientras que si el contrato es bajo el régimen del Ley de Contratos o el texto refundido, en ese caso hay unas limitaciones que son de índole legal que no se pueden modificar. Por lo tanto, si se plantea una cesión que no está conforme a lo recogido en los pliegos, no quiere decir que no se pueda hacer, sino que lo que eso implicaría sería que el órgano que aprueba la cesión, lo que está haciendo indirectamente es una modificación del pliego para lo cual está facultado y no tiene ninguna limitación legal. Cree que en su caso, a la hora de adoptar el acuerdo, lo que se debería mirar es por una parte, si lo que se está proponiendo es de interés general, si hay garantías suficientes para que el contrato se vaya a cumplir en el futuro, y si se da un supuesto de perjuicios a terceros, que en este caso al haberse presentado solo una propuesta parece que no hay ningún perjuicio a terceros. Termina diciendo que ya ha comentado que la cuestión es compleja, porque se encuentran entre dos tipos de legislación, una pública y la otra privada.

Toma la palabra el Sr. Alcalde y dice que hay tres decisiones que adoptar hoy en el Pleno, una es el punto número 2 que es la adjudicación a Urkilla, S.L. de las parcelas, porque es el único licitador, y el que cumple los requisitos; el segundo punto será la modificación del aval que presenta; y el tercer punto es la posterior cesión que Urkilla, S.L. pueda hacer a Promociones Arroka 2017, S.L. del contrato de





las viviendas de VPO de Zabaleta Berri, siempre que el Pleno se lo autorice. Esas son las tres decisiones.

Toma la palabra la Sra. Alkorta y pregunta quien pone el aval Urkilla, S.L. o Promociones Arroka 2017, S.L.

Toma la palabra el Sr. Alcalde y le responde que el aval lo pone Urkilla, S.L.

Toma la palabra el Sr. Interventor y dice que Urkilla, S.L. ha solicitado que las condiciones del aval se acepten, y en principio si se acepta se acepta. Cuando luego Urkilla, S.L. cediera a una tercera entidad, como la tercera entidad asume todas las condiciones que están con Urkilla, S.L., la entidad que se constituye lo presentaría en esas condiciones porque así está pactado con Urkilla, S.L. Reitera que lo que están tratando primero es a Urkilla, S.L., y lo que decía el informe del técnico es que no se le podía adjudicar a Promociones Arroka 2017, S.L., y en eso está el procedimiento. Luego está, si el Pleno lo considera, poder dárselo a Promociones Arroka 2017, S.L., pero obviamente con todas las condiciones que se han establecido con Urkilla, S.L., ya que con Promociones Arroka 2017, S.L. no se negocian nuevas condiciones.

Lizarraga jaunak hartzen du hitza eta esaten du azalpena osotasunean egingo duela aipatu duela, iruditzen zaielako dena batera doala, nahiz eta beraiek esan bezala lehenengo Urkilla, S.L.-ri ematen zaion kontratua eta gero honek zesio bat egiten duen. Azaltzen du beraien zalantza berriro ere pleguetatik datorrela, Idazkari jaunak eman duen azalpena argigarria izan dela, eta ulertzen duela pleguak dioenaren arabera ezingo litzatekeela zeditu, baina hemen planteatzen ari dena, plegu hauen aldaketa batzuk direla. Horretarako hiru baldintza aipatu dituela dio, "interes general", "garantía de cumplimiento", y "no perjuicio a terceros". Beraz, galdetzen du "interes general" hori nola baloratzen den, Urkilla, S.L.-k egin ezin duen lan bat beste bati zeditzean zein "interes general" dagoen, interes orokorrean ala eraikitzailearen interesa ote den hori. Segitzen du esaten beraiek daukaten informearen arabera Promociones Arroka 2017, S.L.-k, ez du ezer aurkeztu, eta informe bertan jartzen duela, "garantía definitiva ingresada por Urkilla, S.L.", beraz gero zeditzen badu, Promociones Arroka 2017, S.L.-k ingresatu egin beharko lukeela abal guztia. Bestalde "no perjuicio a terceros" horretan, esaten dela bat bakarra aurkeztu denez ez dagoela kalterik, eta hori zalantzazkoa iruditzen zaiela, zeren hau guztia jakin ez gero, agian Promociones Arroka 2017, S.L. bezalako beste enpresa antzeko bat aurkeztu ahal izango zen, edo pleguak betetzen ez zituen enpresaren bat. Hortaz, ez zaie guztiz egokia iruditzen.

Toma la palabra el Sr. Alcalde y le dice al Sr. Lizarraga que lo que no pueden aceptar es que ahora planteen aquí que los intereses que se están barajando son los intereses de las constructoras. Añade que el interés general de esta promoción está muy clara, construir viviendas de protección oficial para los ciudadanos de Lasarte-Oria, y en vez de obtener ingresos, que en este caso serían casi tres millones de euros, obtener vivienda para la propiedad de este Ayuntamiento y poderlo sacar en alquiler. Quiere recordar que no es la primera vez que sale la licitación de estas parcelas, en la anterior legislatura del gobierno de EH BILDU también se presentó un único licitador, que es el mismo que se presenta ahora, con nombres diferentes pero es la misma empresa. Por lo tanto, cuando plantea que si esto lo hubieran sabido desde el primer momento se presentarían otras empresas, no es así, porque es la segunda vez que lo sacan a licitación y no hay más empresas que estén interesadas en sacar la promoción. Por lo que su interés general es que se hagan las viviendas de protección oficial, se pongan a disposición de los ciudadanos, y que el Ayuntamiento



por primera vez saque viviendas en alquiler. Porque desgraciadamente hay una gran demanda en Etxebide de viviendas de alquiler, y no le están dando respuesta, ni Etxebide, ni este Ayuntamiento. Le dice que ellos ya lo plantearon la legislatura pasada, que en vez de obtener 3 millones de euros, obtuvieran viviendas para poder alquilar, y lo que han hecho ha sido recoger el guante y siguen con el mismo planteamiento. Es decir, el interés general que planteaban ellos es el mismo que el que se plantea ahora, y por eso no le puede permitir que venga a generar la duda de que se está planteando un interés a favor de las constructoras, cuando el interés general que defienden es el mismo que defendieron ellos la pasada legislatura.

Toma la palabra el Sr. Interventor y dice que con todos los respetos al mezclar todo esto se está contaminando este asunto de una manera no muy procedente. Añade que son tres puntos distintos y toda la discusión se está centrando en la cesión, y eso vendrá luego. Primero hay una adjudicación, y después vendrá lo demás, y dice esto porque es importante a efecto de lo que dicen los informes. Explica que en los informes había una propuesta de que se le adjudique a Promociones Arroka 2017, S.L., no a Urkilla, S.L., y por eso dice el informe que no es posible y no cumple esas garantías. Pero eso sería si quisieran adjudicárselo a Promociones Arroka 2017, S.L., y no están en ese punto. Comenta que el punto es, si luego el Pleno lo considera oportuno, admitirle a Urkilla, S.L. que se lo ceda a Promociones Arroka 2017, S.L., ese será el punto tercero, pero al mezclar todo están dando la impresión de que los informes valen para todos los puntos, y todo es para todo y no es así. Reitera que los informes están para cada punto, y en este punto la cuestión es si se puede adjudicar a Urkilla, S.L. o no, y desde el punto de vista de los técnicos no hay ningún problema y cumple todas las condiciones. A partir de ahí, si se admite esto, pasaran al segundo punto, y luego esta discusión, que le parece licita, sería en el último punto, pero mezclarlo ahora todo, los informes y todo, da la impresión de que hay algo no muy claro, cuando en estos momentos están discutiendo si la adjudicación a Urkilla, S.L. se realiza o no. Añade que por eso mismo fue la cesión a la Comisión de Hacienda y fue esta la que se ha pronunció, no la mesa de contratación. Sigue diciendo que la mesa de contratación tiene una potestad hasta la adjudicación y ahí termina su función, esto es lo que están tratando ahora, y luego trataran el dictamen que la Comisión de Hacienda ha emitido, en base a que ya se le ha adjudicado a Urkilla, S.L. Por lo que cree que están entre mezclando todos los procesos.

Toma la palabra el Sr. Alcalde para poner en situación de nuevo el debate, y dice que el primer punto que van a votar sería el punto dos, es decir, la adjudicación a Urkilla, S.L. de las parcelas, el segundo punto que van a votar es la aprobación de la modificación de las condiciones del aval de Urkilla, S.L., y por último el tercer punto que sería la solicitud de la cesión del contrato presentado por Urkilla, S.L. Por lo que ya pasarían a votación.

Ikusirik ezen, Udalbatzarrak 2017ko maiatzaren 9(e)an emandako ebazpenaren bidez, LASARTE-ORIAKO A.35 ZABALETA BERRI H.I.E. BIRPARTZELATZEKO PROIEKTUTIK ERATORRITAKO "a.3.1/6" eta "a.3.1/7" PARTZELEN JABETZA OSOA ADJUDIKATZEKO kontratatzearen espedientea onetsi zela, bai halaber

Visto que por acuerdo plenario de 9 de mayo de 2017, se aprobó el expediente de contratación, así como los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas reguladores de las condiciones que han de regir en la ADJUDICACIÓN DE LA PLENA PROPIEDAD DE LAS PARCELAS



kontratazioa arautuko duen Klausula Administratibo Partikularren eta Preskripzio Teknikoen Agiri erregulatzailerak.

Ikusirik abiatutako espediente eta ikusirik ezen, Baldintzen Plegua, bai eta lizitazioa ere, informazio publikora jarriak egon direlarik 2017ko maiatzaren 16(e)an 92 zk.dun GAOn, eta ez dela haien kontrako erreklamaziorik gertatu.

Ikusirik, Kontratazioko Mahaiaren proposamenak, zeinetan, proposatzen baitu, faboragarriena bezala, URKILLA S.L. enpresak aurkeztutako proposamena.

Ikusirik proposaturiko lizitatzailerak garaiz eta forman aurkeztu dituelarik beharretarako dokumentu eta berme guztiak.

Bozkatzera jarrita, aldeko 8 botorekin (7 PSE-EE-PSOE, 1 EAJ-PNV), kontrako 3 botorekin (3 EH BILDU) eta 2 abstentziorekin (2 ADLOP), honako hau **EBAZTEN DA:**

**LEHENIK.-** URKILLA S.L. enpresari LASARTE-ORIAKO A.35 ZABALETA BERRI H.I.E. BIRPARTZELATZEKO PROIEKTUTIK ERATORRITAKO "a.3.1/6" eta "a.3.1/7" PARTZELEN JABETZA OSOA ADJUDIKATZEA, 2.989.454,71 euroko zenbatekoan, BEZa barne.

Prezio hori honela desglosatua geratzen da: balio nominala 2.470.623,73 euro, eta Balio Erantsiaren gaineko Zerga 518.830,98 €.

**BIGARRENIK.-** Kontratua eskritura publikoan formalizatuko da, behin betiko adjudikazioa notifikatzen den egunaren hurrengotik kontatzen hasi eta 24 egun baliaduneko epean. Formalizazioko gastuak adjudikatarioaren kontura izango dira.

"a.3.1/6" y "a.3.1/7" RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL A.I.U A-35 ZABALETA BERRI DE LASARTE-ORIA.

Visto el expediente incoado y que el Pliego de Condiciones, así como la licitación, han sido expuestos a información pública en el B.O.G. nº 92 del día 16 de mayo de 2017 sin que haya sido presentada reclamación alguna.

Vista la propuesta de la Mesa de Contratación proponiendo como la más favorable la proposición presentada por la empresa URKILLA S.L.

Visto que el licitador propuesto ha presentado, en tiempo y forma, toda la documentación y garantías exigidas.

Sometido a votación el Pleno del Ayuntamiento de Lasarte-Oria, con 8 votos favor (7 PSE-EE-PSOE, 1 EAJ-PNV), 3 en contra (3 EH BILDU) y 2 abstenciones (2 ADLOP), **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** ADJUDICAR LA PLENA PROPIEDAD DE LAS PARCELAS "a.3.1/6" y "a.3.1/7" RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL A.I.U A-35 ZABALETA BERRI DE LASARTE-ORIA a la empresa URKILLA S.L. por la cantidad de 2.989.454,71 euros IVA incluido.

Este precio queda desglosado en un valor nominal de 2.470.623,73 euros, y en el Impuesto sobre el Valor Añadido de 518.830,98 €.

**SEGUNDO.-** El contrato se formalizará en escritura pública dentro del plazo de 24 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva. Los gastos de formalización serán de cuenta del adjudicatario.



**HIRUGARRENIK.-** Adjudikazioa indargabetzeko arrazoia izango da adjudikatarioak berari egotz dakioken kausaren batengatik kontratua ezarritako epean izenpetzen ez badu. Kasu horretan, Udalaren esku geratuko da behin-betiko bermea, eta hurrengo postuan baloraturiko enpresaren alde adjudikatzeari ekingo dio Kontratazioko Organoak.

**LAUGARRENIK.-** Kontratuaren adjudikazioa argitaratzea Kontratatzaileren Profilean.

**3.- URKILLA, S.L. ABALAREN  
BALDINTZAK ALDATZEAREN  
ONARPENA.**

**TERCERO.-** Será causa de resolución de la adjudicación que el adjudicatario, y por causa imputable al mismo, no suscriba el contrato en el plazo señalado, quedando en poder del Ayuntamiento la garantía definitiva; procediéndose por el Órgano de contratación a la adjudicación a favor de la empresa o empresas valoradas en siguiente lugar.

**CUARTO.-** Publicar la adjudicación del contrato en el Perfil del Contratante.

**3.- APROBACIÓN MODIFICACIÓN  
CONDICIONES AVAL DE URKILLA,  
S.L.**

Visto que por acuerdo plenario de 9 de mayo de 2017, se aprobó el expediente de contratación, así como los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas reguladores de las condiciones que han de regir en la ADJUDICACIÓN DE LA PLENA PROPIEDAD DE LAS PARCELAS "a.3.1/6" y "a.3.1/7" RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL A.I.U A-35 ZABALETA BERRI DE LASARTE-ORIA.

Visto que por acuerdo plenario de esta misma fecha ha quedado aprobada la Adjudicación de la PLENA PROPIEDAD DE LAS PARCELAS "a.3.1/6" y "a.3.1/7" RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL A.I.U A-35 ZABALETA BERRI DE LASARTE-ORIA a la empresa URKILLA S.L.

Visto el escrito presentado por la empresa URKILLA S.L. por la que solicita una modificación de los términos que vienen recogidos en la Clausula 11 del Pliego relativo a la clausula resolutoria en referencia a las condiciones del aval que ha de presentar el adjudicatario.

Visto que dicha solicitud ha sido informada favorablemente por el Sr. Interventor al ofrecer una mayor garantía que la inicialmente recogida en el Pliego, dado que la efectividad del mismo se adelanta al mismo momento en el que este Aval se deposita y no al momento en el que la construcción esté ya realizada.

Vista el dictamen favorable de la Comisión de Hacienda del pasado 10 de octubre.

Sometido a votación, el Pleno del Ayuntamiento de Lasarte-Oria con 8 votos a favor (7 PSE-EE-PSOE, 1 EAJ-PNV), 3 votos en contra (3 EH BILDU) y 2 abstenciones (2 ADLOP) ACUERDA lo siguiente:

**PRIMERO Y ÚNICO.-** Aprobar la modificación de los términos que ha de contener el Aval y la anotación que ha de figurar en la escritura de formalización del contrato-transmisión de la propiedad de las parcelas de la clausula resolutoria y que se



encuentran recogidos en la Clausula 11 del Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas reguladores de las condiciones que han de regir en la ADJUDICACIÓN DE LA PLENA PROPIEDAD DE LAS PARCELAS "a.3.1/6" y "a.3.1/7" RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL A.I.U A-35 ZABALETA BERRI DE LASARTE-ORIA, cuya redacción pasaría a ser la siguiente: *"En este caso, en la escritura de formalización del contrato-transmisión de la propiedad de las parcelas se incluirá la siguiente cláusula resolutoria: "La cesión de la plena propiedad de las parcelas "a.3.1/6" y "a.3.1/7" resultantes del proyecto de reparcelación del A.I.U A-35 ZABALETA BERRI de Lasarte-Oria está sujeta a la condición resolutoria de que el adquirente entregue en el Ayuntamiento en el plazo máximo de 14 semanas contadas a partir de la obtención de la licencia de obras -como una forma de pago aplazado a los efectos del artículo 11 de la Ley Hipotecaria- un Aval por un importe equivalente al valor total que resulte de la valoración de todas las viviendas ofertadas con un periodo de vigencia contado desde la fecha de formalización de dicho aval hasta 4 meses de la obtención de la calificación definitiva de viviendas de protección oficial y pagadero al primer requerimiento."*

**4.- URKILLA, S.L. ESKATUTAKO KONTRATUAREN ZESIOA.****4.- SOLICITUD CESIÓN CONTRATO PRESENTADA POR URKILLA, S.L.**

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 9 de mayo de 2017, aprobó el expediente de contratación, así como los Pliegos de Condiciones Particulares que han de regir en la ADJUDICACIÓN DE LA PLENA PROPIEDAD DE LAS PARCELAS "a.3.1/6" y "a.3.1/7" RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL A.I.U A-35 ZABALETA BERRI DE LASARTE-ORIA.

Por acuerdo plenario de hoy ha quedado aprobado ADJUDICAR PLENA PROPIEDAD DE LAS PARCELAS "a.3.1/6" y "a.3.1/7" RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL A.I.U A-35 ZABALETA BERRI DE LASARTE-ORIA a la empresa URKILLA S.L.

La empresa adjudicataria URKILLA S.L. ha presentado escrito solicitando autorización para la cesión del contrato que resulte de la adjudicación que le ha sido otorgada; esa cesión sería a favor de la empresa Promociones Arroka 2017, S.L. integrada al 50% por la propia Urkilla SL y Urmena SL.

Tanto el Secretario General del Ayuntamiento como el Interventor del mismo informan "in voce" que el contrato antedicho es un contrato de orden patrimonial, al que le es de aplicación las normas que rigen el régimen de los bienes patrimoniales de la administración como, por remisión de dichas normas, por algunas disposiciones reguladoras de la contratación administrativa. En resumen, se podría decir que en virtud de la teoría de los actos separables, la preparación y adjudicación del contrato se rigen por el Derecho administrativo contractual, y su régimen, efectos y extinción por el Derecho privado. Por ello, consideran que el órgano de contratación, en este caso el Pleno de la Corporación, de acuerdo con la otra parte contratante, puede introducir modificaciones que afecten al contenido del contrato, claro está siempre y cuando no afecte al interés público o esté prohibido por la ley.

En base a ello, ambos técnicos informan que según su criterio, en el presente caso ni se afecta al interés público ni concurre disposición legal alguna que prohíba



la cesión. Se debería tener en cuenta la concurrencia de las siguientes circunstancias, que según opinan, concurren en el presente caso:

- \* La modificación persiga el cumplimiento de un interés general.
- \* La modificación no tenga efectos perjudiciales a terceros.
- \* Quede garantizado, en por lo menos en el mismo nivel exigido en las condiciones iniciales, el cumplimiento por parte del cesionario de las obligaciones derivadas del contrato.

En el presente caso, convergen los siguientes elementos:

- La modificación persigue el cumplimiento de un interés general; en este caso, la construcción de unas viviendas de protección pública necesarias dada la fuerte demanda existente, así como la disposición para la propiedad municipal de viviendas con esta calificación en el patrimonio municipal en pago de la adjudicación realizada.

- La modificación no tiene efectos perjudiciales a terceros; esta cuestión queda claramente acreditado por el hecho de que con anterioridad se tramitó un expediente con el mismo objeto, sometido en su día a otra licitación general y abierta, con la consiguiente publicidad; en aquella ocasión, se presentó un solo licitador el cual, por las razones que consta en el expediente, no cumplió las obligaciones previas, por lo que no fue posible proceder a la adjudicación del contrato.

Se está ante la aprobación de un nuevo expediente y tramitación del procedimiento de selección del contratista, y resulta que, con unas condiciones mucho más favorables para los licitadores, solamente se ha presentado una única oferta; realizada, además, por una empresa conectada de alguna forma al grupo empresarial que la licitadora del anterior proceso, que como queda dicho, no llegó a adjudicarse.

En lo que respecta a las garantías, la efectividad de este acuerdo queda supeditada a la previa presentación, como mínimo, de los mismos medios de garantía exigidos a la adjudicataria inicial.

Puesta a votación, la solicitud presentada por Urkilla, S.A, con 7 votos a favor del PSE-EE-PSOE, 3 en contra de EH BILDU y 3 abstenciones (2 ADLOP y 1 EAJ-PNV) el Pleno de la Corporación acuerda:

**PRIMERO.-** Autorizar a Urkilla, S.A. la cesión del contrato de transmisión de la plena propiedad de las Parcelas "a.3.1./6" y "a.3.1.7" resultantes del proyecto de reparcelación del A.I.U. A-35 ZABALETA BERRI de LASARTE-ORIA a la empresa Promociones Arroka 2017, S.L., siempre y cuando se cumplan las condiciones que se recogen en el punto siguiente.

**SEGUNDO.-** La eficacia de la autorización aprobada en el acuerdo recogido en el punto anterior queda supeditada al previo cumplimiento de las siguientes condiciones:

Previa a la firma de la escritura pública en la que se recoja la cesión, la empresa Promociones Arroka 2017, S.L. deberá presentar ante los servicios administrativos municipales gestores del contrato justificante de su inscripción en el Registro Mercantil.





Así mismo, deberá presentar justificante del alta en el Impuesto de Actividades Económicas.

Promociones Arroka 2017, deberá presentar resguardo de haber depositado a su nombre la garantía definitiva del 5% del importe de la adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido y, en su momento, un aval bancario, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas respecto al pago futuro en inmuebles, en los términos dispuestos en la cláusula 11 del Pliego de Condiciones administrativas particulares, modificada en los términos recogidos en el acuerdo Plenario celebrado hoy día 19 de octubre.

**TERCERO.-** Los gastos de formalización de la escritura pública donde se recoja la cesión será de cuenta de Urkilla S. A. o de Promociones Arroka 2017, S.L, según convengan entre ellos. En ningún caso, el Ayuntamiento de Lasarte-Oria correrá con ningún gasto por dicha formalización.

Eta beste aztergairik ez dagoenez gero, goiburuan adierazitako eguneko 14:29 direlarik, lehendakari jaunak amaitutzat eman du batzarraldia, eta haren akta hau jaso da. Nik, idazkariak, akta honen edukiaren fede ematen dut.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 14:29 horas del día indicado en el encabezamiento, el Sr. Presidente da por terminada la sesión, de la que se levanta la presente acta, de cuyo contenido yo, el secretario, doy fe.