



ZIZURKILGO UDALA

EZ OHIKO OSOKO BILKURARAKO
DEIA

Honen bidez, Ez Ohiko Osoko Bilkurarako deitzen dizut:

Eguna: **2012ko urriaren 18a, osteguna**

Ordua: **19:00**

Tokia: Udaletxeko Osoko Bilkuren Aretoa

CONVOCATORIA A PLENO
EXTRAORDINARIO

Por la presente le convoco a la Sesión de Pleno Extraordinario a celebrar:

Día: **18 de Octubre de 2.012, Jueves**

Hora: **19:00**

Lugar: Salón de Plenos de la Casa Consistorial.

EGUNEKO AZTERGAIAK

1.- ZIZURKILGO 10 AREAKO
UDALAREN BABESPEKO
ETXEBIZITZEI BURUZ,
CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A.K
ETA ZIZURKILGO UDALAK SINATU
BEHAR DUTEN HITZARMENA
ONARTZEA.

ORDEN DEL DIA

1.- APROBACION DEL CONVENIO A
FIRMAR ENTRE CONSTRUCCIONES
AMENABAR S.A. Y EL AYUNTAMIENTO
DE ZIZURKIL, EN RELACION CON LAS
VIVIENDAS DE PROTECCION
MUNICIPAL DEL AREA 10 DE
ZIZURKIL.

Zizurkil, 2012ko urriaren 15ean.

Alkatea.

Zizurkil, 15 de Octubre de 2.012

El Alcalde.





ZIZURKILGO UDALA

2012ko URRIAREN 18ean EGINDAKO EZ OHIKO BILKURAKO AKTA

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA 18 DE OCTUBRE DE 2.012

Partaideak/ Señores Asistentes:

ALKATEA / ALCALDE:

José María Luengo Zapirain Jauna (Bildu)

ZINEGOTZIAK/ CONCEJALES:

Eva Usandizaga Mujika (Bildu)

Leire Zubeldia De Esteban (Bildu)

Alaitz Ormazabal Goenaga (Bildu)

Aratz Alkorta Irazusta (Bildu)

Aritz Esnaola Arruti (Bildu)

IDAZKARIA / SECRETARIO:

José Ramón Eceizabarrena Garmendia

Udaletxeko Osoko Bilkuren Aretoan, bi mila eta hamabiko urriaren hemezortziko hemeretzi orduak direnean, Zizurkilgo Udaleko Udalbatza bildu da, Alkate jaunaren lehendakaritzapean eta goian aipatzen diren zinegotzien partaidetzarekin. Aitor Sarasua Arruti (Bildu), M^a Angeles Lazkano Larrañaga (E.A.J.-P.N.V.), Nerea Lizarraga Gabirondo (Bildu), Oscar Martínez Orive (P.S.E.-E.E./P.S.O.E.) eta Egoitz Sorozabal Iturain (E.A.J.-P.N.V.) zinegotziak ez dira etorri.

Lehendakaritzaren aginduz bilkura hasi da eta Idazkariak jakinarazi du berau egin daitekeela legez ezarritako quoruma bertan dagoelako.

1.- ZIZURKILGO 10 AREAKO UDALAREN BABESPEKO ETXEBIZITZEI BURUZ, CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A.K ETA ZIZURKILGO UDALAK SINATU BEHAR DUTEN HITZARMENA ONARTZEA.

Onartu behar den Hitzarmena Akta honen I Eranskinean ikusi daiteke.

Ikusi ondoren, Udalbatzak, aho batez, Zizurkilgo 10 Areako udalaren babespeko etxebizitzetxe buruz, Construcciones Amenabar S.A. enpresak eta Zizurkilgo Udalak sinatu behar duten

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, siendo las diecinueve horas del día dieciocho de Octubre de dos mil doce, se reúne la Corporación del Ayuntamiento de Zizurkil bajo la presidencia del Señor Alcalde y con la asistencia de los Señores Concejales que arriba se citan, no asistiendo los concejales Aitor Sarasua Arruti (Bildu), M^a Angeles Lazkano Larrañaga (E.A.J.-P.N.V.), Nerea Lizarraga Gabirondo (Bildu), Oscar Martínez Orive (P.S.E.-E.E./P.S.O.E.) y Egoitz Sorozabal Iturain (E.A.J.-P.N.V.)

Abierta la Sesión de orden de la Presidencia, el Secretario informa que la misma puede celebrarse por concurrir a ella el quórum legalmente establecido.

1.- APROBACION DEL CONVENIO A FIRMAR ENTRE CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A. Y EL AYUNTAMIENTO DE ZIZURKIL, EN RELACION CON LAS VIVIENDAS DE PROTECCION MUNICIPAL DEL AREA 10 DE ZIZURKIL.

El Convenio a aprobar es el que se refleja en el Anexo I del presente Acta.

A la vista de la misma, la Corporación, por unanimidad, acuerda aprobar el convenio a firmar entre la empresa Construcciones Amenabar S.A. y el Ayuntamiento de Zizurkil,



ZIZURKILGO UDALA

hitzarmena onartu egiten du.

Beste aztergairik gabe, eta hemeretzi orduak eta hamabost minutuak direnean, Batzarra amaitu da eta honetaz guztiaz nik, Idazkariak, fede eta kontu ematen dut.

**O.I.
ALKATEA.**

**Vº Bº
EL ALCALDE.**



en relación con las viviendas de protección municipal del Area 10 de Zizurkil.

Y sin más asuntos que tratar, y siendo las diecinueve horas y quince minutos, se levanta la Sesión, de la cual, yo, el Secretario, doy fe y certifico.



I ERANSKINA – ANEXO I

ZIZURKILGO UDALA

CONVENIO CELEBRADO ENTRE CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A.

Y EL AYUNTAMIENTO DE ZIZURKIL

REUNIDOS

De una parte, **Don JOSE MARIA LUENGO ZAPIRAIN**, Alcalde de Zizurkil, con D.N.I. 72.434.065-G, con domicilio a estos efectos en el Ayuntamiento de Zizurkil, asistido del Secretario de la Corporación, **Don JOSE RAMON ECEIZABARRENA GARMENDIA**, con D.N.I. 72.425.688-E.

De la otra, **DON EMILIO OLASCOAGA ECHAVE**, mayor de edad, con DNI 72.454.176-J, con domicilio a estos efectos en Nafarroa Etorbidea 50, 20800 Zarautz.

INTERVIENEN

Don **JOSE MARIA LUENGO ZAPIRAIN** lo hace en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO DE ZIZURKIL**, cargo para el que fue elegido por el Pleno del Consistorio Municipal de fecha 11 de Junio de 2.011, estando especialmente facultado para la suscripción del presente documento por razón del cargo que ocupa (art. 21.1 LBRL 7/1985).

Don **EMILIO OLASCOAGA ECHAVE** lo hace en nombre y representación de la entidad **CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A.**, por nombramiento como apoderado por el Consejo de Administración de esta mercantil, domiciliada en Nafarroa Etorbidea 50, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Ilustre Notario de Zarautz Don Ángel María Moreno Gallego, el día veintidós de Abril de mil novecientos noventa y dos, con el número 357 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa al tomo 1.147, folio 204, hoja número SS-1976, inscripción 8ª, con CIF A-20/072302.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente Acuerdo y la vinculación de sus respectivas entidades.



ZIZURKILGO UDALA

EXPONEN

I.- Que en virtud de acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Zizurkil de 5 de Mayo de 2.011, se aprobaron los pliegos de condiciones administrativas particulares y técnicas, dirigidos a la adjudicación, por procedimiento abierto, del contrato de venta de terreno para la ejecución de viviendas tasadas municipales y ejecución de las obras de urbanización en el Área 10 de las Normas Subsidiarias de Zizurkil, resultando adjudicataria del mismo la mercantil CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A.

Así las cosas, con fecha 29 de Septiembre de 2.011, se formalizó dicho contrato entre el AYUNTAMIENTO DE ZIZURKIL y CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A., iniciándose por lo tanto el desarrollo de una promoción de 41 viviendas tasadas municipales y una libre para realojo, junto con locales y garajes.

II.- Que con fecha 2 de Noviembre 2.011 se celebró el primero de los sorteos previstos en el citado Pliego de Condiciones. A raíz de este primer sorteo se consiguieron adjudicar 41 viviendas de la promoción, siendo finalmente suscritos y escriturados 25 contratos de compraventa. En consecuencia, tras el primer sorteo aún restaban por comercializar 16 viviendas de la promoción.

III.- Que posteriormente, con fecha 7 de Junio de 2.012 se celebró un segundo sorteo por el que fueron adjudicadas 5 viviendas de la promoción, de las cuales se suscribieron y escrituraron 2 contratos de compraventa. En consecuencia, tras el segundo sorteo aún restan por comercializar 13 viviendas de la promoción, excluida la reservada para dar cumplimiento al realojo en régimen de arrendamiento de la inquilina del edificio sujeto a derribo (Teodosio-enea).

IV.- Que esta situación, en la que tras la celebración de dos sorteos aún quedan viviendas sin adjudicatario, se encuentra prevista en la vigente *Ordenanza reguladora de la vivienda tasada municipal en Zizurkil*, así como del *Pliego de Condiciones Administrativas para la formalización de solicitudes de viviendas de protección municipal que se van a construir en el Área 10 de las normas subsidiarias de Zizurkil* (Bases del sorteo de las viviendas protegidas del Área 10 de Zizurkil).



ZIZURKILGO UDALA

En concreto, el apartado segundo del artículo 12 de la citada Ordenanza dispone lo siguiente:

“En el supuesto de que, realizados dos sorteos sobre la misma promoción de viviendas de protección, quedasen viviendas sin comercializar, mediante convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Zizurkil y el promotor, éste último podrá, previa publicación de anuncios en uno de los diarios de mayor difusión en la comarca de Tolosaldea y del Territorio Histórico de Gipuzkoa, adjudicar las viviendas vacantes de forma directa a todas las personas que, cumpliendo con los requisitos exigidos por esta ordenanza para acceder a las mismas siempre, se hayan inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Zizurkil.”

En idéntico sentido, el Pliego de Condiciones Administrativas para la formalización de solicitudes de viviendas de protección municipal que se van a construir en el Área 10 de las normas subsidiarias de Zizurkil, establece:

“Quinto: realizados los sorteos de las fases anteriores, si aún quedan pendientes viviendas por adjudicar, a través de un convenio entre el Ayuntamiento de Zizurkil y el constructor, éste podrá previa publicación de anuncios en los diarios de mayor difusión en el ámbito de la comarca de Tolosaldea y de Gipuzkoa, adjudicar de forma directa las viviendas sin comercializar a las personas que cumplan los requisitos exigidos en la Ordenanza reguladora de la Vivienda tasada Municipal de Zizurkil (actualizados a la fecha de celebración del convenio) y en estas bases y que con anterioridad a la adjudicación se hayan inscrito en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Zizurkil.”

A la vista de lo anteriormente expuesto ambas partes acuerdan suscribir el presente Convenio de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO

El presente convenio tiene por objeto la formalización de la autorización otorgada por el AYUNTAMIENTO DE ZIZURKIL a CONSTRUCCIONES AMENABAR, S.A. para proceder a la adjudicación directa y sin sorteo previo de las viviendas tasadas municipales del Área 10 de las Normas Subsidiarias de Zizurkil.



ZIZURKILGO UDALA

SEGUNDA.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE ZIZURKIL

1. En virtud del presente convenio y de conformidad con lo previsto por el artículo 12.2 de la Ordenanza Local reguladora de la Vivienda Tasada Municipal, el AYUNTAMIENTO DE ZIZURKIL **autoriza a CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A. para que proceda a la adjudicación directa** de las 13 viviendas tasadas municipales del Área 10 de Zizurkil que a la fecha de su suscripción aún no han sido adjudicadas, conforme a lo establecido en el *Pliego de Condiciones Administrativas para la formalización de solicitudes de viviendas de protección municipal que se están construyendo en el Área 10 de las normas subsidiarias de Zizurkil*.

2. A la vista de que para proceder a dicha adjudicación directa resulta obligatorio que previamente el solicitante se haya inscrito en el Registro de solicitantes de vivienda y a la vista del estado de las obras de construcción del edificio, el Ayuntamiento de Zizurkil se compromete a **tramitar con carácter de urgencia y con la mayor celeridad posible las solicitudes de inscripción en el Registro de solicitantes de vivienda protegida de Zizurkil**.

3. A entregar a cada solicitante una copia de la solicitud presentada a través del Registro General de documentos con la fecha y hora en que se formaliza, que además estará numerada correlativamente siendo la nº 1 la primera que se registre.

Transcurridos los primeros 30 días naturales contados a partir de la fecha de inicio de inscripción, el Ayuntamiento examinará las solicitudes presentadas en orden a comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza reguladora de la vivienda tasada municipal en Zizurkil y el Pliego de Condiciones y procederá a realizar las adjudicaciones, facilitando a Construcciones Amenabar S.A. el listado de dichas adjudicaciones al objeto de que se formalicen los correspondientes contratos.

TERCERA.- COMPROMISOS DE CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A.

1. CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A. se compromete a insertar los correspondientes **anuncios informativos de la disponibilidad de viviendas tasadas municipales en Zizurkil**, en los diarios de mayor difusión en la comarca de Tolosaldea y en el Territorio Histórico de Gipuzkoa, así como en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Zizurkil y en la página web de la Corporación municipal.



ZIZURKILGO UDALA

En el texto de los citados anuncios se recogerá de manera clara y concisa los siguientes extremos:

- La existencia de viviendas tasadas municipales vacantes en el Área 10 de Zizurkil.
- El número de viviendas disponibles, indicando que incluyen garaje y trastero.
- La obligación de darse de alta en el Registro Municipal de solicitantes de vivienda protegida.
- Fecha de inicio y del plazo para formular la solicitud en el Registro General de documentos del ayuntamiento.
- Que la adjudicación de las mencionadas viviendas será directamente a los solicitantes por orden de entrada en el Registro General y sin sorteo previo.

2. CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A. se compromete a adjudicar las viviendas a las personas que soliciten la vivienda tasada municipal siempre que **cumplan los requisitos recogidos en el Anexo I que, debidamente firmado por las partes, forma parte inseparable del presente convenio.**

3. La elección y adjudicación de la vivienda por parte de los interesados se hará por riguroso orden de presentación de la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento de Zizurkil.

4. CONSTRUCCIONES AMENABAR S.A. se compromete a **firmar los citados contratos de compraventa** en el plazo de 30 días naturales contados a partir de recibir la autorización extendida por el Ayuntamiento en la que conste el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Pliego modificado de condiciones administrativas para la formalización de solicitudes de viviendas de protección municipal en el Area 10 de las Normas Subsidiarias de Zizurkil.

CUARTA.-DURACIÓN Y PLAZO DE VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO

El presente convenio entrará en vigor a su firma **y su vigencia finalizará en el plazo de dos años**, sin perjuicio de las prórrogas que el Ayuntamiento de Zizurkil pudiera autorizar hasta que las viviendas tasadas municipales del Área 10 de Zizurkil hayan sido escrituradas en su totalidad.

En prueba de conformidad, se firma el presente documento, por duplicado ejemplar.



ZIZURKILGO UDALA

En Zizurkil, a xx de Octubre de 2.012

Fdo: EMILIO OLASCOAGA ECHAVE

CONSTRUCCIONES AMENABAR, SA

Fdo: JOSE MARIA LUENGO ZAPIRAIN

AYUNTAMIENTO DE ZIZURKIL

Fdo: JOSE RAMON ECEIZABARRENA GARMENDIA

Secretario del Ayuntamiento de Zizurkil