

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

OGASUN SAILA

Ondare Kudeaketa

Sociedad Urbanística Municipal de Vitoria-Gasteizko Udal Hirigintza Elkartea, Ensanche 21 Zabalgunea SAren akziodunen batzarrak egindako eskaintza onartzea, zein baita kapital soziala murriztea, 6.484 akzio erosiz, desamortizatzeko, eta horiek bazkide bakarrari ordaintzea, Tokiko Gobernu Batzarrak 2011ko otsailaren 4an onartutako desjabetzekoa ez zen jarduketa isolatua gauzatzearen ondorioz eskuratutako etxebizitzak eta eraiste-proiektua entregatuz

2011ko urtarrilaren 14an onetsi zuen Tokiko Gobernu Batzarrak Ensanche 21 Zabalgunea merkataritza-sozietatearen aldeko kudeatzeko mandatua, eduki honekin:

1. Vitoria-Gasteizko Udal Hirigintza Elkartea, Ensanche 21 Zabalgunea, SA enpresari Errekaleor auzoko, Aretxabaletako Bustaldeko eta Nuñez eta San Migel blokeetako eta Olarizu hiribideko hiri-berrikuntzako prozesuak kudeatzeko agindua ematea, Vitoria-Gasteizko Udalaren organo eskudunek hirigintza-arloan hartutako irizpideei eta erabakiei jarraiki.

2. Agindua jasotzen duen sozietateak agindua egikaritzeko beharrezkoak diren lan eta obra osagarriak kontratatuko ditu. Zehazki, onartutako Plangintza garatu, egikaritu eta kudeatu, eta zerbitzuen beharrezko azpiegitura-, urbanizazio- edo zuzkidura-obrak egin ahal izango ditu.

3. Agindua jasotzen duen sozietateak berralojatzeengatiko hitzarmenak izenpetuko ditu eraginpean hartutakoekin, eta eraginpean hartutako higiezinak erosteko eta saltzeko eragiketen eskuraturak egingo ditu. Horretarako, berritzeko prozesuaren xedearen, horren baldintzen eta ondorioen eta agindu honi lotutako gainerako gaien berri eman beharko die eraginpean hartutakoei.

4. Kudeaketa-agindu hau garatzeko epea mugagabea da, eta agindua jasotzen duen sozietateak garapenari buruzko txosten bat igorri beharko dio Tokiko Gobernu Batzordeari sei hilabete behin.

5. Agindu hau betetzeko, Udalak Vitoria-Gasteizko Udal Hirigintza Elkartea, Ensanche 21 Zabalgunea, SA enpresa izendatu du hiri-berrikuntzako eragiketa honi lotutako planak eta obrak egikaritzeko egiten diren desjabetzeen onuradun. Halaber, esanbidezko baimena eman dio obrak edo horiei lotutako beste lan batzuk egikaritzeko beharrezkoak diren bide publikoak eta espazioa okupatzeko, eta udal-zerbitzu teknikoek ibilgailuen zein oinezkoen zirkulazioaren segurtasuna eta arintasuna bermatzeko kasu bakoitzean ezartzen dituztenak izango dira muga bakarrak.

Administrazio Kontseiluaren 2011ko urtarrilaren 27ko erabakiaren bitartez onartu zuen kudeatzeko mandatua sozietateak, eta urte bereko otsailaren 4an onetsi zuen Tokiko Gobernu Batzarrak desjabetzeko ez zen jardura isolatua mugatzeko udal deklarazioa:

“Desjabetze-asmorik gabeko jardun bakanean sartuta dauden higiezinak Euskadiko Lur-zoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen bigarren xedapen gehigarriaren c) idatz-zatian kontuan hartutako birkokatze eskubidearen ondorioetarako eraisteko egindako mugaketa behin betiko onartzea. Mugaketa horren barruan, Vitoria-Gasteizko Olarizu

hiribideko 2. zenbakitik 30. zenbakira bitarteko atari bikoitietan (4. zenbakian izan ezik) dauden ehun eta hogeita lau (124) etxebizitzak sartuko dira.

Eraginpean hartutakoaren eta Vitoria-Gasteizko Udalaren artean Vitoria-Gasteizko Udal Hirigintza Elkartea Ensanche 21 Zabalgunea SAren bitartez izenpetu beharreko hitzarmena, eraginpean hartutakoaren birkokatzearen eskubidearen baldintzak arautuko dituen, onartzea.”

2020ko otsailaren 2an, sozietate horren kudeatzaileak jakinarazi zuen jarduketa isolatua osatzen zuten higiezin guztien erosketa gauzatu zela, eta, behin hori bukatuta, Udalaren esku jarri beharra dagoela, beraren ustez.

Horretarako, kapitala murrizteko dosierra hasi zuen sozietateak, eta, Administrazio Kontseiluak 2020ko otsailaren 19an onartu zuelarik, Akziodunen Batzarrera eraman zen martxoaren 25ean, eta hau erabaki zen bertan:

Lehen. Kapital soziala hemeretzi milioi lauhun eta berrogeita hamabi mila euroko kopuruan (19.452.000,00 euro) murriztu dadila onestea, bazkide bakarrari 6.484 akzio propio erosiz, bakoitza 3.000,00 euroko balio nominalekoa, ezaugarri hauekin:

1. Murrizketaren helburua da akzioen balioa itzultzea, bazkide bakarrari akzio propioak erosiz, horiek amortizatzearen.

2. Murriztu nahi den zenbatekoa honela ordainduko zaio bazkide bakarrari: Olarizu hiribideko bikoitien aldeko higiezinak (2tik 30eraino) eraisteko desjabetzeaz besteko jarduera isolatua osatzen duten elementuak emango zaizkio, baita higiezin horiek eraisteko proiektua ere; hori guztia hemeretzi milioi lauhun eta berrogeita hamabi mila euro euroan (19.452.000,00 euro) balioetsi da.

3. Erabakia bazkide bakarrari jakinarazi beharko zaio, eta adierazi hilabeteko epea duela eskaintza onartzeko, Merkataritza Erregistroaren Aldizkari Ofizialean eta sozietatearen webgunean argitaratzen denetik.

4. Erosteko eskaintako aldia amaitu eta hilabeteko epean ordaindu beharko zaizkio akzioak bazkide bakarrari, eta amortizatu, erabaki honetan xedatutakoaren arabera.

Bigarrena. Aurreko erabakiaren ondorioz, onestea sozietatearen estatutuen 7. eta 8. artikulua aldatzea, eta honela idatzita uztea:

7. artikulua. Kapital soziala. Ehun eta hogeita sei milioi zortziehun eta berrogeita bederatzita mila euro (126.849.000,00 euro) kapital soziala du sozietateak, oso-osorik udalagintza harpidetu eta ordaindua; izan ere, bera izango da sozietate honetako akziodun bakarra, eta hala adieraziko da, behar den zigilua jarritz, bai behin-behineko ordezkagiritan, bai akzio-agiritan ere.

8. artikulua. Akzioak. Kapital soziala berrogeita bi mila berrehun eta laurogeita hiru (42.283) akzio izendunek ordezkatzeko dute, bakoitza hiru mila euro (3.000,00 euro) nominalekoa, eta akzio bat baino gehiago bildu ahal duten tituluetan dago jasoa.

Vitoria-Gasteizko Udala da akzio horiek ordezkatzeko duten kapital sozialaren jabe bakarra, eta ezin izango du ez besterendu, ez beste zerbitutarako baliatu.

Hirugarrena. Administrazio Kontseiluko lehendakariari eta sozietateko kudeatzaileari — horietako edozeini — baimena ematea erabaki hau egoki eta osorik betetzeko beharrezkoak diren agiri oro sinatzeko.

Erabakia udalari jakinarazi zitzaionetik, Ogasun Saileko zinegotzi ordezkariak 2020ko martxoaren 27an emandako dekretu bidez hasiera eman zitzaion Olarizu hiribideko bikoitien aldeko higiezinak (2tik 30eraino) eraisteko desjabetzeaz besteko jarduera isolatua osatzen duten elementuak eta higiezin horiek eraisteko proiektua eskuratzearen egokitasuna zehazteko dosierari; hori guztia hemeretzi milioi lauhun eta berrogeita hamabi mila euro euroan (19.452.000,00 euro) balioetsi da.

Dekretu horrek dagokion erabakia hartzeko beharrezkoak diren txosten, agiri eta egiaztagiri guztiak sartzeko agintzen du; bereziki honakoak:

– Zerbitzu juridikoaren txostena, aplikagarri den legediari eta jarraitu beharreko prozedurari buruzkoa, kontuan izanda tokiko esparruan aplikatzeko legedian ez dagoela kasu honetan zuzenean aplikatzeko berariazko araudirik. Honako alderdiak adierazi beharko da berariaz:

– Administrazio Publikoen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen 119 artikuluen aplikagarritasuna.

– Dosierra hobeto tramitzatzeko egokitzat jotzen den beste edozein.

– Funtzen kontu-hartzailearen txostena, hartu nahi den betebeharra gauzatzeko kreditu egoki eta nahikorik egotearen ingurukoa, bai eta abuztuaren 28ko 1373/2009 Errege Dekretuaren –Administrazio Publikoen Ondareari buruzko Legearen Erregelamendu Orokorra onartzen duena– 26. artikuluen aplikagarritasunari buruzkoa, eragiketaren ondorengo kontabilitate-tratamenduari dagokionez.

– Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren Sailaren txostena, alderdi hauei buruz:

– Desjabetzekoa ez zen jarduketa isolatuko agindua amaitutzat ematearen egokitasuna.

– Udalak etxebizitzak eta eraisteko-proiektua hartzearen egokitasuna.

– 21 Zabalgunekak egindako tasazioarekiko adostasuna.

Eskatutakoa betez, 2020ko ekainaren 2an Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren Saileko zuzendari nagusiaren txostena jaso zen, eta hau adierazten zuen:

– “..... udalak amaitutzat jotzen du 21 Zabalguneari emandako agindua.”

– “.. egoki da etxebizitzak hartzea eta udalaren jarduketekin jarraitzea.”

– “2020ko apirilaren 23an, desjabetzekoa ez den jarduketa isolatua osatzen duten eraikinak eraisteko proiektua jaso zuen Arkitektura Zerbitzuak, eta udalak adostasuna adierazi zuen.”

– “Bat etorritz 21 Zabalguneari idazkian zehaztutako gastuekin, higiezinak erosteko udalak bere garaian ezarritako irizpideekin, eta 2020ko martxoaren 25eko batzordean erabakitakoarekin, egokitzat jotzen da 21 Zabalgunekak bere garaian egindako tasazioa.”

Bestalde, dosierrera gehitu ziren zerbitzu juridikoak eta kontu-hartzaile nagusiak 2020ko apirilaren 8an eta 16an, hurrenez hurren, egindako txostenak.

Txosten guztiak eskuratu ondoren, jasotako eskaintza onartzeko jarraitu beharreko txostena egin zen ekainaren 5ean.

Akziodunen Batzarrak kapitala murrizteko eragiketa onesteko hartutako erabakia 2020ko ekainaren 12ko Merkataritza Erregistroaren Aldizkari Ofizialean eta Sozietatearen webgunean argitaratu zen, eta hilabeteko epea ezarri zen, egun horretatik kontatuta, erabakiko eskaintza onartzeko.

Aurrekoa ikusita, eta Kapital Sozietatei buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duen uztailaren 10eko 1/2010 Legegintzako Errege Dekretuaren 340 artikulua, Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legea eta haren Erregelamendua (abuztuaren 28ko 1373/2009 Errege Dekretua) aplikatuta, Ogasun Saileko zinegotzi ordezkariak honako erabaki-proposamena egiten dio Tokiko Gobernu Batzarrari:

ERABAKI-PROPOSAMENA

1. Onartzea Sociedad Urbanística Municipal de Vitoria-Gasteizko Udal Hirigintza Elkarte, Ensanche 21 Zabalgunea SAK kapital soziala murrizteko egindako eskaintza (2020ko ekainaren 12ko BORMEn argitaratua), zein sei mila lauhun eta laurogeita lau (6.484) akzio erosteko eta desamortizatzeko baita, eta horiek bazkide bakarrari gauzatan ordaintzea, honakoak entregatuz: Olarizu hiribideko bikoitien

aldeko higiezinak (2tik 30eraino) eraisteko desjabetzeaz besteko jarduera isolatua osatzen duten elementuak, eta higiezin horiek eraisteko proiektua. Hori guztia hemeretzi milioi laurehun eta berrogeita hamabi mila euro euroan (19.452.000,00 euro) balioetsi da.

2. Amaitutzat ematea aurreko puntuan adierazitako desjabetzeaz besteko jarduketa isolatua.

3. Alkate-lehendakariari baimena ematea entregatutako ondasunak ondare publikora gehitzeko eta horien eskritura publiko egiteko akta izenpetzeko, baita erabaki hau formalizatzeke eskatzen zaizkion gainerako agiriak izenpetzeko ere.

4. Erabakia sozietate interesdunari jakinaraztea, eta epea jartzea sinatu beharreko akta izenpetzeko, Administrazio Publikoen Ondarearen azaroaren 3ko 33/2003 Legearen 119. artikuluan ezarritakoa aplikatuz, eta gerora onartutako eragiketa eta higiezinak merkataritza- eta jabetza-erregistroetan formalizatu eta inskribatzeko, hurrenez hurren.

5. Erabaki honen bidez amaitutzat ematen da "Olarizu hiribideko bikoitien aldeko higiezinak (2tik 30eraino) eraisteko desjabetzeaz besteko jarduera isolatua", zeinaren behin betiko onarpena 2011ko otsailaren 28ko ALHAOn argitaratu baitzen. Beraz, argitara bedi erabaki hau, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 45.1 artikuluan horri buruz ezarritakoa aplikatuz.

Vitoria-Gasteizen, 2020ko ekainaren 12an

Ogasun Saileko zinegotzi ordezkaria
IÑAKI GURTUBAI ARTETXE