



**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL
AYUNTAMIENTO PLENO DE LA NOBLE VILLA DE PORTUGALETE, EL
DIA 10 DE DICIEMBRE DE 2012.**

ALCALDE-PRESIDENTE:

D. MIKEL TORRES LORENZO (PSE-EE(PSOE))

TENIENTES DE ALCALDE

D. ANGEL ANERO MURGA (PSE-EE(PSOE))
D. GORKA ECHAVE DE PABLOS (PSE-EE(PSOE))
D^a MARÍA DELMAR RODRIGUEZ CARRERA (PSE-EE(PSOE))
D^a ITALIA CANNA CASTRO (PSE-EE(PSOE))
D^a LOLI TORRES LORENZO (PSE-EE(PSOE))
D. JON PESQUERA GONZALEZ (PSE-EE(PSOE))
D^a MARIA JOSÉ BLANCO GAVIEIRO (PSE-EE(PSOE))

CONCEJALES

D. JABIER ARANBURUZABALA FUENTES (EAJ-PNV)
D^a IZASKUN AURREKOETXEA BERGARA (EAJ-PNV)
D. ALVARO RODRIGUEZ LARRAURI (EAJ-PNV)
D. AITOR BEITIA GORRIARAN (EAJ-PNV)
D^a MARTA SANCHEZ GONZALEZ (EAJ-PNV)
D. JOSE MARIA EZKERRA FERNANDEZ (EAJ-PNV)
D. KEPA SOLOZABAL BERGARA (BILDU)
D. JOSÉ IGNACIO IBARMIA LAHUERTA (BILDU)
D. JUAN CARLOS CASTAÑO MORENO (PP)
D. JOSÉ MANUEL DE INSAUSTI MONTALVO (PP)
D^a PILAR RODRÍGUEZ ECHEVARRÍA (PP)
D. IÑAKI ARANA URIARTE (EBB)

TRADUCTORA DE EUSKERA

D^a NOEMI PASTOR MARTINEZ

INTERVENTORA

D^a VIRGINIA PEREZ BERASATEGUI

SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL

D^a IRENE FERNANDEZ MARTINEZ

En la Noble Villa de Portugalete, a las 13:05 del 10 diciembre, se constituyó el Ayuntamiento Pleno en el salón de actos de la casa consistorial, al objeto de celebrar la correspondiente sesión extraordinaria, convocada al efecto bajo la presidencia del Alcalde D. MIKEL TORRES LORENZO, asistido de mí, la Secretaria General Accidental.



Excusa su ausencia D^a IZASKUN DUQUE SANTACOLOMA (BILDU).

1).-SE PROPONE, MODIFICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS SEGUNDA Y TERCERA DEL CONTRATO AUTORIZADO EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2011, PARA ARRENDAMIENTO DE LOCALES MUNICIPALES EN LA CALLE MIGUEL DE UNAMUNO N° 37 Y 39.

El Sr. Alcalde anuncia un debate conjunto sobre ambos asuntos .

Interviene el Sr. ANERO MURGA (PSE-EE(PSOE) e informa que se trata de regularizar una situación que se originó cuando acordamos con Lanbide una renta y unos plazos. Luego entró en juego el Departamento de Rentas del Gobierno Vasco, que no coincidía con lo que Lanbide pactó con el Ayuntamiento, por lo que se hizo una propuesta diferente. Difiere de la original en 300 euros al mes. Por tanto, la renta pasaría de 4.980 a 4.638 euros mensuales.

Otra diferencia estriba en la fecha del comienzo del pago. Antes de marzo solo accedieron al local a tomar medidas, por eso se empezará en marzo.

En fin, se trata de regularizar la renta de marzo a noviembre y autorizar un nuevo contrato por diez años, de aquí en adelante, todo ello con los preceptivos informes.

Hay un acuerdo y, por lo tanto, debemos alegrarnos de que Portugalete cuente con la mayor oficina de Lanbide de la comarca y de que nuestra ciudadanía disponga de este servicio.

El Sr. CASTAÑO MORENO (PP) dice que el 24 de noviembre de 2011 acordamos en Pleno, por unanimidad, traer a Portugalete la oficina de Lanbide. Fue una buena noticia y un buen acuerdo para todos. El portavoz socialista dijo entonces que la renta era de 5.000 euros mensuales, bastante mayor de la fijada como mínima por la legislación, que es un 6% del valor del local. El portavoz se alegraba de haber conseguido un buen precio de alquiler. Incluso el alcalde se alegraba de haber llegado a un buen acuerdo con el Gobierno Vasco, un buen convenio y un buen contrato de arrendamiento.

Un año después, en este Pleno encontramos que la cantidad acordada no era tal y que como tal no figuraba en el convenio. El acuerdo de 2011 lo comunicamos a Lanbide, lo recibieron el 2 de diciembre y tenían un mes para recurrirlo y dos meses para un recurso contencioso-administrativo. Lanbide no recurrió.

Según nuestras noticias, no han pagado y deben casi 60.000 euros. No sabíamos nada hasta el 18 de septiembre de este año, cuando recibimos una notificación de Lanbide que dice que no comparte el precio de arrendamiento. No sabemos por qué hasta esa fecha no dijeron nada.

Sobre esa notificación debemos decir, primero, que están fuera del plazo para alegar, aunque pueden recurrir a otros procedimientos. También es llamativo que digan que para calcular el valor de arrendamiento hay que obtener como máximo un 6% de ese valor en venta. El Reglamento de Bienes de Entidades Locales es muy claro al respecto: tiene que ser no inferior al 6%. Así se le comunicó a Lanbide en el acuerdo del año pasado y en el nuevo informe. No estamos de acuerdo con la interpretación que hacen.



Finalmente, comunican también que consideran que el valor ha de ser menor, pero no explican por qué no van a pagar diciembre, enero y febrero y por qué empezarán en marzo. Lanbide no dice que no vayan a pagar esos meses. Por tanto, no entendemos por qué se presenta esta rebaja y se propone perdonar estos meses, lo cual no figura solicitado por escrito.

La oficina debe continuar; es un buen servicio para Portugalete y su ciudadanía. Por eso estamos a favor de hacer un nuevo contrato, sin decidir si el precio es adecuado o no. Vamos a votar a favor en el punto 2, pero no compartimos que, una vez agotados los plazos, nadie ha comunicado nada sobre la discrepancia en cuanto al valor.

Entendemos que quedan dos días para solucionarlo, pero no sabemos por qué tenemos que perdonar nada. A cualquier otro ciudadano lo hubiéramos situado en vía ejecutiva. Apoyamos, pues, el punto 2 y defendemos exigir las deudas al Gobierno Vasco.

El Sr. ARANBURUZABALA FUENTES (EAJ-PNV) manifiesta que: hace un año lo aprobamos, dimos la bienvenida a Lanbide y estamos satisfechos de tener ese servicio aquí, pero cumpliendo con las condiciones debidas.

No entendemos cómo un año después aparece esta petición a la baja, para modificar el precio y los plazos. Ahora vemos que no hay ningún compromiso por ninguna parte, ningún papel firmado. Casi podríamos decir que Lanbide está de okupa en nuestros locales.

No solo cambian el punto 2 y el 3. Todo el contenido varía sustancialmente. En el documento anterior, aprobado el año pasado, se decía que Lanbide pagaría los gastos extraordinarios del inmueble y eso ahora no se recoge.

Ahora también se concede una prórroga automática que antes no constaba, sino que el Ayuntamiento podía concederla o no.

Llama la atención que el arrendatario antes era Lanbide y ahora es la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Es sorprendente, porque antes las actividades eran las propias de Lanbide y ahora podrían haber allí actividades de la Ertzantza.

También dice el documento que el arrendatario puede cambiar sin modificarse la renta ni el contrato.

En caso de obras, antes teníamos establecido que las realizaría el Ayuntamiento y las pagaría Lanbide; eso ahora tampoco se menciona.

En el anterior contrato Lanbide estaba sujeto a inspecciones y esto tampoco aparece ahora.

Tenemos muchas dudas. Estamos de acuerdo en que Lanbide esté y cumpla sus objetivos, pero dentro de las normas que marca la ley. Reclamamos que se cumpla lo que el Pleno acordó: el pago de la renta desde diciembre del año pasado y al precio establecido.

El contrato que ahora se plantea tendremos que aprobarlo y, según vaya avanzando el pleno, perfilaremos nuestra postura.



El Sr. ALCALDE comenta que: hay un problema entre Lanbide y la Dirección de Patrimonio del Gobierno Vasco. El contrato no lo firma Lanbide, sino la Viceconsejera de Hacienda, que es de quien depende Patrimonio.

Entre administraciones no hay okupas. Entre administraciones se trata siempre de dar facilidades, porque los trámites son muy lentos. Lo mismo nos va a pasar con el Centro de Salud.

Nosotros hicimos un contrato con Lanbide. Gobierno Vasco siempre aceptaba lo firmado por Lanbide, pero ahora Patrimonio revisa los contratos, hacen otro cálculo y salen 300 euros menos. Hemos dado su valoración por buena, no vamos a discutir esa diferencia.

El Gobierno Vasco cuenta la renta desde el día en que entran a hacer la obra. Va a ser un contrato a diez años y por cuatro meses no vamos a objetar.

Nos interesa tener abierto Lanbide y aceptamos estos pequeños cambios en las condiciones. Es un simple cambio administrativo.

El Sr. ARANA URIARTE (EBB) comenta que parece que hay que llegar a un acuerdo con Lanbide como sea. Según mi experiencia de trabajo en la Administración, siempre hemos llegado a los acuerdos que nos interesaban y hemos puesto los medios para que se cumplan, pero aquí me da la sensación de que no sucede así. Si no, ¿por qué llevamos un año sin cobrar?, ¿por qué no vamos a cobrar en unos meses?, ¿por qué no aparece el contrato escrito?

El Sr. ALCALDE responde que el contrato no nos lo ha mandado el Gobierno Vasco. No nos había llegado hasta ahora, porque no se habían puesto de acuerdo Lanbide y Patrimonio.

El Sr. CASTAÑO MORENO (PP) comenta que no van a discutir el precio. Nos parece bien. Pero no podemos aceptar los plazos.

Cuando aceptamos el convenio y el precio hace un año, no estaban acordados ni firmados ni el convenio ni el precio, todo era de palabra.

El convenio era con Lanbide, que entonces era un ente público de derecho privado, con total libertad para acordar lo que quisiera con Portugalete. Pero en el Parlamento Vasco todos los grupos, excepto el PSE, no estaban de acuerdo con que Lanbide fuera un ente público de derecho privado y acordaron cambiarlo, para un mejor control, ejecución, eficacia y fiscalización del organismo, y convertirlo en un organismo autónomo. Entonces ya no decide Lanbide, sino el Gobierno Vasco. Por eso ahora convenimos con el Gobierno Vasco y no con Lanbide.

Pero seguimos sin entender, sea quien sea, que, habiendo tenido un acuerdo desde noviembre del año pasado, lleguemos a diciembre de este año a reclamar que se cobre lo que no se ha cobrado. Además llegamos in extremis, con dos días de plazo, pues pasado mañana tendremos otro lehendakari y otro ejecutivo que puede que decida otras cosas. Por eso tenemos que acordarlo en un pleno extraordinario, sin poder esperar al ordinario. En todo un año no hemos cobrado un solo recibo a Lanbide, cuando un acuerdo plenario nos obligaba a ello.

La oficina de Lanbide debe seguir ahí. Proponemos firmar un nuevo contrato, con el nuevo titular, con otra cantidad. Aceptamos las condiciones, pero no el desaguisado de



haber estado de brazos cruzados durante casi un año. Tampoco aceptamos perdonar la renta de aquí a marzo, como no lo haríamos con un ciudadano normal. Queremos en ese sentido que se mantenga el acuerdo de 24 de noviembre, ya que no lo han reclamado en plazo.

Seguidamente interviene el Sr. IBARMIA LAHUERTA (BILDU) y dice que: El 24 de noviembre de 2011 acordamos por unanimidad que Lanbide ocupara esas oficinas, con un precio y unos plazos determinados. Por tanto, pedimos que se cumpla tal acuerdo plenario en cuanto a fechas y cantidades.

El Gobierno Vasco tenía un plazo legal para recurrir tal acuerdo de pleno, de dos meses. Si no han reclamado, es que estaban de acuerdo. Por tanto, exigiremos que se cumpla lo acordado en pleno.

El punto 2 lo vamos a aprobar porque no vamos a discutir por 200 ni 300 euros o un año más o menos. Queremos que Lanbide esté en Portugalete y nos dé servicio.

El Sr. ARANBURUZABALA FUENTES (EAJ-PNV) señala que el señor Alcalde no ha explicado por qué se han producido en el convenio los cambios que antes he enumerado.

Dice también el Alcalde que es un desacuerdo entre dos departamentos del Gobierno Vasco, pero nosotros, como propietarios de los locales, somos también parte importante en este asunto.

Me imagino que habremos cobrado el IVA sobre el alquiler, que, calculo, serán mil y pico euros mensuales. Por tanto, esto nos está costando dinero: no hemos cobrado el IVA y lo hemos adelantado.

Queremos, pues, que se cumpla lo acordado en noviembre del año pasado y estamos de acuerdo en que Lanbide esté en Portugalete. Por eso votaremos a favor de modificar la renta y los plazos.

El Sr. ALCALDE aclara que el Ayuntamiento ha girado los recibos y hemos hecho todo bien; estamos aplicando el acuerdo plenario. Patrimonio es la entidad a quien corresponde gestionar los locales, todos los locales. Cuando con Lanbide surge el problema, nos lo trasladan a nosotros. Se plasma en un informe correctamente y de acuerdo con la ley. Técnicamente está correcto al cien por ciento.

No me importa que sean 300 euros menos y cuatro meses menos, cuando es un contrato por diez años. No vamos a actuar contra otra Administración por eso.

No habiendo más intervenciones, el Sr. Alcalde somete a votación el punto. Vota a favor el grupo político municipal PSE-EE(PSOE), que suman 8 votos. Votan en contra los grupos políticos municipales EAJ-PNV, BILDU PP y EBB, que suman 12 y, por lo tanto, queda rechazado el dictamen.

2).-SE PROPONE, PREVIA DECLARACIÓN DE URGENCIA, AUTORIZAR NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES MUNICIPALES SITOS EN LA CALLE MIGUEL DE UNAMUNO Nº 37 Y 39 CON LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO.

El Sr. Alcalde somete a votación la urgencia. Votan a favor todos los grupos políticos municipales y, por lo tanto, por unanimidad, se aprueba la urgencia.



No habiendo intervenciones, el Sr. Alcalde somete a votación el punto. Votan a favor todos los grupos políticos municipales y, por lo tanto, por unanimidad, se aprueba el siguiente acuerdo:

“El Ayuntamiento de Portugalete es titular propietario de los locales comerciales que ocupan la totalidad de la planta baja del inmueble identificado con los nº 37 y 39 de la C/ Miguel de Unamuno. Locales que se corresponden con la fincas registrales 31159, 31161, 31163 y 31165 del Registro de la Propiedad de Portugalete y que suponen en su conjunto, según escrituras un total de 829,71 m² útiles y participan con una cuota global del 16,8% de los elementos comunes del inmueble, según el siguiente detalle:

Finca registral	Situación	Elemento CP	Superficie útil	Cuota participación
31159	Miguel de Unamuno 37	36	178,89 m ²	3,65%
31161	Miguel de Unamuno 37	37	244,67 m ²	4,85%
31163	Miguel de Unamuno 39	38	179,41 m ²	3,65%
31165	Miguel de Unamuno 39	39	226,74 m ²	4,65%

Dichos locales han sido ocupados por LANBIDE – SVE, Servicio Vasco de Empleo, dependiente del Departamento de Empleo y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, desde el pasado 1 de marzo de 2012 con el objeto de habilitar en ellos las oficinas para la prestación de su servicio en la localidad, y la Dirección de Patrimonio y Contratación del Gobierno Vasco ha propuesto su arrendamiento, conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos, para uso distinto del de vivienda por lo que, previo informe de los Servicios Municipales favorable a su arrendamiento, a tenor de lo dispuesto en los artículos 107.1 y 186 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Pública y artículo 92 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se acuerda:

PRIMERO: Autorizar el arrendamiento de los locales municipales de propiedad municipal sitos en el edificio identificado como nº 37 y 39 de la C/ Miguel de Unamuno, con una superficie, según escrituras de 829,71 m² útiles y una cuota de participación del 16,8% en los elementos comunes del inmueble, a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERO.- Objeto del arrendamiento y su destino.

Que la parte arrendadora cede en arrendamiento a la parte arrendataria las fincas urbanas descritas en el expositivo A del presente contrato, con destino a actividades del sector público vasco, obligándose el arrendatario a no cambiarlo, salvo con la autorización escrita y expresa del arrendador.

Los inmuebles se entregan libres de cualquier tipo de impuestos y demás obligaciones económicas inherentes al mismo.

SEGUNDO.- Plazo de duración del arrendamiento.

El presente contrato tendrá una duración de DIEZ AÑOS contados a partir del 1 de noviembre de 2012, fecha a la que se retrotraen los efectos del contrato. Finalizado el plazo pactado, se establece la prórroga automática del contrato por periodos anuales.



No obstante lo anterior, el arrendatario podrá rescindir el presente contrato en cualquier momento, con la obligación de comunicar por escrito, con un mínimo de tres meses de antelación.

TERCERO.- Determinación de la renta.

Se establece como renta mensual, mutuamente acordada y aceptada por ambas partes, la cantidad de cuatro mil seiscientos treinta y ocho euros con treinta y tres céntimos (4.638,33 €) mensuales más el I.V.A correspondiente. Dicha cantidad será ingresada en la cuenta que al efecto tiene abierta la parte arrendadora en Kutxabank (BBK) bajo el nº 2095-0063-47-5060485001.

CUARTO.- Actualización de la renta.

Se acuerda la revisión anual de la renta a efectuar el 1 de noviembre de cada año, incrementándose o reduciéndose en función de las variaciones del Índice General de Precios al Consumo fijado por el Instituto Nacional de Estadística. La forma en que se producirá la revisión será la siguiente:

- a) Llegado el 1 de noviembre de cada año, la parte arrendadora solicitará la oportuna certificación relativa a la variación porcentual experimentada por el Índice General de Precios al Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.
- b) Si llegado el momento de la actualización no se hubieran publicado los Índices precisos, continuará abonándose provisionalmente la renta sin actualizar, regularizándose posteriormente las diferencias.

En cualquier caso, la actualización de la renta no tendrá efectos retroactivos superiores a tres meses desde que se notificó la nueva renta.

QUINTO.- Gastos por servicios o suministros.

Serán de cuenta de la arrendataria el costo de todos los servicios y suministros con que cuentan los locales arrendados, tales como energía eléctrica, gas, calefacción, agua fría y caliente, teléfono, etc.

La arrendataria asumirá también los gastos de mantenimiento y conservación del local arrendado, así como los gastos ordinarios de la Comunidad de Propietarios.

SEXTO.- Impuestos o tributos.

El arrendatario está obligado a abonar al arrendador, juntamente con la renta mensual, el importe correspondiente al Impuesto sobre el valor añadido (I.V.A).

Los impuestos que gravan las fincas arrendadas serán de cuenta de la parte arrendadora.

SÉPTIMO.- Obras del arrendatario.

La parte arrendadora faculta a la arrendataria para que realice en los locales todas aquellas obras que crea necesarias para la adecuación de los locales a la nueva actividad que se pretende desarrollar en el mismo, siempre y cuando tales obras cuenten con los permisos y/o licencias municipales pertinentes y no afecten a la estructura del edificio.

Todas las obras que se realicen se considerarán en beneficio del local, y tendrán la consideración de estar incorporadas al mismo cuando se arrendó. De igual forma, el arrendatario deberá entregar a la parte arrendadora a la finalización del contrato, el local con dichos elementos incorporados.

OCTAVO.- Responsabilidades y seguros.

El arrendatario se hace responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia, directa o indirecta, del funcionamiento de la oficina.

El arrendatario se compromete a incluir el local arrendado en la póliza de seguro que tiene contratada para todo su patrimonio.

NOVENO.- Subarriendo y cesión.

La parte arrendataria no podrá ceder o traspasar el contrato de arrendamiento, ni subarrendar, en todo o en parte a persona ajena al sector público vasco.

En los casos previstos en el párrafo anterior, no existirá derecho de elevación de la renta por parte de la arrendadora, acordándose por las partes a este respecto la no aplicación de los dispuesto en el artículo 32 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.

DECIMO.- Autorización.



Portugaleteko Udala
Ayuntamiento de Portugalete

La arrendataria queda autorizada para colocar placas indicativas de los servicios que se ubican en los locales en los lugares de la parte arrendada del edificio que estime oportunos, siempre que las mismas no contravengan la normativa municipal al respecto, ni los estatutos de la comunidad de vecinos.

SEGUNDO: Facultar al Sr. Alcalde Presidente para que, en nombre y representación del Ayuntamiento, suscriba los documentos que sean precisos y adopte cuantas resoluciones resulten necesarias para la ejecución del presente acuerdo”

El Sr. ALCALDE, no habiendo más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión a las 13:55 del día de la fecha, de lo cual, yo, como Secretaria General, doy fe.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

LA SECRETARIA GENERAL

Mikel Torres Lorenzo

Begoña Serra Ispizua