



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

El viernes 27 de febrero de 2015 ha tenido entrada en el Registro General del Ayuntamiento el "Plan de financiación y Propuesta para la viabilidad del proyecto de ampliación de Eskolabarri, S. Coop."

Dicho Plan se presenta a petición de esta Alcaldía en reunión celebrada en el Ayuntamiento por ambas entidades el pasado 17 de febrero en la que se trataron las siguientes cuestiones:

En fecha 15 de abril de 2014, Juan A. Fernández, en su calidad de Presidente de Eskolabarri Ikastetxea, S. Coop., solicitó información de este Ayuntamiento sobre las posibilidades de transmisión y/o cesión del edificio municipal del centro escolar ubicado en el Sistema General de Equipamiento SGEQ, en la calle Santa Ana nº 3 y su terreno anexo ubicado en el Sistema General de espacios Libres.

Una vez emitidos los informes técnicos correspondientes, les fue comunicada en fecha 21 de mayo de 2014 la imposibilidad urbanística de proceder a la enajenación del edificio si bien no se veía inconveniente en el establecimiento de una concesión administrativa para la explotación privativa del bien, considerado de dominio público. (No así el terreno anexo, que, al estar clasificado en esas fechas como Sistema General de Espacios Libres, tenía un destino incompatible con el uso pretendido por la Cooperativa).

El otorgamiento de dicha concesión administrativa estaría sujeta a una serie de condiciones generales entre las que debía destacarse como decisivas el PLAZO MÁXIMO de concesión así como el CANON ANUAL al que debería hacer frente o asumir Eskolabarri S. Coop., a determinar teniendo en cuenta la valoración del inmovilizado realizada en el informe técnico y las eventuales obras a realizar por el concesionario.

Vistas las condiciones planteadas con anterioridad, en el mes de diciembre Eskolabarri Ikastetxea, S. Coop. presentó al Ayuntamiento un Estudio de reforma de las instalaciones, necesaria para el desarrollo de su proyecto educativo, que ascendía a una cifra de 543.658,12€. con la finalidad de que el Ayuntamiento concretara el canon y plazo que serían de aplicación en el caso de aprobarse la concesión administrativa.

A tal efecto, y para que la decisión fuera lo suficientemente motivada, el Ayuntamiento solicitó informe económico a la empresa BIZILAN para la fijación del canon en la concesión administrativa del edificio municipal del centro escolar ubicado en el Sistema General de Equipamiento SGEQ, en la calle Santa Ana nº 3.

Dicho informe concluyó que el canon a abonar por Eskolabarri Ikastetxea, S. Coop., debería ser entre un 3 y un 4% del valor en venta del edificio, teniendo en cuenta un descuento por el valor residual de la ampliación de superficie construida, lo cual llevaba a aconsejar a esta administración el cobro de un canon anual de 17.611€. Todo ello calculado sobre un periodo de concesión de 40 años.

Esta información se puso en conocimiento a Eskolabarri Ikastetxea, S. Coop. en la reunión de 17 de febrero y esta Alcaldía condicionó su futura materialización a la previa presentación de un estudio de viabilidad económica que garantizara el pago del canon de concesión determinado así como los compromisos o avales de las entidades financieras

pertinentes que garantizaran el préstamo que permita a Eskolabarri Ikastetxea, S. Coop. la inversión a realizar.

Para ello la Alcaldía mostró su predisposición a emitir cuantos documentos de compromiso futuro sobre la concesión fueran necesarios para que dichas entidades pudieran estimar la inversión como factible.

Examinado el documento presentado el pasado 27 de febrero por Eskolabarri Ikastetxea, S. Coop. esta Alcaldía pone de manifiesto:

A) Que dicho Plan, lejos de responder a la petición de justificar el suficiente y adecuado respaldo económico de la operación, parece una "contraoferta" a la baja del importe del canon, llevándolo a su expresión mínima, como si éste fuera susceptible de negociación por las partes.

B) Que en un acuerdo a largo plazo del Ayuntamiento con terceros es deseable la justificación argumentada de la viabilidad, cosa que no se justifica documentalmente con Previsiones anuales de Ingresos y Gastos para el pago anual de canon así como recursos de capital propios o ajenos que hagan creíble su capacidad de inversión.

Vistas las consideraciones precedentes y compartiendo la ilusión por impulsar los proyectos sociales que entidades como Eskolabarri promueven, en atención al interés público y general que debe presidir toda actuación municipal les rogamos completen la documentación requerida.

Aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo,

En Ermua, a 11 de marzo de 2015
EL ALCALDE



Fdo.: Carlos Totorika Izaguirre

Eskolabarri Ikastetxea, S. Coop.