

**VITORIA-GASTEIZKO UDALBATZAK 2014ko APIRILAREN 10ean EGINDAKO
APARTEKO ETA PRESAZKO BILKURAREN AKTA**

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL
AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 10 DE ABRIL DE 2014

ALKATE-LEHENDAKARIA / ALCALDE-PRESIDENTE:

Excmo. Sr. D. Javier Maroto Aranzábal *jauna* (PP)

ZINEGOTZIAK / CONCEJALES:

D.^a Idoia Garmendia Tellería *andrea* (PP)
D. Miguel Garnica Azofra *jauna* (PP)
D.^a Ainhoa Domaica Goñi *andrea* (PP)
D. Manuel Uriarte Azcárraga *jauna* (PP)
D. Leticia Comerón Refojos *andrea* (PP)
D. Alfredo Iturritcha Yániz *jauna* (PP)
D.^a Elena Izuel Carcavilla *andrea* (PP)
D. Iñaki García Calvo *jauna* (PP)
D. Gorka Urtaran Agirre *jauna* (EAJ-PNV)
D. Álvaro Iturritxa Vélez de Elburgo *jauna* (EAJ-PNV)
D.^a Nerea Melgosa Vega *andrea* (EAJ-PNV)
D.^a Blanca Guinea Astoviza *andrea* (EAJ-PNV)
D. Borja Belandía Fradejas *jauna* (EAJ-PNV)
D. Iñaki Prusilla Muñoz *jauna* (EAJ-PNV)
D. Patxi Lazcoz Baigorri *jauna* (PSE-EE)
D. Juan Carlos Alonso Ramírez de la Peciña *jauna* (PSE-EE)
D.^a M.^a Ángeles Gutiérrez Ondarza *andrea* (PSE-EE)
D. Peio López de Munain López de Luzuriaga *jauna* (PSE-EE)
D.^a Isabel Martínez Díaz de Zugazua *andrea* (PSE-EE)
D. Enrique Fernández de Pinedo Álvarez de Arcaya *jauna* (BILDU GASTEIZ)
D. Antxon Belakortu Preciado *jauna* (BILDU GASTEIZ)
D.^a Ane Aristi Alberdi *andrea* (BILDU GASTEIZ)
D.^a Iratxe Estibaliz López de Aberasturi Sáez de Vicuña *andrea* (BILDU GASTEIZ)
D. David Pina Jorge *jauna* (BILDU GASTEIZ)

IDAZKARI NAGUSIA / SECRETARIA GENERAL:

D.^a M.^a Victoria Idoia Martínez Peñalba *andrea*.

KONTU-HARTZAILE NAGUSIA / INTERVENTOR GENERAL:

D. Alfredo Barrio Gil *jauna*.

Vitoria-Gasteizko udaletxean, 2014ko apirilaren 10ean, goizeko 08:00ak zirela, udalbatza bildu da presazko eta aparteko bilkuran eta lehen deialdian, Javier Maroto Aranzábal alkate jauna lehendakari zela, eta goian aipatzen diren zinegotziak bertan izanik. Bertan ziren, orobat, kontu-hartzaile nagusi Alfredo Barrio Gil jauna, eta udalbatzaren idazkari nagusi M^a Victoria Idoia Martínez Peñalba andrea, zeinek ematen baitu bilkuran jazotakoaren fede.

Ez dira bertan izan Berrocal Cebrián andrea (PSE-EE) eta Amestoy Alonso andrea (BILDU GASTEIZ), zeinek agertu ezina azaldu baitute.

En la Casa Consistorial de la Ciudad de Vitoria-Gasteiz, siendo las 08:00 horas del día 10 de abril de 2014, se reunió en sesión extraordinaria urgente el Ayuntamiento Pleno, bajo la Presidencia del Excmo. Sr. Alcalde, don Javier Maroto Aranzábal, con asistencia de los Sres. Concejales que más arriba se expresan, encontrándose asimismo presentes el Sr. Interventor General, don Alfredo Barrio Gil y la Secretaria General del Pleno, doña M^a Victoria Idoia Martínez Peñalba, que da fe del acto.

No asisten la Sra. Berrocal Cebrián (PSE-EE) y la Sra. Amestoy Alonso (BILDU GASTEIZ), que justifican su ausencia.

A continuación el **SR. ALCALDE** manifiesta lo siguiente:

Según acuerdo de Junta de Portavoces, además del punto original previsto, va a tener otros dos puntos adicionales, una moción y una resolución. Para todos esos dictámenes, para las conclusiones, para la moción y para la resolución, vamos a establecer un turno de 15 minutos para el primer turno para todos los partidos políticos y un segundo turno de 5 minutos. Después, votaremos las enmiendas que se hayan dejado para el debate del Pleno, en el caso de que algún Grupo quiera someter a votación la incorporación de enmiendas concretas, y después votaremos, consecutivamente, los tres dictámenes, las conclusiones, la moción y la resolución.

Lehendakariak bilkurari hasiera eman ondoren, adierazi da ezen, Toki Erakundeen Antolakuntza, Jardunbide eta Erregimen Juridikoaren Arautegiaren ildotik, gai-zerrendako lehenengo gaia osoko bilkuraren premiari buruzko aldarrikapena dela.

Hortaz, **aparteko bilkura egiteko premiaz bozketa egin eta onetsi da, emaitza hau izan delarik:**

- ALDE:
Hamasei (16) boto
(PP, EAJ-PNV eta BILDU GASTEIZ)

- ABSTENTZIOAK:
Bederatzi (9)
(PP)

Honako gorabeherak jaso dira:

- 08:40tik 08:50era alkateak Garmendia Tellería andrearen esku utzi du osoko bilkuraren burutza.
- 2., 3. eta 4. gaiak batera aztertu dira.

Ondoko gaiak aztertu eta adierazten diren akordioak hartu ziren, azaltzen diren emaitzekin onetsi zituelarik udalbatzak erabaki-eske, proposamen eta txostenak, zeinen testu osoak edo ebazpen zatiak hitzez hitz ematen baitira ondoren:

Abierta la sesión, por la Presidencia se indica que, de conformidad con el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el primer punto del Orden del Día es el pronunciamiento de la Corporación sobre la urgencia de la misma.

En consecuencia, se somete a votación el pronunciamiento del Pleno sobre la **urgencia de esta sesión extraordinaria, quedando aprobada con el siguiente resultado:**

- A FAVOR:
Dieciséis (16) votos
(PP, EAJ-PNV y BILDU GASTEIZ)

- ABSTENCIONES:
Nueve (9)
(PP)

Se hacen constar las siguientes incidencias:

- El Sr. Alcalde delega la Presidencia del Pleno en la Sra. Garmendia Tellería de 08:40 a 08:50.
- El debate de los asuntos núms. 2, 3 y 4 se hacen de forma conjunta.

Se trataron los asuntos y adoptaron los acuerdos siguientes, aprobándose y haciendo suyos, con el resultado que se expresa en ellos, los dictámenes, propuestas e informes cuyo texto íntegro o parte dispositiva a continuación se transcriben:

A CONTINUACIÓN SE PRODUCEN LAS SIGUIENTES INTERVENCIONES:

- SR. BELAKORTU PRECIADO (BILDU GASTEIZ)- Bueno, ya terminó el trabajo de la Comisión de Investigación y había unas cosas que antes de la Comisión ya teníamos claras, que eran, que éste era el peor contrato de la historia del Ayuntamiento; sabíamos ya que íbamos a pagar más del doble de lo que le costó al propietario el local; sabíamos que habíamos hecho unas obras y que no habían costado un millón y medio de euros, que se hicieron sin concurso y que quedan a beneficio del propietario sin ninguna contraprestación para el Ayuntamiento; ya sabíamos que este contrato se hizo al final de la legislatura del Sr. Alfonso Alonso y que ató para cinco años, para cinco legislaturas siguientes, este contrato, e incluso sabiendo que el resto de Grupos de la oposición estábamos en contra; y también sabíamos que se pagó más dinero que la valoración que hizo un técnico municipal.

¿Qué hemos sabido durante la Comisión? Lo primero que hay que decir es que es bastante peor de lo que pensábamos este contrato, es decir, había unas cosas que sabíamos y después de la Comisión hay otras cosas que sabemos, que aumentan la gravedad del asunto. Sabemos que se nos ha ocultado información, los mail que han aparecido con posterioridad, que son aquellos mail que le solicitó el Sr. Lazcoz al Sr. Maroto cuando el Sr. Lazcoz era Alcalde, sabemos que no son todos los mail que había, y se ve clarísimamente de la lectura de lo que se nos dijo en un principio que era primer mail. Es decir, sabemos a ciencia cierta que se nos ha ocultado información, sabemos también que a la hora de justificar este contrato, a la hora de justificar el error que hubo en la Junta de Gobierno, aquel famoso error de que la Junta de Gobierno dijo que el contrato tenía que ser para diez años y el Sr. Alfonso Alonso lo firmó para veinte, sabemos que, a la hora de justificar el contrato, el Sr. Maroto lo que se fue es, no a hablar con los técnicos municipales, sino a hablar con el propietario. Lo cual es muy sorprendente, porque en un principio es la parte contraria.

Hemos aprendido también durante la Comisión, y en concreto nos lo dijo la Sra. Domaica, que para hacer este tipo de cosas, ellos llaman a los de siempre. Es decir, esto de los concursos públicos es una cosa que tampoco es excesivamente importante, sino que a ustedes, los del Partido Popular, les va más lo de llamar a los de siempre para que al final los de siempre se lleven todos los contratos.

Sabemos también a ciencia cierta que uno de los argumentos que utilizó el gobierno, el gobierno del Sr. Alonso, y que también se ha utilizado ahora en el gobierno del Sr. Maroto, el argumento de que había que alquilar ese local porque nos iban a echar de la oficina de turismo también sabemos que es falso, porque también ha quedado acreditado que se prorrogaban los contratos de forma anual. De hecho, cuando tuvimos que dejar el local de turismo, el Sr. Lazcoz tuvo que rescindir el contrato, que se prorrogaba anualmente. Por lo tanto, aquel argumento que eran ilocalizables los antiguos propietarios, ha quedado demostrado que no es verdad; de hecho nosotros tenemos las facturas que seguían emitiendo los propietarios.

También sabemos que aunque era legal el coger un local sin concurso, también sabemos que la argumentación que dio el gobierno para no utilizar el concurso, era una argumentación pobre, eso también ha quedado acreditado. Y además de ser una argumentación pobre, versaba sobre la necesidad de coger ese local argumentado en que nos iban a echar de la oficina de turismo. Hemos dicho que no era verdad que nos iban a echar de la oficina de turismo, y además, cómo no, lo de si era para la oficina de turismo o no, la verdad es que ha sido un poco un circo, porque el Sr. Maroto un día dijo que era para la oficina de turismo, al día siguiente que no era para la oficina de turismo, luego la argumentación para no hacer concurso hablaba de la oficina de turismo, con lo cual había un revuelto increíble.

Luego, también sabemos que lo de la génesis del contrato fue una especie de circo. Hemos intentado, durante toda la Comisión, buscar la génesis del contrato, no la hemos encontrado, desde Diputación Foral se nos remitió el fax que mandó el propietario, pero desde el Ayuntamiento no sabemos cuál es la génesis del contrato. Sí que es verdad, que ya lo dijimos en la Comisión, que hay algo que nos ha dejado un poco estupefactos, que es, que una persona que es propietaria de un local manda un fax a la Diputación y, de repente, en la Diputación les entra una fiebre local por intentar conseguir ese local o por intentar conseguir locales; es decir, a un fax de un tercero, va en este caso hasta la Diputada de Asuntos Sociales. Claro, evidentemente, es porque como es de los de siempre, pues hay que ir a echarle un ojo. Y en cambio, aquí la génesis no sabemos cuál fue, y es algo que nos preocupa, la génesis de esto es como la génesis en al Biblia, que le sacan una costilla y aparece por ahí otra persona. Entonces, la verdad es que es el mismo cuento el que nos aparece.

También ha quedado acreditado en la Comisión que el responsable de que el contrato sea de 20 años es el propio Ayuntamiento; el propietario quería un contrato por 10 años y desde el Ayuntamiento se les lanza una contrapropuesta para que el contrato sea para 20 años. Y este hecho nos parece relevante, porque aunque la propuesta de estar 20 años sale desde la dirección de hacienda, cuando vino la dirección de hacienda a comparecer a la Comisión, que se nos dijo, y además así lo ratificó el Alcalde, que se seguían instrucciones del Sr. Alfonso Alonso a la hora de mandar esa contrapropuesta que salió del Ayuntamiento, en la que se obligaba el Ayuntamiento a estar 20 años.

Y han pasado también cosas. Han pasado cosas como que no han venido todas las personas que tendrían que haber venido a la Comisión, a la Comisión, si hubiéramos querido aclarar todo. Los principales actores de este contrato, los que firmaron el contrato, no han aparecido por el Ayuntamiento; no ha aparecido por el Ayuntamiento ni el Sr. A. y la verdad es que la forma de contestar que tuvo el Sr. Alfonso, pues la verdad es que nos parece que no es la forma en la que tiene que venir a aclarar las cosas alguien que ha sido exalcalde. En nuestra opinión, tendría que haber venido al Ayuntamiento, pero es que además las respuestas que dio por escrito, pues fueron muy escuetas, al más puro estilo Infanta, y de ahí se entreelee que lo que no se quería es hablar del fondo de la cuestión.

Nosotros, desde EH Bildu, hay una cosa que tenemos clara. Creemos que se dan suficientes elementos para actuar en defensa del interés público: se nos ha mentido, no tenemos toda la documentación, vamos a pagar por un local bastante más dinero que lo que decían los informes técnicos, se han hecho unas obras a favor del propietario sin contraprestación alguna por parte del Ayuntamiento. Y creemos que, en defensa del interés público, hay que llegar hasta el final por si pudiera haber, por si pudiera haber algún delito en toda esta cuestión.

Sabemos que políticamente esto es un desastre, es el peor contrato, se nos ha mentido..., no voy a repetir todo lo que ha pasado, pero entendemos que si ahora, si por un caso de estos y en defensa del interés público, que es lo mínimo que podemos hacer, no queremos llegar hasta el final, y esto hablando de llevarlo a la Fiscalía, ¿cuándo vamos a llevarlo a la Fiscalía?, es decir, ¿qué tiene que pasar? Y yo creo esa es la línea argumental de todo el dictamen: esto es un desastre, se ha hecho todo mal, no se ha defendido el interés público y además no hemos podido llegar hasta el final.

Pues nosotros queremos que se llegue hasta el final, porque hay muchas cuestiones que se han quedado en el aire. El Sr. A. compró un local en el 2007, y en un plazo corto de tiempo ya lo tiene alquilado, ya lo tiene alquilado, y la única acción comercializadora que ha hecho ha sido mandar un fax. Es un fiero vendiendo, manda un fax y alquila un local por un importe de siete millones y pico de euros, en un contrato de veinte años. Por lo tanto, tenemos interés en saber si el local se compró porque ya se sabía que se iba a alquilar, porque nos extraña mucho el corto espacio de tiempo entre la compra y el alquiler.

También, obviamente, estamos interesados en saber cómo se compró ese local, se compró por un valor de 2.700.000 euros. ¿Quién pone ese dinero? Porque quien pone ese dinero, al final es quien saca el beneficio. La sociedad, es una sociedad unipersonal, la que alquila al propio Ayuntamiento, pero no sabemos cómo esa sociedad ha financiado esa compra. Porque vuelvo a repetir, es decir, se compra a principios de año, para final de año del año de 2007 ya está todo apalabrado, y en menos de un año aquella inversión ya empieza a producir beneficios. Y, evidentemente, con todo el tejido empresarial que se puede hacer, con empresas de promoción de empresas que las hay por ahí, que las hay por ahí y cercanas al círculo de la persona propietaria del local, pues genera muchísimas dudas. ¿Por qué? Porque, evidentemente, quien ha ayudado a financiar es quien se llevará parte de los beneficios, que yo ya sé que ese reparto no está en la sociedad Sbayre, pero sí que es verdad que a través de la financiación pueda haber ciertas cuestiones ahí.

Demasiadas cosas en el aire. Por eso, nosotros, y como queremos llegar hasta el final, el relato hecho en el dictamen, es un relato que nos gusta, es un relato que compartimos, las conclusiones evidentemente –de hecho las hemos votado a favor– nos parecen apropiadas, pero nosotros queremos incluir la cuestión de poner en manos de la Fiscalía toda esta documentación por si pudiera haber algún acto que pudiera considerarse delito.

Por eso, nosotros vamos a mantener, y además así lo anunciamos en la Comisión, vamos a mantener la enmienda número cinco, que para nosotros es clave. Si ahora no vamos al juzgado, ¿cuándo vamos a ir al juzgado? Por eso queremos someter a la votación, que yo creo que ya lo sabe la Secretaría y se sabe desde la Presidencia del Pleno, mantener esa enmienda número cinco, por la cual entendemos que hay que poner toda la documentación en manos de la Fiscalía para que investigue, que no lo ha podido hacer esta Comisión, y que investigue hasta las últimas conclusiones porque consideramos que la investigación que se ha hecho desde la Comisión de Investigación entendemos que no está concluida.

En relación a los dos puntos posteriores que se han introducido, nosotros estamos de acuerdo, estamos de acuerdo en los puntos. Sí que es verdad que uno de los puntos que propone el PNV, el de llevar al Tribunal de Cuentas del Estado para que fiscalice este contrato, pues bueno, tenemos ciertas dudas en relación con que podamos instarle desde la parte, tenemos ciertas dudas, pero lo que más dudas nos genera es que es el propio tribunal, porque desde el hermano del Sr. Aznar hasta otra serie de miembros del Partido Popular son los que constituyen ese tribunal. Con lo cual, yo la verdad es que preguntarle al hermano de Aznar: oye, ahora que te veo, ¿qué opinas de la actuación de Alfonso Alonso?, me da que va a ser un pelín partidario del Sr. Alfonso Alonso, me genera muchísimas dudas. Pero bueno, independientemente de eso, nosotros la vamos a votar a favor.

En relación a la segunda propuesta, que es la propuesta de reprobación, nos parece oportuna. De hecho, ya votamos a favor de la enmienda presentada por el Grupo Socialista para esta cuestión. Más allá de las formas, si es mejor cambiar antes el reglamento o si no es mejor cambiar antes el reglamento, yo creo que nuestra posición en nuestra cuestión se resume en una de las conclusiones que introdujo este Grupo en las conclusiones, el decir que el Sr. Maroto y el Sr. Alfonso Alonso, pues debido a que no han tenido el celo suficiente en la defensa del interés público, pues que, desde nuestro punto de vista, no están capacitados para representar responsabilidades institucionales.

.- SR. LAZCOZ BAIGORRI (PSE-EE).- Quiero plantear primero una cuestión de orden. En la Junta de Portavoces nos ha indicado el Sr. Maroto que se iba a tener que ausentar de este Pleno durante 15 minutos porque tiene que acudir a una votación al Parlamento Vasco, y que esto se produciría a partir de las 09:20-09:25 para poder trasladarse al Parlamento.

Me imagino que cuando ha salido de este Pleno, será por alguna razón extraordinaria, no prevista, y espero que no sea porque está haciendo declaraciones a medios de comunicación. Porque si es así, aunque solo sea por respeto a esta Corporación, creo que el receso debe empezar ya mismo.

.- SRA. SEGUNDA TENIENTE DE ALCALDE.- No voy a empezar ningún receso.

- SR. LAZCOZ BAIGORRI (PSE-EE)- No, es que le garantizo una cosa, Sra. Garmendia, le garantizo una cosa. Mire, es que puede ocurrir lo siguiente, que es, que nos levantemos del Pleno y volvamos a convocar otro Pleno, volvamos a convocar otro Pleno para cuando pueda estar el Sr. Maroto en esta sala.

- SR. FERNÁNDEZ DE PINEDO ÁLVAREZ DE ARCAJA (BILDU GASTEIZ)- Yo estoy de acuerdo también, me parece una falta de respeto. No, no, pero estamos hablando de una reprobación...

- SRA. SEGUNDA TENIENTE DE ALCALDE- No le he dado la palabra, no le he dado la palabra, Sr. Fernández de Pinedo. Haga usted el favor.

- SR. ALCALDE- ¿Quién está interviniendo?

- SR. LAZCOZ BAIGORRI (PSE-EE)- Es muy importante la presencia del Sr. Maroto en este Pleno, fundamentalmente por una razón, porque a pesar del legítimo intento, como no podía ser de otra manera, de que hoy la opinión pública vitoriana hable de otras cosas, hoy se va a producir un hecho que es absolutamente singular y especial en toda la época democrática de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Este Ayuntamiento ha tenido gobiernos prácticamente de, si no de todos, de casi todos los colores; desde luego, en lo que se refiere a pactos relevantes, de todos los colores, desde 1979. Pero nunca había ocurrido que se hubiese planteado una situación tan grave que el Primer Edil de este Ayuntamiento fuese merecedor de una reprobación.

Yo soy perfectamente consciente de que siempre hay personas interesadas en construir una teoría, o una tesis, en torno al concepto reprobación, que es la de aquí no ha pasado nada. Pero la reprobación, sin duda alguna, es una de las sanciones políticas más graves que se le puede dar a un representante público. Lo pudimos ver con la Sra. Castellanos, es decir, la actuación de un representante público tiene líneas rojas independientemente de la formación política a la que pertenezca. No se puede convertir la mentira en categoría política, ni para el que está gobernando, ni para el que está en la oposición, pero especialmente para el que está gobernando. Si la mentira política, además, se pretende utilizar, no solamente como un instrumento cotidiano, sino además como un argumento para tratar de desprestigiar, de humillar o simplemente de rebatir los argumentos del adversario político.

Yo he asistido, a lo largo de mi ya larga trayectoria en esta institución, a todo tipo de debates; unos con resultado de consensos unánimes, otros con resultados de posiciones unilaterales, ciertamente algunos muy apasionados y hasta encendidos, y otros especialmente tranquilos. Pero lo que nunca había visto era, precisamente, el que se utilizase, y vuelvo a repetir, la mentira como una categoría política que se utiliza en este caso por parte de un gobierno. Y además es habitual, es habitual.

Yo por eso espero que hoy, por eso es tan importante la presencia del Primer Edil en este salón de Plenos, al margen del receso que se tenga que llevar a cabo posteriormente, es muy importante la presencia del Primer Edil porque hoy el portavoz del gobierno debe ser el Sr. Maroto, no puede ser otra persona quien hable en nombre del Partido Popular, porque estamos en un acto de una grave sanción política, la que está propuesta en este Pleno. Y evidentemente, y hay que decirlo así, ha sido el Primer Edil el que ha faltado a la verdad, el que ha mentido en la Comisión de Investigación.

Me imagino que a nadie le sorprenderá que, aprovechando el uso de las tecnologías, hoy, bueno, pues recordemos también algo que ya ha ocurrido en la Comisión Informativa, que es escuchar al Sr. Maroto, en primer lugar, lo que nos contaba en este caso a iniciativa, por un lado, del Grupo Eusko Alkartasuna en aquella legislatura y, por otro lado, del Grupo Nacionalista Vasco, qué era lo que le contaba a la ciudadanía el Sr. Maroto hablando de qué era lo que iba o no iba.

A continuación, se transcribe literalmente una grabación del Sr. Alcalde:

“Es una decisión que ha tomado el Servicio de Turismo, que comparte el Concejal de Promoción Económica y comparto yo. Es decir, que no tenemos intención de trasladar el local a estas nuevas oficinas, es una cuestión que quiero poner de manifiesto. Lo cual no significa que, evidentemente, podamos utilizar esos locales de apoyo a las oficinas de turismo o nos pueda permitir para renegociar los locales de la oficina de turismo. Tampoco quiere decir que la oficina de turismo tenga que estar donde está, pero no tenemos intención de trasladar la oficina de turismo a estos servicios.

Además hay una razón yo entiendo que técnica, no sé si la quieren considerar política, pero técnica. En ocasiones, hay servicios que son difícilmente mezclables y no sé si tiene mucho sentido que por la misma puerta puedan entrar los turistas que vienen a preguntar sobre las cosas de Vitoria y las personas que vienen a pedir un certificado de Padrón o a hacer una consulta sobre las escuelas infantiles. Puede que sí o puede que no, supongo que una buena distribución lo permite todo, pero, en principio, quiero aclarar este asunto, la oficina de turismo, tal y como he tenido la oportunidad de contrastar con el Sr. Aránguiz, no se traslada a estos locales”.

Claro, lo bueno que tienen las actas del Pleno de este Ayuntamiento es que ya, desde hace mucho tiempo, muchos años, tienen una transcripción literal. Y, por lo tanto, ya le pido a la Secretaría General que forme parte de mi intervención y, por lo tanto, se transcriba literalmente lo que dice esta grabación también.

Efectivamente, con esa contundencia se explicaba qué era lo que iba a ir y, por lo tanto, también lo que no iba a ir a los locales de San Antonio. Y claro, hay una especie de, no sé si dicho popular, pero desde luego algo parecido, que dice que para mentir muy bien hay que tener muy buena memoria,

y evidentemente a alguien se le olvidó, efectivamente, lo que dijo u ocultó lo que había dicho en febrero de 2007. Y por eso, cuando llegó la Comisión de Investigación, nos contó el Sr. Maroto esto:

A continuación, se transcribe literalmente una grabación del Sr. Alcalde:

“El objetivo estratégico era poder disponer de esos locales, o unos locales en el centro de esa dimensión, para albergar, entre otras cosas, la oficina de turismo. Era un proyecto estratégico, puesto que la oficina de turismo que tenía el Ayuntamiento dejaba de tener sentido. Ese era el objetivo que se perseguía.

Y, por tanto, ese es el objetivo que se trasladó y se le dio al director y a la secretaria técnica la posibilidad de renegociar y de arbitrar diferentes fórmulas, hasta alcanzar el mejor acuerdo posible.”

De esto que hemos estado escuchando, Sr. Maroto, usted hoy no se puede escapar, ni siquiera tratando de generar hoy una nueva gran noticia, importante noticia, como es un consenso político –en un caso unánime, en otro caso amplio, mayoritario– al respecto de algo que empezó a acontecer la semana pasada. Porque es muy grave mentir de esta manera, ya no solamente a la Corporación, porque esta Corporación, y la anterior, y la anterior es la que representa, con mejor o peor fortuna, pero es la que representa a la sociedad vitoriana.

Y hay que concluir –y esto, digamos, es una deducción lógica– que cuando alguien miente, y miente deliberadamente como es este caso, es porque algo está tratando de ocultar, y desde luego ese algo seguro que no es otra mentira sino que es la verdad. Por eso, nosotros entendemos perfectamente la postura que ha venido manifestando el Grupo Bildu de que aquí falta información, que es muy patente y muy evidente en el caso de los correos electrónicos, que faltan cosas.

Y como decía, entendemos perfectamente la postura del Grupo Bildu de decir: bueno, pues esto hay que darle un paso más para tratar de averiguar cuál fue la verdad y por qué se ha mentido para ocultar la verdad, cuál puede ser esa información que falta y que puede ser relevante.

Nosotros, evidentemente, en lo que entendemos en un ejercicio de responsabilidad, es decir, si tuviésemos la convicción de que ha habido un delito, desde luego no necesitaríamos acudir ni siquiera a un acuerdo de Pleno para acudir a la Fiscalía, porque además ya lo hemos demostrado que cuando así lo hemos entendido, así lo hemos hecho. Pero en todo caso, como decía, entendemos perfectamente que el Grupo Bildu mantenga esa propuesta, y por eso vamos a mantener la misma posición que mantuvimos en la Comisión Informativa, es decir, nos vamos a abstener al respecto de esa propuesta.

Respecto del resto de propuestas que se han incorporado hoy en la Junta de Portavoces, por supuesto vamos a votar favorablemente, pero en este caso, como decía, es intolerable que se utilice la mentira como instrumento político, porque un gobierno se puede equivocar, cómo no se va a equivocar. No ha habido ni un solo gobierno democrático, ni de este Ayuntamiento ni de ningún otro, que no se haya equivocado alguna vez o que, incluso actuando con la mejor de las voluntades, con los más nobles objetivos, bueno, pues haya habido un resultado negativo en lo que eran las intenciones iniciales.

Pero es que no estamos en un caso de este tipo, todo lo contrario. Además se ha tenido la desvergüenza política de utilizar el manual escrito en la calle Génova, que es la de decir: no, no, no, si la culpa es de los demás, encima, ¿qué hizo el anterior gobierno? Como si el anterior gobierno hubiese sido el gobierno que hubiese echado la firma en el expediente y en el contrato, o tratar de atribuirse un éxito sin precedentes en la renegociación, cuando lo único que se hace es atar todavía más al Ayuntamiento de Vitoria con un acuerdo, sin duda alguna, de intenciones inconfesables, inconfesables precisamente porque se han tratado de tapar con una mentira en la que ha participado personalmente el Primer Edil de este Ayuntamiento, cambiando de argumentación, cambiando de relato en función de si se apretaba más o se apretaba menos, como consecuencia de la creación de la Comisión de Investigación.

Y todavía no hemos oído ni una sola palabra para decir: oiga, el PP cuando hizo esto se equivocó, se equivocó. Todo lo contrario, todo lo contrario, la huída hacia delante, y ya no solamente eso, sino como hemos podido ver, incluso, bueno, ya que no vamos a poder poner una mordaza a ninguno de los portavoces de los Grupos políticos, vamos a ver si generamos el suficiente ruido o fuegos artificiales para que hoy y mañana no salga, en las primeras planas de los informativos de los medios de comunicación o mañana en la prensa escrita, que es la primera vez que un Alcalde es reprobado, en este caso, por mentir.

Sin duda alguna, tiene una gran oportunidad Sr. Maroto, que es, cuando le llegue el turno al Grupo Popular, intervenir y, bueno, a ver si nos da alguna explicación o nos dice algo, o a ver si tenemos un poco de suerte y, no sé, hay una especie de acto de contrición, igual nos encontramos hasta con eso. Pero le voy a pedir, aunque solo sea, ya no por respeto a los compañeros y compañeras de Corporación, por respeto a la ciudadanía, hoy tiene que intervenir usted porque la mentira, que está grabada, está probada y está documentada, ésta y otras, que no me corresponde a mí contar, son intolerables y son suyas.

.- SR. URTARAN AGIRRE (EAJ-PNV).- Desde luego que el Pleno del día de hoy no es un Pleno cualquiera, es probablemente uno de los Plenos más importantes de esta legislatura. Porque viene a denunciar uno de los peores contratos que se han firmado en este Ayuntamiento por parte de un gobierno municipal, en este caso por un gobierno del Partido Popular, y viene, por primera vez en la historia democrática, a reprobar a un Alcalde, en este caso al Sr. Maroto, por su actuación contraria al interés general y por su

comportamiento también opuesto a la debida transferencia y al buen gobierno y conducta que debe regir la actividad política en esta ciudad.

Desde luego que yo no quiero pasar por alto la importancia de la Comisión de Investigación. Hay que recordar que la Comisión de Investigación sobre los locales de San Antonio tenía tres objetivos, fundamentalmente: uno era mejorar las condiciones de un contrato que era absolutamente leonino, contrario a los intereses del Ayuntamiento y de los vitorianos; en segundo lugar, determinar por qué se habían hecho las cosas tan mal para evitar reproducir errores en el futuro; y en tercer lugar, depurar las responsabilidades políticas, si las hubiera.

Y en cierta manera, yo creo que los tres Grupos de la oposición debemos estar medianamente satisfechos con el trabajo realizado. En primer lugar, porque se ha mejorado de forma parcial las condiciones del contrato, evidentemente es una mejora insuficiente porque sigue manteniendo la cláusula penal que nos obliga a estar atados a este contrato durante los veinte años de su vigencia; que impide además que se pueda denunciar su nulidad en los tribunales, porque eso implicaría automáticamente recuperar las condiciones iniciales; y que además nos ha dejado sin una serie de plazas de garaje o de trasteros. Pero es cierto que, gracias a la Comisión de Investigación, hemos movido al Alcalde de su silla para que renegocie con el propietario las condiciones del local y se produzca una mejora del mismo.

Y esto, como digo, no es un logro del Alcalde, esto es un logro de la Comisión de Investigación y de los tres Grupos de la oposición. Porque, Sr. Alcalde, su actitud ha estado muy lejos de ser ejemplar, mostró un inmovilismo supino a la hora de tratar este asunto en la comparencia solicitada por nuestro Grupo el 1 de agosto de 2013, manifestó un conformismo desmedido ante un contrato totalmente lesivo para los intereses de la ciudad, y una tremenda falta de interés por defender los intereses de Vitoria-Gasteiz y del conjunto de los ciudadanos, que es precisamente para esto para lo que fue elegido.

Usted pretendió despachar este asunto, no ya solo sin realizar un mínimo esfuerzo para analizar las propuestas que planteaba el Partido Nacionalista Vasco a la hora de negociar, o renegociar, las condiciones del contrato, sino además intentando afear y ridiculizar, tratando de tachar de imposible el planteamiento de renegociación propuesto por el Partido Nacionalista Vasco, además de mostrar una desacertada dosis de soberbia y altanería política. Y mire usted por dónde, que el tiempo ha dado la razón a las tesis del Partido Nacionalista Vasco, ha dado la razón a las propuestas que lanzamos en aquella comparencia, se podía renegociar el contrato.

Segundo objetivo de la Comisión de Investigación, conocer por qué se hicieron tan mal las cosas. Y ya hemos visto, durante toda la Comisión, que todo lo que rodea a este contrato es un auténtico despropósito, se ha dicho en numerosas ocasiones que es precisamente todo lo contrario a lo que hay que hacer para defender el interés general y para actuar con eficacia y eficiencia en la administración pública.

Todo es un despropósito desde el mismo inicio de la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva. Cabe recalcar que las negociaciones no se inician a demanda del Ayuntamiento, sino a partir de una oferta de un tercero, y este es un aspecto importante; que no existió ningún informe técnico que acreditase la necesidad de unos locales para ubicar los servicios de atención ciudadana, de Padrón y turismo; que ustedes se apartaron del procedimiento actual, el de la libre concurrencia, para adjudicar a dedo un contrato a veinte años en el que ya hemos pagado, en este séptimo ejercicio, lo mismo de lo que costó al particular su local.

La no concurrencia ha quedado manifiesta en la Comisión de Investigación, que deja en una situación de debilidad al Ayuntamiento. No es ilegal, pero debilita la posición del Ayuntamiento, y no es ilegal porque cabe la excepcionalidad, pero que ustedes aplicaron mal. No hay justificación suficiente para adjudicar a dedo ya que no se demuestra la inexistencia de otros locales que pudieran atender las necesidades del Ayuntamiento. El informe que justifica la excepcionalidad no está firmado por el técnico competente.

Y la justificación argumentada es falsa, lo acaba de demostrar el Sr. Lazcoz; usted, Sr. Alcalde, mintió a la hora de justificar la necesidad de contratar estos, y solo estos locales, y la mentira en política se paga, y se paga muy caro. No existe ningún otro contrato en el Ayuntamiento, ni en ninguna administración cercana, que tenga tan pésimas condiciones para el interés general, que hace tanto y tan mal a un Ayuntamiento, con un precio muy superior al del mercado, con un precio muy superior al que se estaba pagando en locales similares, con unos incrementos de renta anuales que eran del IPC hasta nueve puntos más, con una obra a cargo del arrendatario que suponía casi la mitad del valor de compraventa de los locales, sin ningún tipo de contraprestación para el Ayuntamiento, con una cláusula penal que nos obliga a mantener estas condiciones durante los veinte años de vigencia de contrato, con una posibilidad de que se repercuta, como así ha sido, el pago de impuestos municipales, de tasas municipales y de incluso gastos excepcionales que se pudieran generar en la comunidad. Y con un precio preestablecido, y esto es un aspecto muy grave, de 6,1 millones de euros, IVA excluido, cuando el local costó, meses antes de la firma del contrato, 2,8 millones de euros, IVA excluido. El Partido Popular, de la mano de Javier Maroto, obligó al conjunto de la ciudadanía gasteiztarra a pagar casi tres veces por el alquiler de unos locales, tres veces el precio de su compraventa, del valor de su compraventa.

No sabemos si ha existido un ilícito penal, pero de esta actuación pueden desprenderse responsabilidades contables que hay que depurar. Pagar, con las obras del local incluidas, más de siete millones por el alquiler de unos locales cuyo precio de compraventa es menos de tres, es de responsabilidad contable, tiene ahí una responsabilidad contable, y puede ser considerado un menoscabo de los caudales públicos que debe ser enjuiciado por el Tribunal de Cuentas.

Por esto, anuncio que vamos a presentar dos enmiendas de adición *in voce*, para incorporar este aspecto en el dictamen final de la Comisión de Investigación. Ustedes, Sr. Maroto, querían que la ciudad pagase casi siete

millones por unos locales que valían menos de tres. No sé si hay un ilícito penal ahí, lo que hay es una responsabilidad contable y hay un, desde luego, menoscabo de los caudales públicos que debe ser enjuiciado por el Tribunal de Cuentas, y es el Tribunal de Cuentas del Estado por su jurisdicción contable. Voy a trasladarles las dos enmiendas de adición que queremos incorporar a este respecto al dictamen definitivo.

Y en tercer lugar, la Comisión de Investigación se estableció para depurar responsabilidades políticas. Es cierto, y ahí coincidimos con los otros dos Grupos de la oposición, que no se dispone de toda la información y que esto ha impedido conocer todas las responsabilidades que pudiera acarrear la firma de este contrato. Pero también sabemos quiénes han sido los responsables políticos, el Sr. Maroto, como Concejal Delegado de Hacienda, que eleva el expediente a la Junta de Gobierno Local para su aprobación, y el Sr. Alonso, como Alcalde en su día, que presidía la Junta del Gobierno Local y que firmó el contrato con el propietario de los locales.

Y lejos de asumir sus errores, Sr. Maroto, ustedes han mantenido una actitud prepotente, una actitud altanera, una actitud de soberbia política que está muy alejada de lo que están pidiendo hoy los ciudadanos y las ciudadanas de Vitoria-Gasteiz. Ustedes están muy lejos del estándar de político que quieren hoy los vitorianos y las vitorianas. Ustedes, lejos de asumir sus errores, han mantenido una actitud que vulnera varios de los principios de conducta y de buen gobierno que firmamos en este Pleno hace escasos meses. Dónde está la integridad de sus actuaciones cuando deben defender el servicio público y actuar siempre al servicio público, dónde está el desinterés subjetivo que marca que las decisiones que se adopten deben ir en exclusivo beneficio del interés público y la propia ciudadanía. No debe existir la más leve sospecha de estar influidos por intereses particulares de negocio alejados del interés general.

La rendición de cuentas, otro de los principios fundamentales del buen gobierno. Se debe responder de sus decisiones y asumir, y leo textualmente, las responsabilidades políticas por una mala o equivocada decisión. ¿Qué responsabilidades políticas asume usted, Sr. Alcalde, por esta pésima decisión de contratar el alquiler de unos locales por un precio 2,2 veces superior al precio de compraventa?, ¿dónde está la integridad en las actuaciones políticas?, ¿dónde está su desinterés subjetivo?, ¿dónde está la defensa del interés general?, ¿dónde está la exención de cualquier sospecha de estar incluidos por intereses particulares?, ¿dónde está la transparencia debida, la de ofrecer información fidedigna y completa a la ciudadanía? Usted, ni ha ofrecido toda la información, ni la que ha ofrecido ha sido fidedigna, está plagada de falsedades, usted ha recurrido a la mentira en numerosas ocasiones. Un buen político debe evitar cualquier práctica que esté teñida de favoritismo o dar paso a que pueda sospecharse de un trato de favor. Estas frases que leo textualmente son las recogidas en el Código de Buena Conducta y Buen Gobierno que tiene aprobado este Ayuntamiento desde el mes de octubre.

Usted hoy representa la antítesis del buen político, usted hoy representa justo lo contrario de lo que la ciudadanía busca en un Alcalde. Usted faltó a la verdad en numerosas ocasiones, desde decir que había opción de

compra, desde que al final de los 20 años de alquiler, el local revertiría a la propiedad municipal, desde que la finalidad del local iba a ser para ubicar los servicios de turismo y de Padrón. Usted reiteradamente ha faltado a la verdad, y usted no ha defendido el interés general y no ha tenido como Alcalde la voluntad de defenderlo. Usted no quería atender este asunto el 1 de agosto de 2013, usted lo quiso despachar de la forma además más desafortunada que se puede presentar. Prefería dejarlo pasar, usted prefería seguir pagando y hacer pagar a los vitorianos hasta casi siete millones por unos locales que valen menos de tres, antes de corregirlo, antes de hablar de este asunto y antes de depurar responsabilidades.

Por todo ello, vamos hoy a hacer hoy tres cosas. La primera, aprobar el dictamen. Con respeto a las enmiendas que se han presentado, quiero decirle al Grupo de Bildu que nosotros, evidentemente, respetamos la decisión de que quieran elevar este asunto a la Fiscalía, creemos que en este momento no hay un lícito penal –porque, al parecer, pagar siete por lo que vale tres no es un lícito penal– aunque sí entendemos que ahí hay una responsabilidad contable, y por eso planteamos, como paso previo, el elevarlo al Tribunal de Cuentas del Estado, por su jurisdicción contable, por su capacidad de enjuiciar si han existido responsabilidades contables a la hora de formular este contrato.

Y por otra parte, yo lo que traslado al Partido Socialista es una enmienda transaccional para su enmienda número tres, que han traído al Pleno, de tal manera que podamos incorporar la reprobación del Alcalde sin necesidad de modificar el reglamento, porque no es necesario, lo hemos visto cómo en el Ayuntamiento de Iruña se reprobó al Alcalde, al Sr. Malla, por también no actuar en defensa del interés general.

Pero además le vamos a reprobar, Sr. Alcalde. Vamos a reprobarle fundamentalmente por dos cuestiones: por mentir y por no defender el interés general; por mentir reiteradamente a la hora de explicar la necesidad de alquilar estos locales y por establecer unas condiciones que eran absolutamente leoninas para el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y el conjunto de vitorianos, que no voy a reproducir porque todos las conocemos y por economía procesal.

Y en tercer lugar, vamos a proponer, junto con el Partido Socialista, elevar este asunto al Tribunal de Cuentas del Estado, por su jurisdicción contable, para que abra una pieza y pueda enjuiciar si ha habido aquí una responsabilidad contable y si se tienen que depurar dichas responsabilidades. Y esperemos que cuente con el apoyo de todos los Grupos, incluido del suyo, Sr. Maroto, porque esto sería también un intento de recuperar la transparencia necesaria que exigen los vitorianos y las vitorianas al conjunto de Concejales.

.- SR. ALCALDE.- Bien, una cuestión de orden. ¿Podemos repasar las enmiendas que quieren someter a votación, para que lo pueda tener claro?

- SR. BELAKORTU PRECIADO (BILDU GASTEIZ).- Nosotros, la cinco, la cinco, que ya la anunciamos, que si quiere se la paso.

- SR. ALCALDE.- La cinco, ¿y alguna otra?

- SR. BELAKORTU PRECIADO (BILDU GASTEIZ).- No.

- SR. ALCALDE.- ¿Todos los Grupos saben de qué enmienda estamos hablando? La cinco. ¿El Grupo Socialista?

- SR. LAZCOZ BAIGORRI (PSE-EE).- El Grupo Socialista traía una propia, pero el texto de la transacción es común, por lo tanto esa sería la que someteríamos a votación.

- SR. ALCALDE.- Y además, dos *in voce*, del Grupo Nacionalista. ¿Es así? O sea, sería cuatro votaciones de enmiendas, antes de la votación del dictamen.

- SRA. DOMAICA GOÑI (PP).- Sr. Lazcoz, no sabía que el gobierno tenía que pedirle permiso para decidir quién es el portavoz del gobierno. Lo siento mucho, pero quien va a intervenir en esta ocasión va a ser quien está haciendo uso de la palabra, porque creo que es nuestra autonomía decidir quién interviene en el Pleno y creo que usted no es quién para decir quién tiene que intervenir, como yo no digo a su Grupo quién tiene que intervenir.

Mire, es de vergüenza ajena, de vergüenza ajena su actitud, Sr. Lazcoz, y su comportamiento en este Pleno. Vamos a tener que empezar a pagar por asistir al circo mensual del Sr. Lazcoz, porque es que cada día nos hace un numerito. Ya sé que usted se lo trabaja, pero el nivel de descontrol en el que está usted, de verdad que es que ya llega a unos límites insospechados, por lo tanto vamos a plantear que empecemos a pagar entrada por asistir al circo del Sr. Lazcoz.

Mire, las reprobaciones que realmente preocupan a este gobierno son las de las urnas, las de los ciudadanos y ciudadanas que votan, no las reprobaciones políticas. Porque todo el mundo sabe que una reprobación política tiene un interés político, tiene un objetivo político y tiene una mayoría política que suman los votos con un interés político, que es desgastar a un Alcalde y a un gobierno. Por lo tanto, es evidente que ustedes se ponen de acuerdo por un interés político para hacer un desgaste político, pero esa no es la reprobación importante, la reprobación importante es la de las urnas; por cierto, la que usted recibió, esa es la que a nosotros nos preocuparía. Porque usted tiene el triste récord de ser el único Alcalde en la democracia de esta ciudad que no ha pasado la reprobación de las urnas para estar más de cuatro años, y esa es la reprobación que realmente nos preocupa, la de las urnas, la de los ciudadanos, que son muy inteligentes y saben diferenciar los circos políticos de lo que es la actividad y la gestión y lo que preocupa este gobierno, que es

resolver los problemas de los ciudadanos y no estar seis meses hablando de pájaros y flores para llegar a unas conclusiones que ustedes ya tenían escritas hace seis meses.

Para este viaje, ya lo he dicho muchas veces, no hacía falta esta Comisión, esto lo podíamos haber hablado en el mes de septiembre y nos habríamos ahorrado seis meses de hacer perder el tiempo a los ciudadanos y a muchos técnicos de esta casa, que tienen mucho trabajo y que han comparecido y han colaborado con los trabajos de esta Comisión, aunque a ustedes no les ha importado para nada y no han tenido en cuenta para nada las declaraciones que muchos de ellos han hecho.

Ustedes dicen que el Alcalde miente, miente en concreto con la necesidad de trasladar la oficina de turismo, cuando hay un contrato, que ustedes conocen, que no admitía prórroga, y eso es un dato objetivo que ustedes conocen, que está en una situación de precario, con una probabilidad de que nos podían desahuciar en cualquier momento –fíjese usted, un Ayuntamiento desahuciado, fíjese qué imagen de Ayuntamiento– por eso se estaba buscando un sitio alternativo. Pero es que ya no es eso –que eso es una realidad incontestable, porque ese contrato está en este Ayuntamiento– ustedes dicen que el Alcalde miente porque él dijo que se iba a trasladar la oficina de turismo y porque luego dijo que había habido un cambio de planes. ¿Pero es que están mintiendo el director de Hacienda de aquella época, que también fue director de Hacienda cuando usted era Alcalde, Sr. Lazcoz; está mintiendo la jefa de la secretaría técnica de Hacienda cuando dice que eso es así; está mintiendo la directora de Nuevas Tecnologías cuando dice que eso es así? Porque estas tres personas, que son técnicos de la casa de reconocido prestigio y que han tenido responsabilidades en su gobierno, dijeron lo mismo que el Alcalde, que el objetivo de este contrato era ubicar, entre otros servicios, la oficina de turismo. Las tres personas que acabo de comentar lo han dicho, consta en las grabaciones que ustedes han escuchado, y ustedes han preguntado y ustedes han escuchado cómo los tres han dicho, sin ningún género de dudas, que ese era uno de los objetivos de la búsqueda del contrato, los tres, y por su puesto el Alcalde.

También consta una información en la Comisión que aporta la directora de Nuevas Tecnologías, donde se demuestra cómo cuando ellos ya plantean lo que es la reubicación de esos servicios, también los de atención ciudadana, que era otro de los objetivos de la búsqueda de este contrato, que necesitaban más espacio del previsto inicialmente. Y eso se corrobora con unos informes –que constan aquí, que ustedes tienen–, de fecha 28 de noviembre de 2006, 12 de abril de 2007 y 28 de junio de 2007. En concreto, el de 12 de abril de 2007 plantea lo que supone el trasladar lo que había actualmente, las necesidades a corto y las necesidades de otros servicios también de ese Departamento que hacían que se tomara la decisión en aquel momento de que ya no fuera turismo.

Por lo tanto, es perfectamente compatible todo el relato de hechos, y si el Alcalde miente, están mintiendo tres técnicos de reconocido prestigio de este Ayuntamiento, porque dicen lo mismo que el Alcalde e

intervinieron antes que el Alcalde en la Comisión de Investigación. Luego tendrán que explicar si está mintiendo el Alcalde, están mintiendo tres funcionarios de este Ayuntamiento, que ustedes saben que no han mentido y que ustedes no lo cuestionan en ningún momento lo que ellos han dicho.

Mire, los mails. Hombre, esos mails que ustedes dicen que están incompletos, en primer lugar, esos mails, si están el expediente –han podido tener acceso la Comisión– es porque el principal portavoz de la oposición, cuando el Alcalde Lazcoz tenía responsabilidades de gobierno, fue a pedirselos al Sr. A. Porque al Sr. Lazcoz no le gusta nada este contrato, pero la desidia y la inoperancia en este contrato ha sido manifiesta, porque usted no fue ni para levantar el teléfono para preguntarle ni a sus técnicos para pedirles explicaciones de este contrato, lo tuvo que hacer el Sr. Maroto desde la oposición. Ustedes han reconocido que no hablaron con sus técnicos ni les preguntaron cómo se realizó este contrato, lo tuvo que hacer el Sr. Maroto, llamarle al Sr. A. y decirle: oye, ¿esto qué hay? Y por cierto, luego usted no incorporó los mails al expediente; los mails muchos Grupos los han conocido con posterioridad, como así lo decía el Grupo Nacionalista en los trabajos de la Comisión.

Usted sí que ha actuado de una manera poco transparente, ocultó unos mails que usted tenía gracias a la gestión del Sr. Maroto. No los incorporó al expediente, no solo eso, usted pidió un informe jurídico donde se llevaron unas conclusiones que tenían en cuenta esos mails y luego no pidió que se modificara ese informe jurídico, para generar un estado de opinión. Y esa es la mala fe del Sr. Lazcoz como Alcalde, cuando en su mano estaba hacer cosas por este contrato. Usted no tuvo tiempo en cuatro años, ni en el primero, ni en el segundo, ni en el tercero, ni en el cuarto, de levantar el teléfono una vez, una vez, para decirle al Sr. A.: oye, ¿negociamos? Ni una vez levantó el teléfono, ni reunió a los Grupos políticos para decirle: oye, ¿hacemos una Comisión de Investigación para forzarle al Sr. A., que me ha dicho que no quiere renegociar el contrato?

Esas son las preguntas que están en el aire, Sr. Lazcoz, porque yo se las he hecho en un montón de ocasiones y usted no contesta. ¿Por qué usted no hizo nada en cuatro años siendo Alcalde, si no le gustaba este contrato? ¿Por qué no pidió información? ¿Por qué no levantó el teléfono? ¿Por qué no impulsó una Comisión de Investigación? ¿Por qué siete años después estamos haciendo una Comisión de Investigación? ¿Por qué? Esas son las preguntas que están en el aire y que usted no quiere contestar, y no me extraña que no quiera contestar porque vaya papelón tiene usted, Sr. Lazcoz.

Mire, los mails, puede ser que falte alguno, pero lo que es evidente es que se ve todo el proceso negociador, y ahí no falta nada. Y es más, si fueran tan incompletos, ustedes no los estarían utilizando en sus conclusiones, porque ustedes se están basando en los mails para hacer sus conclusiones, luego algo de luz habrán aportado esos mails, aparte de aportar luz respecto a la legalidad del contrato que firmó el Sr. Alonso, como así ha acreditado los servicios jurídicos y podría haber acreditado el jefe de la seguridad jurídica si el Sr. Lazcoz le hubiera pedido que hiciera un informe

jurídico ajustado a la realidad de los hechos y a esos mails, pero cosa que tampoco quiso hacer el Sr. Lazcoz y que ahora se ha aprobado en la Comisión de Investigación que se haga para que todos tengamos la información y no se generen estados de opinión desde la mala fe, desde la falta de transparencia política.

Miren, que se presente aquí el Sr. Lazcoz también como adalid de la defensa del interés general cuando no levantó el teléfono y cuando formalizó un contrato como el de Olaguibel, a dedo –porque no hizo concurso, lo hizo a dedo, no hubo concurso tampoco– y también planteó que las obras las hiciera la propiedad, también, como en San Antonio. Mire, el contrato de Olaguibel, por cinco años, estamos pagando una renta de 71.978 euros. En cinco años, el contrato que usted hizo de arrendamiento de Olaguibel nos va a costar a todos los ciudadanos 4.105.000 euros; el contrato de San Antonio, a los veinte años, nos costará 5.287.000, es decir, en cinco años prácticamente su contrato nos cuesta lo mismo que el de San Antonio después de veinte años. Eso es la defensa del interés general; en cinco años nos gastamos cuatro millones, Sr. Lazcoz, en veinte, cinco millones este gobierno. Esa es la defensa que hace usted del interés general.

Por cierto, a mí me gustaría saber, para hacer las comparaciones, ¿qué beneficio obtiene Kutxabank del contrato de alquiler de Olaguibel? Sr. Urtaran, ¿qué beneficio obtiene Kutxabak del contrato de San Prudencio por veinte años? Porque aquí no sabemos qué beneficio está sacando Kutxabank de las dos oficinas que tiene contratadas este Ayuntamiento y paga un alquiler religiosamente todos los meses, porque me imagino yo que Kutxabank no habrá hecho un contrato de alquiler para no ganar nada con el alquiler que le paga el Ayuntamiento. ¿Por qué no ponemos esas cifras y hacemos las comparativas? Porque, que yo sepa, nadie hace un contrato para perder dinero, nadie pone un local a disposición de un tercero para perder dinero.

Por lo tanto, para ser transparentes y poder hacer comparativas, tendríamos que ver qué beneficio está obteniendo Kutxabank –por cierto, esa entidad bancaria que desahucia, que es la culpable de la crisis, entre otras– qué beneficio está sacando Kutxabank de los contratos de alquiler que impulsaron el Sr. Lazcoz y el Sr. Cuerda. Vamos a decirlo y así hacemos comparativa, a ver qué es más oneroso, qué contrato es el que tiene el ranking de oneroso para las arcas del Ayuntamiento y para los ciudadanos de Vitoria. Me gustaría que me dieran ese dato, porque no está. ¿Qué está ganando Kutxabank con esos dos contratos? Por cierto, que el de San Prudencio es de veinte años, nos va a costar doce millones de euros. Si de San Prudencio desistimos ahora, pagamos los doce millones euros que cuesta ese contrato a lo largo de toda su vida, doce millones de euros nos cuesta San Prudencio a lo largo de los veinte años que está previsto. Si el Ayuntamiento decide resolverlo unilateralmente, pagaríamos los doce millones de euros, Sr. Urtaran; nosotros, con San Antonio, pagaríamos muchísimos menos si resolvemos unilateralmente, porque, entre otras cosas, el Alcalde Maroto ha renegociado esa cláusula. Sí, sí, ríase, sí, sí, porque no me extraña, tiene una risa floja de estas tonta, porque no me extraña.

Mire, lo de a dedo. A dedo se han realizado todos los contratos de arrendamiento de este Ayuntamiento en su etapa democrática, todos, todos a dedo, ninguno con concurso público. Mire, además, tengo aquí un informe que hizo la Secretaria del Pleno, con fecha 5 de septiembre de 2013, en relación, por ejemplo, al contrato de San Prudencio que se hizo en el mandato del Alcalde Cuerda. Y dice lo siguiente: *“En la documentación aportada no queda acreditado que se hayan respetado dichos principios –habla de los de publicidad y concurrencia– para proceder al arrendamiento del inmueble. Se habla de una oferta presentada por el arrendador –o sea que esto fue una iniciativa del arrendador, no del Ayuntamiento– sin que se aclare en el marco de qué procedimiento en su caso se produjo tal oferta.”* Esto dice la Secretaria del contrato de San Prudencio de la etapa del Alcalde Cuerda. Y dice: *“Tampoco aparece informe alguno acreditativo de que el inmueble arrendador sea el único idóneo para satisfacer la necesidad que se pretende cubrir. La parte expositiva del acuerdo se limita a indicar que su superficie es apta”*. Esa es la justificación de la necesidad del contrato.

Por lo tanto, otro contrato a dedo, todos los contratos de alquiler de este Ayuntamiento han sido a dedo para ustedes, a mi juicio han sido por contratación directa porque es una modalidad que permite la Ley de Contratos. Pero a mí no se me ocurre decir que es a dedo, son ustedes los que hablan de a dedo, pero el a dedo son el de San Antonio y los demás no son a dedo, son otra cosa. Pero que ya por lo menos han llegado ustedes a la conclusión, y agradezco que lo reconozcan, es que el procedimiento de contratación es legal, ya les ha costado llegar a esa conclusión pero el gobierno agradece también cuando ustedes modifican sus posiciones iniciales.

Miren, respecto de los informes, en cuanto al precio, que ha tenido muchas idas y venidas. Ustedes también lo conocen, porque hay informes que van en el expediente esta Comisión en relación al precio que se estaba pagando en aquella época, en relación con los contratos de alquiler de locales de negocio. Mire, el informe que se hizo desde Urbanismo planteaba un precio de 11,39 euros, es verdad, pero solo del local, no tenía en cuenta ni las plazas de garaje ni el anexo, es cierto. El contrato de San Antonio planteaba 14 euros, que eso es lo que se firmó, pero teníamos nosotros información de otros alquileres que estaba pagando el Ayuntamiento por oficinas municipales: en Ertza pagábamos 16 euros; por la oficina de turismo, 25 euros; hay un informe de Trinosa, en el año 2006, que establece el precio en locales de negocio de la calle San Prudencio-San Antonio, en 22,12 euros, y el contrato de San Antonio recoge 14 euros.

Y por cierto, hay otro informe de un especialista en el año 2008, del Sr. R. A., del que yo creo que nadie pondrá en cuestión su reconocido prestigio, que hablaba ya en 2008 de que se pagaban 100 euros/m² en esa zona de la ciudad. Por lo tanto, eso demuestra cómo el precio que se acordó estaba por debajo del precio de mercado, por mucho que nos pueda parecer alto en el 2013 y 2014, porque estamos hablando de un contrato de 2006-2007, estaba por debajo de mercado, y además teníamos unos crecimientos de IPCs exponenciales que no absorbía el IPC y por eso hay una escala. Y eso lo demuestra con que, en dos años después, ya el precio que se estaba pagando

pasa de los 22,12 a los 100 euros/m², y eso consta en la información, son documentos objetivos que no ha realizado el Ayuntamiento, son de agentes externos al Ayuntamiento. Y ustedes lo conocen y siguen diciendo que se pagó un precio desorbitado, y saben que no es verdad; otra cosa es la valoración política que ustedes hagan, pero con los datos en la mesa y los informes que ustedes tienen a su disposición saben que eso no es verdad.

En definitiva, nosotros no vamos a participar en este circo político, hemos participado en la Comisión desde la buena fe, pero el circo político que nos están ustedes planteando por entregas, afortunadamente ya acaba hoy, ya era hora. Pero creo que esto lo podíamos haber solventado sin una Comisión de Investigación, que es política, con un interés político, y que se basa en una mayoría y en una suma de votos que tiene muy claro que el objetivo y las condiciones estaban escritas ya hace seis meses.

.- SR. BELAKORTU PRECIADO (BILDU GASTEIZ).- Hoy he aprendido una cosa nueva. Yo no entendía lo de qué es eso de ver la paja en el ojo ajeno y no ver la viga en el propio, ¿qué es eso?, ¿qué es eso? Hoy ya lo he aprendido, hoy ya lo he aprendido, ha sido una clase magistral de esta cuestión.

Porque yo creo, Sra. Domaica, ya que le han elegido a usted para este asunto de portavoz y no va a hablar el Sr. Alcalde, hoy usted ha perdido una oportunidad de hacer autocrítica, de hacer autocrítica, y usted simplemente lo que ha hecho es un ejercicio de investigación, pero no de investigación para ver si el contrato este estaba bien o mal, sino investigación de buscar algún argumento y enchufar el ventilador. A usted, que dice que ha venido a esta Comisión de buena fe, usted no ha venido a esta Comisión de buena fe, usted ha venido a esta Comisión para que no sufra ningún desgaste el gobierno municipal, el resto le da igual, a usted le da igual, y es lo que más miedo nos da. Se lo dije en la Comisión, que alguien haga algo, que ésta nos firma otro contrato igual.

Ese es el mayor problema, que alguien haga algo. Porque a usted le parece esto que es lo más normal del mundo, y se nos pone a hablar de informes técnicos: porque ustedes no han mirado este informe técnico, porque no han mirado este otro informe técnico... Mire, el informe de valoración hecho por el Ayuntamiento, por el Ayuntamiento, el que ustedes tiraron por la ventana y que ahora nos sacan a colación otros informes de valoración de una empresa, que no recuerdo el nombre pero creo que son los de siempre, por decir las mismas palabras que usted utiliza, decía que el precio era de 10.929 y va usted hoy se corona, y dice: claro, no contaba las plazas de garaje. Y dice: qué caras. O sea, me está diciendo que, claro, cuando a ustedes le dijeron al Sr. A. mire, es que el local vale 10.929, pero te doy media docena de plazas de garaje, y esto por menos de 8.000 "pavos" no lo tienes. O sea, es que es patética su argumentación.

Y luego además está el poder negociador. ¿Cuánto pedía el propietario por ese alquiler, cuánto pedía? 18.500. Ustedes, con el juego del IPC más 9, ¿cuánto le pagan? 18.500. Pero si no le sacaron ni un café, si no le

sacaron ni un café, si iban al dictado del Sr. A., y para decir que iban a dictado del Sr. A. hay que ver la forma que ustedes trabajan. Por ejemplo, el Sr. Lazcoz –máximo responsable de este contrato, como todo el mundo sabe, como todo el mundo sabe, pasaba por allí y le dicen: tú, responsable– dice: es que el Sr. Lazcoz lo que tenía que haber hecho es haberle llamado como hizo el Sr. Maroto al Sr. A. Si es mejor que no hubiera ido, si es mejor que no hubiera ido, porque el Sr. Maroto actuó de correo del Sr. A. para decir que el contrato estaba bien, y en el viaje del correo se perdieron, como poco, uno de los mail, el que usted misma reconoce. Si es que es mejor que no hubiera ido, no tienen poder de negociación, van a ver qué ha pasado con este contrato...

Y ya que habla tanto de los técnicos municipales o que habla tanto del interés público, ¿por qué no han buscado una argumentación diferente a las que les iba a decir el Sr. A.? Es que ustedes, para defender el interés público, van donde el tercero. Mire, a mí hay varias preguntas que se me han quedado en el aire. Claro, se dice: no hemos visto ningún ilícito pena. No, ni nosotros, pero mira, hay una cuestión, ¿por qué se cogió este local?, ¿por qué?, ¿alguien lo sabe?, ¿porque era a buen precio? Usted sabe que a la hora de hallar el precio del alquiler se busca la rentabilidad a la inversión financiera, que como dice el informe de valoración, los tipos de interés estaban al 3,4 y se le da una rentabilidad del 4,4, 10.129 creo que era, más luego 8.000 euros por las plazas de garaje, como usted dice. ¿Sabe qué rentabilidad tiene esto? Tres veces más de la propuesta, ese es el precio de mercado que ustedes dan, pagan tres veces más.

Entonces, ¿por qué alquilaron este local, porque el precio era bueno? Porque ya que hablaban, o no hablaban, de la oficina de turismo, ¿porque es un local que está en una zona comercial? Pues no, todavía no sabemos absolutamente nada, nada, no sabemos nada de cómo fue este asunto. Y al no saber nada y tener claro que esto va en contra del interés del Ayuntamiento, nosotros creemos que esto ha sido un auténtico desastre y que debe enviarse, por eso insistimos en nuestra quinta enmienda, para que los Grupos la reconsideren y voten a favor.

- SR. LAZCOZ BAIGORRI (PSE-EE).- Yo, Sra. Domaica, solamente le voy a decir una cosa, le acompaño en el sentimiento, le acompaño en el sentimiento porque entiendo que lo que a usted lo que le toca hacer es una cosa complicada. Yo le vi, digamos, cuál era su gesto cuando oyó las grabaciones en la Comisión de Investigación, se notó que su gesto era de absoluta derrota, seguramente de sentirse también engañada, yo se lo noté, de sentirse engañada porque no le habían contado todo, o no le había contado todo su propio compañero de Corporación, de Grupo político y de gobierno, y bueno, pues usted ha hecho hoy seguramente lo que tenía que hacer. Le han dado una instrucción, una orden, que es ataque, ataque, ataque, ataque, ataque, ataque y ya está. Bueno, pues si esa era la orden, que es lo que parece, pues lo ha hecho usted muy bien, Sra. Domaica, lo ha hecho usted perfecto.

Es decir, la conclusión básicamente es que D. José Ángel Cuerda y yo mismo, bueno, poco menos que ni siquiera fuimos elegidos democráticamente, que por allí pasábamos, uno veinte años y otro cuatro, por

allí pasábamos y, bueno, que los vitorianos y vitorianas por lo visto se equivocaron; en total, de todos los años que llevamos de democracia, veinticuatro, por veinticuatro años se equivocaron. Pues bueno, muy bien, el Partido Popular es el único que hace bien las cosas en este Ayuntamiento.

Bueno, yo creo que es muy evidente cuál es la opinión de la ciudadanía, porque además me imagino que esto nos ha pasado a la inmensa mayoría de los Concejales y Concejales de esta Corporación, cuando vamos en el tranvía, cuando estamos paseando por cualquier calle, cuando estamos en la pescadería, o en la carnicería, o en la cola del supermercado, a quien más, quien menos, bueno, nos ha abordado un vitoriano o una vitoriana, a lo largo de estos meses, y nos ha preguntado y han llegado a una convicción, y es, que efectivamente esto fue un chanchullo. Esa es la opinión generalizada, mayoritaria, que tiene que el conjunto de la sociedad vitoriana, esto fue un chanchullo porque nadie entiende, efectivamente, que se compre algo que vale equis multiplicado por dos, que además se paguen unas obras que quedan en beneficio exclusivamente del propietario, que si aparece alguien que quiere rescindir el contrato encima tiene que pagar una indemnización multimillonaria con el erario público. Y que casualmente, cuando se aprieta desde el punto de vista político y social, porque aquí también hay una presión social, los cómplices se juntan y hacen un brindis al sol con una renegociación del contrato que incluye, no la modificación del contrato, sino una adenda blindando el contrato que se firmó originalmente.

Esto es lo que opina la inmensa mayoría de vitorianos y vitorianas, esa es la sentencia ciudadana. Y claro, como representantes públicos venimos a este Pleno a, precisamente, a aplicar la sentencia que nos corresponde, que es una sentencia política, y en este caso la sentencia política es la reprobación porque, efectivamente, ya les tocará a los vitorianos dar una sentencia de otro tipo en las urnas dentro de apenas un año. Y, efectivamente, somos los primeros que vamos a respetar eso, dejarles a los vitorianos y vitorianas que hagan lo que les corresponde y lo que les compete hacer dentro de un año, pero hoy, a los que fuimos elegidos y elegidas en el año 2011, en mayo de 2011, nos corresponde dar una sentencia a este comportamiento, que es, no solamente impropio e inadecuado, sino absolutamente perjudicial para el interés público.

Sra. Domaica, ¿cuántas instrucciones ha dado usted en su Departamento para aplicar recortes, cuando estamos tirando millones de euros en estos locales? Eso no tiene explicación.

.- SR. URTARAN AGIRRE (EAJ-PNV).- La Sra. Domaica decía que esto era un circo político. ¿A usted le parece un circo político defender el interés general de la ciudad? ¿A ustedes les parece un circo político defender el interés colectivo de los vitorianos y vitorianas? Le tengo que recordar que gracias a la Comisión de Investigación, sin ser satisfecho del todo, se ha reducido el precio a pagar por estos locales en más de un millón de euros. ¿A usted le parece que reducir la factura que tenemos que pagar el conjunto de los gasteiztarras por su pésima gestión en más de un millón de euros, es un circo político? Yo, de verdad, no sé cómo se puede tener el tupé para tachar de circo

político una Comisión que ha tenido como resultado, aunque insuficiente, la reducción de la factura en más de un millón de euros.

Luego, cómo pueden decir ustedes que el anterior gobierno no actuó de oficio, pero si ustedes tampoco, pero si tuvo que ser el Partido Nacionalista Vasco el que reactivara el expediente para su revisión, porque ustedes no tenían ninguna intención de hacerlo.

Luego usted habla de cómo podemos poner en cuestión la palabra del técnico de Hacienda o de la técnico de Nuevas Tecnologías. ¿Pone usted en cuestión la palabra de la oficina de turismo, del Concejal de Promoción Económica o del actual Alcalde? Leo textualmente, acta del 28 de febrero de 2007, Sr. Maroto, Comisión de Hacienda: *La oficina de turismo no va a ir a estos locales, es una decisión que ha tomado el Servicio de Turismo, que comparte el Concejal de Promoción Económica y que comparto yo.* ¿Cuestiona usted la palabra del Servicio de Turismo, del Concejal de Promoción Económica de entonces, y del Sr. Maroto, cuando decían que la oficina de turismo no iba a ir a esos locales? ¿Cuestiona usted eso? Lo que está claro es que no sabemos quién tiene la verdad, pero hay una cosa clara, que el Sr. Maroto miente, porque defiende una cosa y la contraria.

Con respecto a es que la oficina de turismo no ofrecía prórroga en la situación donde estaba. ¿Pero ustedes a quién quieren engañar? ¿A quién quieren engañar, pretendiendo hacernos creer que iban a trasladar la oficina de turismo, que no admitía prórroga y que nos íbamos a ir al día siguiente a la calle, a unos locales que estaban sin arreglar, que estaban de obra, que necesitaban una obra de más de un año de duración, como vimos después? ¿Pero ustedes a quién pretenden engañar? ¿Ustedes creen que el local de San Antonio estaba dispuesto para atender los servicios de la oficina de turismo el mismo 16 de febrero de 2007? Y sigue insistiendo en esa tesis.

Con respecto a lo de San Prudencio. Mire, actualmente por el local de San Prudencio se pagan 10 euros/m², por el de San Antonio se pagan 28 euros/m². El local de San Prudencio se alquiló para dos años, a la espera de hacer unos nuevos locales, no tenía cláusula penal, los incrementos eran del IPC y contó con el apoyo mayoritario de los Grupos políticos en la Comisión de Hacienda y en el Pleno, idéntico a lo suyo, el mismo procedimiento, sin duda, por favor.

Y luego, por último, usted ha dicho que es que los e-mails dejan claro el proceso negociador, y en eso coincido con usted, dejan claro el proceso negociador. Ustedes, sabiendo que el precio de compraventa de los locales, el 13 de enero de 2006, era de 2,7 millones de euros, IVA excluido, aceptaron pagar por su alquiler más de 6, y encima con una cláusula penal, por si acaso a alguna otra Junta de Gobierno se le ocurría cambiar las condiciones del contrato, con una cláusula penal que obligaba a mantener dichas condiciones durante veinte años. Ustedes, y en ese proceso negociador recogido en los e-mails, queda muy claro que ustedes aceptaron pagar más de siete millones, incluidas las obras, por unos locales que valen menos de tres. ¿Dónde está el

interés público?, ¿dónde está el interés colectivo?, ¿dónde está la integridad de las actuaciones de su gobierno, Sr. Alcalde?, ¿dónde está el desinterés subjetivo?, ¿dónde está la transparencia?, ¿dónde está la forma de hacer política que nos exigen hoy el conjunto de vitorianos y vitorianas? Están muy alejados de la forma de hacer política que hoy piden los ciudadanos, y está usted muy alejado del tipo de Alcalde que quieren. Esto no se puede consentir, es inaceptable, desde el punto de vista político, social y ético que se firmen contratos en los que se va a pagar un precio muy superior al de compraventa, y encima se acepte sin ningún tipo de autocrítica.

Por eso, vamos a aceptar las conclusiones del dictamen, que ha servido, entre otras cosas, para mejorar parcialmente las condiciones del contrato. Por eso le vamos a reprobar, Sr. Alcalde, por faltar a la verdad, por mentir reiteradamente, por no ser transparente, por no ser honesto en la actuación política y por, sobre todo, no defender el interés general. Y por eso vamos a elevar al Tribunal de Cuentas del Estado este asunto, para que depure las responsabilidades contables que se pudieran descubrir.

- SRA. DOMAICA GOÑI (PP).- Pues qué pena, porque nadie me ha contestado a unas preguntas muy concretas que yo he hecho. ¿Cuánto le costó a Caja Vital los locales de San Prudencio? ¿Cuánto le costó a Caja Vital los locales de Olaguibel? ¿Qué beneficio está obteniendo Kutxabank de los contratos de alquiler que hicieron el Sr. Cuerda y el Sr. Lazcoz? Claro, porque para comparar, ¿cuánto costaron?, ¿cuál fue la negociación?, ¿qué precios se barajaron? Es que esos datos nos faltan, si queremos ser transparentes y queremos ser rigurosos para comparar... Solo sabemos lo que costó los locales de San Antonio a su dueño, pero no sabemos lo que costaron los locales a Kutxabank, y dudo yo mucho que la Caja Vital haga negocios para perder dinero, lo dudo. Y ustedes tienen esa información y no la dan, por algo será, yo se la he pedido y no me la han trasladado. Bueno, pues allá cada uno con sus transparencias y sus argumentaciones.

Bueno, vamos a ver, Sr. Belakortu, usted sigue con el tema del precio. Mire, sí, claro, yo me baso en informes técnicos, pero creo que es lo que debo hacer, basarme en informes técnicos y en declaraciones de los técnicos, no en mis opiniones personales o partidistas porque me interesen en este momento. Claro, y a mucha honra, y me voy a seguir basando en informes técnicos y en declaraciones de técnicos, cosa que además ha sido una de nuestras primeras conclusiones, que nuestras conclusiones se basan en hechos objetivos, no en nuestras opiniones partidistas o nuestros intereses partidistas, cosa que a los demás no se les puede decir.

Mire, la explicación de por qué no se aplicó el 11,39 que planteaba Urbanismo y se planteó el 14 la explicó el director de Hacienda, y era, porque en el informe de Urbanismo se planteaba el rendimiento de los valores del Estado a quince años y a contar desde el 2006. Y el director de Hacienda entendía que no debía ser a quince, debía ser a veinte porque el contrato tenía una duración de 20 años, no de 15, y que debía hacerse al precio de los bonos en el momento del arrendamiento, que era en 2007 y no en 2006. Y si usted aplicaba los tipos de interés de los bonos en 2007 a veinte años daba 14,18 y el

precio fue de 14. Lo tiene usted en las transcripciones y yo me he molestado en incorporar esa transcripción en nuestras conclusiones, ahí tienen la respuesta.

Mire, Sr. Lazcoz, no sabía que usted era también intérprete de gestos y de caras, ¿me ve a mí usted a mí derrotada? ¿Me ve de verdad derrotada? ¿Me ve incómoda defendiendo que el Alcalde no miente? Es que si los técnicos no mienten, el Alcalde no miente, porque es que han dicho lo mismo, y luego hay un informe que confirma el cambio de opinión que trasladó el Alcalde un mes después porque ya se había trasladado esa información. Es que eso está escrito y está dicho. Con lo cual, ¿me ve usted derrotada y me ve usted incómoda defendiendo al Alcalde? Estoy encantada de defender al Alcalde, porque no miente. Pero es evidente que la suma de dieciocho, pues da mayoría, esa es la realidad, esto es un tema de aritmética, no de razón jurídica ni de razón objetiva, es de aritmética.

Mire, Sr. Lazcoz, mientras usted no negociaba ni intentaba renegociar el contrato, usted recortaba en políticas sociales. ¿Se acuerda cuando usted puso un contestador para atender a las mujeres víctimas de violencia, se acuerda cuando usted recortó el número de pisos para atender a las mujeres víctimas de violencia, se acuerda cuando usted recortó un 25% los convenios del DEMSAC dos años consecutivos?, ¿se acuerda? Pues igual, si hubiese renegociado el contrato porque ya estábamos en crisis, igual no hubiera tenido que hacer esos recortes. ¿Se acuerda de esos recortes y cómo recortó también el servicio de acompañamiento a las familias cuidadoras? ¿Se acuerda? Pues yo, si no se acuerda, se lo recuerdo, porque esos recortes los hizo usted en política social siendo Partido Socialista.

Mire, tampoco me ha dicho lo que le costó a Kutxabank y el negocio que hizo Kutxabank con el contrato de Olaguibel. Yo sí les puedo decir que, mire Sr. Urtaran, que un contrato vaya a Comisión y a Pleno está muy bien, porque es lo que en aquella época marcaba la normativa, pero eso no impide... o sea, no me diga que esto no es a más a más, que como soy súper transparente me voy a inventar una Comisión y un Pleno que no hace falta. Hombre, es que se hizo porque la ley lo exigía, entonces, cuando se exige, no saque usted pecho, es que es lo que había que hacer. Pero eso no evita, además, para que hubiesen tenido que cumplir la Ley de Contratos, que no la cumplieron. Bueno, yo creo que la cumplieron, pero, según sus argumentos, no la cumplieron porque hicieron a dedo, porque fue a Pleno y a Comisión pero sigo sin justificar la necesidad del bien, sigue sin haber un informe. Oiga, no lo digo yo, que lo dice la Secretaria del Pleno, que se lo he leído, me remito a la lectura, por lo tanto a dedo; a dedo para ustedes, a mí contratación directa, que permite la ley, pero como ustedes hablan de a dedo, pues vamos a decir, a dedo todos, el de San Prudencio también, el del Sr. Cuerda también.

Mire, el contrato que hizo el Sr. Cuerda, en su momento se negoció un IPC más escala, por lo tanto no era solo IPC y usted lo sabe, y eso se dijo en la Comisión, hubo un IPC más una escala, como en San Antonio. El contrato de San Prudencio es a veinte años, como San Antonio. El contrato de San Prudencio, como no contempla el desistimiento unilateral, si el Ayuntamiento ahora, este gobierno decide resolverlo, pagamos lo que falta, los

doce millones de euros que cuesta ese contrato en veinte años, es decir, lo que faltaría hasta los doce millones. Por lo tanto, igual. Pero nosotros no estamos cuestionando el contrato de San Prudencio, porque tiene muchas similitudes, como las tiene el de Olaguibel con el de San Antonio, por las obras... Claro, claro, claro, porque tampoco se hizo por contratación directa, pero si es que tendríamos que hacer Comisiones de Investigación de todos los contratos.

Bueno, creo que es evidente que hay una aritmética que manda, en democracia esto es así, pero no tienen ustedes razón y el objetivo es claramente partidista y vamos a votar en contra, porque es evidente que nuestro Alcalde no miente.

Nº 2

Gaia: San Antonio kaleko aretoen alokairu kontratua ikertzeko Batzorde Bereziaren ondorioak onestea.

Asunto: Aprobación de las conclusiones de la Comisión Especial de Investigación sobre el Contrato de alquiler de los locales de la Calle San Antonio 10

Batzorde Berezian adostutako agerraldiak izan ondoren, batzordeburu andreak behin-behineko ondorioak jasotzen dituen testua aurkeztu zuen 2014-03-21ean udalbatzaren Idazkaritza Nagusiko erregistroan. PP, EAJ-PNV, PSE-EE, eta BILDU GASTEIZ taldeek zuzenketak aurkeztu dituzte.

Una vez celebradas en la Comisión Especial las comparecencias acordadas, la Sra. Presidenta presentó en el Registro de la Secretaría General del Pleno con fecha 21-03-2014 un texto de conclusiones provisionales, a las que han presentado enmiendas los Grupos PP, EAJ-PNV, PSE-EE,y BILDU GASTEIZ.

Vitoria-Gasteizko Udaleko Udalbatzaren Araudi Organikoaren 156. artikulua kontuan hartuta, , San Antonio kaleko aretoen alokairu kontratua ikertzeko Batzorde Bereziak, 2014ko martxoaren 27an egindako aparteko bilkuran, irizpen batera bildu zituen ateratako ondorioak, eta udalbatzari igortzen zaio honek eztabaidatu eta bozka dezan.

Visto el artículo 156 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, la Comisión Especial de Investigación sobre el contrato de alquiler de los locales de la Calle San Antonio número 10 reflejó sus conclusiones en un dictamen en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2014, que se eleva a debate y votación plenarias.

Hori dela eta, Vitoria-Gasteizko udalbatzak honakoa erabaki du.

En consecuencia el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz adopta el siguiente

ERABAKIA

ACUERDO

1.- San Antonio kaleko aretoen alokairu kontratua ikertzeko Batzorde Bereziaren ondorioak onestea.

1.- Aprobar las conclusiones de la Comisión Especial de Investigación de Irregularidades Urbanísticas.

Vitoria-Gasteizen, 2014ko apirilaren 10ean.

En Vitoria-Gasteiz, a 10 de abril de 2014.

UDALBATZAREN IDAZKARI NAGUSIA

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

- SR. ALCALDE.- Se somete a votación la ENMIENDA DE ADICIÓN NÚMERO 5 PRESENTADA POR EL GRUPO BILDU GASTEIZ A LAS CONCLUSIONES DE LA COMISIÓN DE INVESTIGACIÓN SOBRE EL ALQUILER DE LOS LOCALES DE LA CALLE SAN ANTONIO Nº 10, que a continuación se transcribe:

“P.136 11º: Poner en manos de la Fiscalía, que es el órgano jurisdiccional con la mayor capacidad legal y material para investigar, toda la documentación disponible para que ésta pueda llevar hasta sus últimas consecuencias esta investigación que entendemos inconclusa.”

Gehitze-zuzenketa
bozkatu delarik, **EZETSI EGIN**
DA, honako emaitza honekin:

Sometida la enmienda de
adición a votación, **QUEDA**
RECHAZADA con el siguiente
resultado:

- | | |
|--|---|
| - ALDE:
Bost (5) boto
(BILDU GASTEIZ) | - A FAVOR:
Cinco (5) votos
(BILDU GASTEIZ) |
| - KONTRA:
Bederatzi (9) boto
(PP) | - EN CONTRA:
Nueve (9) votos
(PP) |
| - ABSTENTZIOAK:
Hamaika (11)
(EAJ-PNV eta PSE-EE) | - ABSTENCIONES:
Once (11)
(EAJ-PNV y PSE-EE) |

- SR. ALCALDE.- Se somete a votación la ENMIENDA TRANSADA ENTRE LOS GRUPOS EAJ-PNV Y PSE-EE A LAS CONCLUSIONES DE LA COMISIÓN DE INVESTIGACIÓN SOBRE EL ALQUILER DE LOS LOCALES DE LA CALLE SAN ANTONIO Nº 10, y que sustituye a la enmienda número 3 del Grupo PSE-EE, que a continuación se transcribe:

Al párrafo: Conclusiones finales

“La comisión de investigación concluye reprobable la actuación del sr. Maroto en la gestión del alquiler de los locales de la calle San Antonio, 10. La reprobación de su actuación se sustenta en los siguientes motivos:

1.- **Por mentir reiteradamente** en relación al contrato de alquiler de los citados locales y en concreto:

- a) **Por afirmar** del contrato de alquiler la existencia de una “opción de compra” no recogida.

Acta Comisión de Hacienda de 14 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: “..., y añade que no se alquila un local, sino que hay una opción de compra”.

Acta Comisión de Hacienda de 28 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: "...para no cargar el presupuesto con elevadas cantidades se dilata en el tiempo un costo tan importante como es la adquisición de un inmueble, esto es, se realiza un contrato de arrendamiento con opción de compra".

- b) **Por afirmar** del contrato de alquiler que a los 20 años el local pasaría a formar parte del patrimonio municipal, algo que no se contempla.

Acta Comisión de Hacienda 14 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: "...sino que se financia en 20 años y cuenta con una opción de compra."

Sr. Maroto: "...o se realizan pagos mensuales por el edificio construido y al final, el Ayuntamiento se hace con la propiedad".

- c) **Por afirmar** del contrato de alquiler de San Antonio la necesidad y urgencia del local para ubicar, entre otros, la Oficina de Turismo, aspecto que negó en Comisión el 28 de febrero de 2007:

Informe del director de Hacienda de 7 de febrero de 2007, base del expediente de contratación:

"... Además el local, dada la superficie permitirá la ubicación en el mismo tanto de la oficina de turismo en unas excelentes condiciones físicas y ambientales, además de permitir... la ubicación de otros servicios de atención al ciudadano..."

Acta Comisión de Hacienda de 28 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: "Si en ese local va a ir la Oficina de Turismo, a lo que responde negativamente. Y añade que hay servicios difícilmente mezclables, como son el Padrón y Turismo."

Transcripción literal de lo manifestado en Comisión de Hacienda de 28 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: "La oficina de turismo no va a ir a estos locales, es una decisión que ha tomado el servicio de turismo, que comparte el concejal de Promoción Económica y que comparto yo... No tenemos intención de trasladar la oficina de turismo a estos servicios, además hay una razón técnica, no sé si la quieren considerar política, pero técnica, a veces hay servicios que son difícilmente mezclables..."

Transcripción literal de lo manifestado en Comisión de Investigación el 27 de noviembre de 2013:

Sr. Maroto: "El objetivo estratégico era poder disponer de esos locales o unos locales en el centro de esa dimensión para poder albergar entre otras cosas la oficina de turismo, era un proyecto estratégico, puesto que la oficina de turismo que tenía el ayuntamiento dejaba de tener sentido, ese era el objetivo que se perseguía..."

- d) **Por afirmar** la imposibilidad de renegociar las cláusulas del contrato firmado en 2007, resultando que posteriormente sí lo llevó a cabo.

Trascripción literal de la intervención del sr. Maroto en la comisión de Hacienda de 1 de agosto de 2013 en respuesta a las alternativas propuestas por el Sr. Urtaran (concejal EAJ-PNV):

Sr. Maroto: "...de las dos opciones que usted plantea que es negociar o recurrir, negociar o recurrir,..... entonces las propuestas que ha traído usted a la comisión de Hacienda, hoy, ninguna de las dos son posibles".

Trascripción literal de la intervención del Alcalde Sr. Maroto, en rueda de prensa de 4 de setiembre de 2013:

"Quiero hacer público que en el día de hoy he hecho formal una petición al propietario de los locales de la calle San Antonio para que en primer lugar rebaje el precio que mensualmente abona el ayuntamiento por esos locales, pero también y en segundo lugar que modifique el criterio de actualización de esos precios año a año y establezca exclusivamente el IPC como único criterio de actualización de los precios que en lo sucesivo pagaría el ayuntamiento por esos locales."

- 2.- **Por no defender el interés general** del Ayuntamiento de Vitoria a la hora de negociar, firmar y renegociar el contrato de alquiler:

- a) *Por firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler que obligaba al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a abonar a lo largo de 20 años la cantidad total de 6.161.773,35 €, más gastos de obra, por unos locales cuyo precio de compraventa el 13 de enero de 2006 fue de 2.762.597 €, según consta en el informe elaborado por la Unidad Técnica de Valoraciones de este Ayuntamiento.*

Correo electrónico de la propiedad al Ayuntamiento el 23 de enero de 2007: "Adjunto cuadro con unas pequeñas modificaciones para que el total se aproxime a la propuesta inicial (6.161.773,35 €)."

- b) *Por firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler que obligaba al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a costear las obras de mejora del local a realizar por la propiedad, valoradas en 1.393.354,90 €, sin ningún tipo de contraprestación para la ciudad.*

- c) *Por firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler que permite al propietario repercutir al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz impuestos y gastos extraordinarios de la comunidad.*

Estipulación séptima, párrafo segundo de contrato de alquiler:

"Serán de cuenta de la parte ARRENDADORA el impuesto sobre bienes inmuebles, que podrá repercutir al ARRENDATARIO, así como los gastos extraordinarios de comunidad que pudieran adoptarse por la Junta General de Propietarios."

d) Por firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler que preveía un incremento anual acumulado de la renta a lo largo de los 20 años de los IPC anuales + hasta 9 puntos máximo.

Estipulación tercera, párrafo cuarto del contrato de alquiler:

“La renta estipulada en el presente contrato será objeto de actualización en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato y conforme a la siguiente cadencia:”

AÑO	%ACTUALIZACIÓN	AÑO	%ACTUALIZACIÓN
1		11	IPC + 4
2	IPC	12	IPC + 2
3	IPC + 4	13	IPC + 2
4	IPC + 7	14	IPC + 2
5	IPC + 9	15	IPC + 1
6	IPC + 9	16	IPC + 1
7	IPC + 6	17	IPC + 1
8	IPC + 6	18	IPC + 1
9	IPC + 5	19	IPC
10	IPC + 4	20	IPC

e) Por firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler con una cláusula penal que obliga al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a abonar el coste del alquiler de los 20 años, aunque dejara de necesitar ese local para actividades municipales.

Estipulación segunda, párrafo cuarto del contrato de alquiler:

“El ARRENDATARIO se obliga a mantener la vigencia del contrato y a permanecer en el local arrendado la totalidad del periodo de vigencia establecido en veinte años. En caso de que el ARRENDATARIO rescinda el contrato y desaloje el local antes de cumplir los veinte años, deberá indemnizar al ARRENDADOR con una cantidad equivalente a la renta que corresponda al plazo que quedara por cumplir para alcanzar los mencionados veinte años de vigencia.”

e) Por firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler sin ninguna cláusula penal para el propietario favorable al interés municipal.

f) Por negociar y firmar una adenda al contrato que mantiene al Ayuntamiento “atado” al alquiler manteniendo una doble cláusula de blindaje e hipotecando definitivamente la posibilidad de que la Institución pueda desligarse de aquel si otros gobiernos municipales consideran que resulta perjudicial para el interés público.”

Adostutako zuzenketa
bozkatu delarik, **ONETSI EGIN**
DA, honako emaitza honekin:

- **ALDE:**

Hamasei (16) boto
(EAJ-PNV, PSE-EE eta
BILDU GASTEIZ)

- **KONTRA:**

Bederatzi (9) boto
(PP)

Sometida la enmienda
transada a votación, **QUEDA**
APROBADA con el siguiente
resultado:

- **A FAVOR:**

Dieciséis (16) votos
(EAJ-PNV, PSE-EE y BILDU
GASTEIZ)

- **EN CONTRA:**

Nueve (9) votos
(PP)

- SR. ALCALDE.- Se someten a votación las ENMIENDAS DE ADICIÓN *IN VOCE* PRESENTADAS POR EL GRUPO EAJ-PNV A LAS CONCLUSIONES DE LA COMISIÓN DE INVESTIGACIÓN SOBRE EL ALQUILER DE LOS LOCALES DE LA CALLE SAN ANTONIO Nº 10, que a continuación se transcriben:

Al apartado c del punto 4:

“La cantidad total preestablecida de 6.161.773,35 € en concepto de alquiler a 20 años es muy superior al precio de compraventa del local de 13 enero de 2006, cifrado en 2.762.597 € según consta en el informe elaborado por la Unidad Técnica de Valoraciones de este Ayuntamiento previo a la formalización del contrato.”

Al apartado punto 4º de las conclusiones previas:

“El expediente de contratación del alquiler de los locales de San Antonio 10 que el sr. Javier Maroto elevó para su aprobación a la Junta de Gobierno Local presidida por el sr. Alfonso Alonso obligaba al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a pagar por el alquiler a 20 años de los citados locales una cantidad (6.161.773,35 €) 2,2 veces superior al precio de compraventa a fecha de enero de 2006, cifrado en 2.762.597 € según consta en el informe elaborado por la Unidad Técnica de Valoraciones de este Ayuntamiento. Este hecho, junto con la cláusula penal que obliga al Ayuntamiento a abonar el 100% de los 20 años de contrato de alquiler, caso de desistimiento unilateral por parte de esta administración, puede suponer un menoscabo de los caudales públicos y, por tanto, acarrear responsabilidades contables que debieran ser analizadas por el Tribunal de Cuentas Públicas.”

Gehitze-zuzenketak
bozkatu direlarik, **ONETSI EGIN**
DIRA, honako emaitza honekin:

Sometidas las
enmiendas de adición a votación,
QUEDAN APROBADAS con el

siguiente resultado:

- | | |
|---|---|
| <p>- ALDE:
Hamasei (16) boto
(EAJ-PNV, PSE-EE eta
BILDU GASTEIZ)</p> | <p>- A FAVOR:
Dieciséis (16) votos
(EAJ-PNV, PSE-EE y BILDU
GASTEIZ)</p> |
| <p>- KONTRA:
Bederatzi (9) boto
(PP)</p> | <p>- EN CONTRA:
Nueve (9) votos
(PP)</p> |

- SR. ALCALDE.- Se somete a votación la APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS CONCLUSIONES DE LA COMISIÓN DE INVESTIGACIÓN SOBRE EL ALQUILER DE LOS LOCALES DE LA CALLE SAN ANTONIO Nº 10.

Erabaki-proposamena
bozkatu delarik, **ONETSI EGIN
DA**, honako emaitza honekin:

Sometida la Propuesta
de Acuerdo a votación, **QUEDA
APROBADA** con el siguiente
resultado:

- | | |
|---|---|
| <p>- ALDE:
Hamasei (16) boto
(EAJ-PNV, PSE-EE eta
BILDU GASTEIZ)</p> | <p>- A FAVOR:
Dieciséis (16) votos
(EAJ-PNV, PSE-EE y BILDU
GASTEIZ)</p> |
| <p>- KONTRA:
Bederatzi (9) boto
(PP)</p> | <p>- EN CONTRA:
Nueve (9) votos
(PP)</p> |

EL TEXTO APROBADO SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN:

DOCUMENTO DE CONCLUSIONES DE LA COMISIÓN DE INVESTIGACIÓN DEL ALQUILER DEL LOCAL DE LA CALLE SAN ANTONIO

INTRODUCCIÓN

La Junta de Gobierno Local, en sesión de 9 de febrero de 2007 y fuera del orden del día, acordó suscribir con Sbayre S.A. un contrato de arrendamiento de local en situación de obra en planta baja del edificio sito en la calle San Antonio 10, con anejo consistente en local trastero en la primera planta de sótano del mismo inmueble y tres plazas de garaje, por un precio mensual de 12.500€, IVA excluido. Dicho contrato fue suscrito, el 16 de febrero de 2007, por el entonces alcalde D. Alfonso Alonso para un periodo de veinte años.

El Pleno acordó la creación de la Comisión Especial de Investigación sobre el contrato de alquiler de los locales de la Calle San Antonio mediante acuerdo adoptado en sesión extraordinaria de 9 de septiembre de 2013, en el que se fijaba para el desarrollo de sus trabajos un plazo de 4 meses.

La sesión constitutiva de la Comisión fue una sesión extraordinaria y urgente celebrada el 24 de septiembre de 2013, por lo que sus trabajos debían finalizar el 24 de enero de 2014.

Con dictamen favorable de la Comisión adoptado en sesión de 10 de diciembre de 2013, el Pleno aprobó una primera prórroga, hasta el 24 de febrero de 2014, mediante acuerdo en sesión ordinaria de 27 de diciembre de 2013. Posteriormente, también con dictamen favorable de la Comisión, adoptado en sesión de 17 de febrero de 2014, el Pleno aprobó una segunda prórroga, hasta el 4 de abril de 2014, mediante acuerdo en sesión ordinaria de 21 de febrero de 2014. La Comisión ha celebrado hasta hoy 17 sesiones y tiene previsto celebrar su última sesión el 27 de marzo de 2014.

Se ha invitado a comparecer a dieciocho personas, de las cuales, 14 han comparecido personalmente, otras dos (el ex Alcalde, D. Alfonso Alonso y el ex Diputado Foral de Hacienda) lo han hecho únicamente por escrito. Y por último, otras dos personas (relacionadas con la empresa propietaria) no han dado respuesta al requerimiento y por tanto, no han comparecido.

CONSIDERACIONES PREVIAS

1º.- En cuanto al desarrollo de la Comisión de Investigación

- En primer lugar, deseamos expresar nuestro agradecimiento a todas aquellas personas que, no teniendo la obligación de hacerlo, han aceptado comparecer y colaborar con esta comisión.

- La comisión ha desarrollado sus trabajos con normalidad aun cuando se han debido solicitar dos prórrogas, debido principalmente a la dificultad para obtener respuesta de algunas de las personas citadas a declarar.

- El hecho de que las personas relacionadas con la empresa propietaria del local no hayan declarado, ha impedido a esta comisión contrastar adecuadamente algunas de las informaciones y afirmaciones realizadas por otras personas comparecientes.

- Aun cuando la Comisión acordó proponer a aquellas personas que no desearan o no pudieran comparecer en persona, que respondieran por escrito, es un hecho que la no comparecencia en persona del Sr. Alonso, uno de los principales actores del contrato de alquiler, ha impedido a esta comisión esclarecer adecuadamente contradicciones sobre aspectos relevantes de la gestación y conclusión de dicho contrato.

*- Es necesario señalar que, en relación con la documentación a la que ha tenido acceso esta comisión, tiene especial relevancia el hecho de que **los correos electrónicos entregados no se corresponden con la totalidad de los correos que se cruzaron** entre las partes negociadoras.*

Este hecho es demostrable tanto porque el primer correo entregado, de fecha 28 de noviembre de 2006, responde claramente a otro anterior, como por lo recogido en el escrito de 14 de octubre de 2013 que acompaña a la entrega de los correos electrónicos de la Jefatura de la Secretaría Técnica de Hacienda que aclara: "Por todo lo anterior, desconozco si la documentación que apporto refleja la totalidad de los mensajes que fueron cruzados ni la exactitud de los mismos".

2º.- En cuanto a la iniciación del contrato

- En 2006 la empresa propietaria ofertó el local tanto al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz como a la Diputación Foral de Álava.

- En el caso de la Diputación Foral de Alava, consta una respuesta por escrito del actual Diputado Foral de Hacienda en la que se explica que dicha institución no estaba buscando locales y que consecuentemente dicha oferta fue rechazada. Sin embargo, la Sra. Domaica, entonces Diputada Foral de Asuntos Sociales, declara en esta comisión que ella personalmente visitó en su día el local de San Antonio.

- Hay coincidencia en cuanto a que es con fecha posterior a la recepción de dicha oferta, cuando el alcalde Sr. Alfonso Alonso da la instrucción de buscar locales en el centro de la ciudad al entonces director de Hacienda.

- No constan en el expediente documentos que con carácter previo al inicio de las gestiones acreditaran la necesidad de alquilar unos locales para la **ubicación conjunta de los Servicios de Atención Ciudadana y Padrón y para el traslado de la Oficina de Turismo**.

- Es posteriormente, con fecha 7 de febrero de 2007, sólo dos días antes de la aprobación del contrato por la Junta de Gobierno el 9 de febrero de 2007, cuando en el expediente se incorpora un informe del Director de Hacienda sobre la necesidad de formalizar un contrato de arrendamiento. En este sentido hay que reseñar que dicho informe de necesidad es extemporáneo ya que la decisión de alquilar el local estaba ya tomada. Además, tal y como informó la Secretaria General del Pleno en su comparecencia ante esta Comisión el pasado 17 de octubre de 2013, la justificación para alquilar dicho local es escasa.

- Ese informe detalla: "El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz precisa de un local para reubicar diversos servicios municipales, entre otros las oficinas centrales de atención al ciudadano, las oficinas del padrón y otras similares" y continua "Además el local, dada su superficie permitirá la ubicación en el mismo tanto de los locales de la oficina de turismo (...) como ya se ha indicado la ubicación de otros servicios de atención al ciudadano".

- Este informe entra claramente en **contradicción** con lo recogido en el acta de la Comisión de Hacienda de 28 de febrero de 2007, celebrada tras la firma del contrato. En la misma, a preguntas de la Sra. Zenarrutza (EAJ-PNV) y del Sr. Belakortu (EA), el Sr. Maroto, sobre "si en este local va a ir la Oficina de Turismo, a lo que responde negativamente. Y añade que hay servicios difícilmente mezclables como el de Padrón y el de Turismo".

- Hoy en día estos servicios ocupan distintas ubicaciones sin que el actual gobierno haya hecho gestiones para reubicarlas en un mismo local.

- El Ayuntamiento obtiene información sobre otros posibles locales a través de una inmobiliaria y los mismos son visitados por personal de Hacienda y de Nuevas Tecnologías; en concreto, los bajos del edificio Ertza y otro local en la calle San Antonio. Ambos locales fueron descartados.

- Del informe escrito en su día y de la comparecencia del técnico en valoraciones del departamento de Urbanismo, se sabe que existían más locales en la zona centro de la ciudad. En concreto, se da cuenta de, al menos, otros cinco locales en la zona centro, con diferentes dimensiones, los cuales se localizaron a través de inmobiliarias. A destacar también que a dicho técnico solamente se le encomendó valorar el local de San Antonio 10.

- El hecho de que la instrucción de buscar locales dada a los servicios municipales se realizara con posterioridad a dicha oferta y que el Gobierno Municipal, tras interesarse preferentemente por este local, finalmente se decantara exclusivamente por negociar el alquiler del mismo, hace pensar en un posible trato de favor hacia la empresa propietaria.

- Tanto la Secretaría General del Pleno como el Interventor General y el Jefe de los Servicios Jurídicos coinciden en que, una vez tomada la decisión de alquilar unos locales, la ley patrimonial establece con carácter general el procedimiento de publicidad y la libre concurrencia.

- Asimismo, la ley patrimonial en casos especiales exime del concurso y permite la contratación directa con "justificación suficiente y especial idoneidad".

- En el expediente se incluye el informe de 7 de febrero de 2007, anteriormente citado, del entonces Director de Hacienda proponiendo la contratación del local de San Antonio. En relación a si este informe del Director de Hacienda responde a la "idoneidad fehaciente", el Interventor General considera que un director puede hacer un informe pero que, en todo caso, el informe de idoneidad debería estar basado en informes del personal técnico competente y en este caso no existen. Igualmente, la Secretaría indica que el informe debería estar firmado por especialistas técnicos y que, en su opinión, el informe del director de Hacienda es insuficiente.

- En el expediente no constan informes técnicos previos que determinen qué parámetros idóneos debía tener el local o locales a localizar en cuanto a metros cuadrados disponibles, ubicación, condiciones, etc.

- No consta acreditación documental de las razones por las que se descartaron otros locales.

- Se ha constatado que la negociación para el alquiler de locales se estableció únicamente con Sbayre S.A. empresa propietaria de los locales de la Calle San Antonio nº 10.

- De acuerdo con el criterio expresado por el Interventor General del Ayuntamiento "La concurrencia sitúa en una posición de superioridad al Ayuntamiento", por tanto, la ausencia de concurrencia en este procedimiento supone una decisión lesiva para el Ayuntamiento ya que situó a la propietaria en una situación ventajosa. Este criterio ha sido ratificado tanto por la Secretaría General como por el Jefe de los Servicios Jurídicos.

3º.- En cuanto al proceso de negociación del contrato

- En lo que se refiere al análisis del proceso de negociación, dado que los dos representantes de la empresa propietaria no han respondido a la solicitud para comparecer ante esta comisión, este informe se atiene a las declaraciones prestadas y a unos correos electrónicos cruzados entre la propiedad del local y personal técnico municipal. Estos correos fueron facilitados en su día por la sociedad propietaria a requerimiento del Sr. Maroto para justificar la discrepancia detectada en relación con la duración del contrato. Está acreditado que esta Comisión no ha tenido acceso al total de correos intercambiados entre la propiedad y el Ayuntamiento.

- Si bien el entonces director de Hacienda reconoce que las negociaciones directas entre la propiedad y el Ayuntamiento se llevaron a cabo fundamentalmente por su parte, sus declaraciones y sobre todo las del Sr. Alfonso Alonso y las del Sr. Javier Maroto son **contradictorias** en cuanto a quién era el responsable político, (Alcalde, Concejales de Hacienda o ambos), que tutelaba y validaba cada paso del proceso de negociación.

- Tanto el Sr. Alonso como el Sr. Maroto aducen su plena confianza en la parte técnica. No obstante, como bien indica el propio Sr. Alonso en sus declaraciones escritas, "los técnicos municipales no tienen competencia para alcanzar acuerdos, realizan propuestas de acuerdo que requieren del refrendo del órgano competente". Esto es, la confianza no

les exime de su responsabilidad, máxime en lo que se refiere al resultado de la negociación, esto es, la aprobación y firma de este contrato. En este caso se requirió de la Propuesta de Acuerdo, suscrita por el entonces Concejal de Hacienda Sr. Maroto, de la aprobación de la misma por parte de la Junta de Gobierno, presidida por el Alcalde y de la posterior firma del contrato por parte del Sr. Alonso.

4º.- En cuanto al resultado de las negociaciones sobre las cláusulas del contrato.

Se constata que hay cláusulas que varían a lo largo del proceso de negociación. De hecho, hay contradicciones en cuanto al resultado de algunas de las condiciones. Concretamente se van a analizar las referidas a la duración del contrato, a la opción de compra, al precio del alquiler, a la fórmula para realizar las obras de acondicionamiento del local y por supuesto, a la cláusula penal más conocida como "cláusula de blindaje".

El expediente de contratación del alquiler de los locales de San Antonio 10 que el sr. Javier Maroto elevó para su aprobación a la Junta de Gobierno Local presidida por el sr. Alfonso Alonso obligaba al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a pagar por el alquiler a 20 años de los citados locales una cantidad (6.161.773,35 €) 2,2 veces superior al precio de compraventa a fecha de enero de 2006, cifrado en 2.762.597 € según consta en el informe elaborado por la Unidad Técnica de Valoraciones de este Ayuntamiento. Este hecho, junto con la cláusula penal que obliga al Ayuntamiento a abonar el 100% de los 20 años de contrato de alquiler, caso de desistimiento unilateral por parte de esta administración, puede suponer un menoscabo de los caudales públicos y, por tanto, acarrear responsabilidades contables que debieran ser analizadas por el Tribunal de Cuentas Públicas.

A. El periodo mínimo de duración del contrato

- Está acreditado que la parte arrendadora proponía inicialmente una duración de diez años y que una contraoferta del Ayuntamiento amplió la misma a 20 años.

- En la Comisión de Hacienda de 28 de febrero de 2007, el Sr. Belakortu, entonces Concejal de Eusko Alkartasuna, puso de manifiesto que existía una clara divergencia entre el dictamen aprobado en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de 9 de febrero de 2007 que en su parte expositiva establecía que "El ARRENDATARIO se obliga a mantener la vigencia del contrato y permanecer en el local arrendado por un período mínimo de 10 años" y el contrato firmado el 16 de febrero de 2007 que estipula que "El ARRENDATARIO se obliga a mantener la vigencia del contrato y permanecer en el local arrendado la totalidad del período de vigencia establecido en veinte años".

- Este hecho también fue detectado por el entonces Interventor General, que en 2007 no obtuvo respuesta del entonces Director de Hacienda a sus requerimientos de aclaración.

- El Interventor tuvo que esperar hasta el año 2009 para recibir las oportunas explicaciones, cuando vuelve a solicitarlas al siguiente Director de Hacienda y a la Sra. Gutiérrez, en aquel entonces Concejala de Hacienda.

- Los correos electrónicos citados anteriormente parecen corroborar las declaraciones de los técnicos que dan la razón a la propiedad en el sentido de que esta divergencia fue consecuencia de un error material. Sin embargo, a día de hoy, este error sigue sin haber sido corregido por acuerdo del órgano competente, esto es, la Junta de Local Gobierno.

B. La opción de compra y la propiedad del local al finalizar el contrato

- El informe del Director de Hacienda sobre la necesidad de formalizar un contrato de arrendamiento, de fecha 7 de febrero de 2007, fechado dos días antes de la aprobación del contrato por la Junta de Gobierno, dice: "También se recoge (...) una duración del

contrato por veinte años y un derecho prioritario de compra, **opción de compra**, por parte del Ayuntamiento”

- En segundo lugar, en la Comisión de Hacienda de 14 de febrero de 2007, (celebrada 5 días después de la aprobación del acuerdo por parte de la Junta de Gobierno), a preguntas de la Sra. Zenarrutzabeitia (EAJ-PNV), el Sr. Maroto, en su calidad de Concejal de Hacienda, “añade que no se alquila un local, sino que hay una opción de compra. Añade que en estas cuestiones, o se pacta desde el principio con el promotor correspondiente la construcción del edificio y se le paga los costes financieros, o se realizan pagos mensuales por el edificio construido **y al final, el Ayuntamiento se hace con la propiedad.**

Reitera que este asunto es una inversión (...) que se financia en 20 años y cuenta con una opción de compra.”

- Igualmente, en la comisión de Hacienda del día 28 de febrero de 2007, cuando la Sra. Zenarrutzabeitia, de EAJ-PNV, le indica que su Grupo “habría preferido que el equipo de gobierno hubiera adquirido la lonja en propiedad, ya que la fórmula empleada es muy ventajosa para el actual propietario de la misma”, el Sr. Maroto contesta que “se barajó la adquisición de la lonja en propiedad, pero para ello era necesario un presupuesto aprobado. Añade que para no cargar el presupuesto con elevadas cantidades se dilata en el tiempo un costo tan importante como es la adquisición de un inmueble, esto es, se realiza un contrato de arrendamiento con opción de compra.”

Estos dos documentos entran en otra **grave contradicción** con el contrato firmado posteriormente por el Sr. Alonso que no recoge una cláusula específica que regule una opción de compra, más allá de lo que con carácter general establece el art. 31 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

C. El precio de alquiler, su cadencia a lo largo de la vigencia del contrato, así como las actualizaciones aprobadas

- En el expediente consta un informe de fecha 12 de enero de 2007 del Responsable de la Unidad de Valoraciones del Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, solicitado por la Dirección de Hacienda, para determinar la renta idónea del alquiler mensual de los locales de San Antonio, previendo un arrendamiento para un plazo de 20 años y una inversión prevista para su acondicionamiento de 1.234.796 €.

- Este informe concluye que “la presente valoración del arrendamiento mensual del local de planta baja descrito, sito en la calle San Antonio número 10, asciende a la cantidad de 10.168,19 €/mes” IVA excluido. Igualmente indica que “este importe debe actualizarse con el incremento porcentual interanual del Índice de Precios al Consumo general, publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al índice interanual del mes de diciembre”.

Además añade que “esta valoración se ha confeccionado considerando que los gastos inherentes a la comunidad de propietarios quedan por cuenta del propietario del local”.

- Por otra parte, según los correos electrónicos aportados, la primera propuesta de la que se tiene constancia realizada por la propiedad del local, es de 18.500,00 €/mes IVA excluido para un contrato de diez años y con actualizaciones anuales del IPC.

- Es en este momento, cuando siguiendo instrucciones del Sr. Alfonso Alonso, se produce una contraoferta por parte del Director de Hacienda que supone un punto de inflexión en las negociaciones.

- Estas concluyen con el acuerdo en un precio de 12.500,00 €/mes IVA excluido, con unas actualizaciones superiores al IPC (llegando al IPC+9 para los años 5º y 6º del contrato) y con un compromiso de permanencia mínima de 20 años sujeto a la cláusula penal.

- Estos correos electrónicos también explican el resultado final de la negociación que respondería a un acuerdo entre las partes con dos elementos:

· Por una parte, realizar ajustes de tal forma que las mensualidades iniciales a abonar por el Ayuntamiento se asemejaran algo más a la propuesta realizada por el técnico responsable del Servicio de Valoraciones que a la demanda inicial de la propiedad.

· Y por otra, que el resultado económico de las modificaciones de la cuantía de la renta mensual, más las actualizaciones de la misma y la duración del contrato aseguraran que la cantidad total resultante a percibir por la propiedad se aproximara a la demanda inicialmente realizada por la propietaria Sbayre de percibir al final del contrato un total de **6.161.773,35€**.

- La cantidad total preestablecida de 6.161.773,35 € en concepto de alquiler a 20 años es muy superior al precio de compraventa del local de 13 enero de 2006, cifrado en 2.762.597 € según consta en el informe elaborado por la Unidad Técnica de Valoraciones de este Ayuntamiento previo a la formalización del contrato.

D. La fórmula para realizar las obras de acondicionamiento del local

- En primer lugar, es un hecho que se trataba de un local de obra que requería de una importante inversión en obras de acondicionamiento imprescindibles para su uso. Es también una evidencia que, una vez realizada la inversión prevista, el valor de compra de dicho local se iba a incrementar considerablemente. Sin embargo, este hecho no se tradujo en una reducción del precio de alquiler acordado ni de alguna otra contraprestación para el Ayuntamiento, lo cual supone un beneficio añadido para la propietaria.

- Por otra parte, la comisión también ha analizado el acuerdo para que dichas obras fueran realizadas por la parte propietaria y sin embargo fueran sufragadas en su totalidad por el Ayuntamiento incorporando el pago fraccionado de las obras al contrato de alquiler.

- Como justificación para elegir esta fórmula, tanto el entonces Director de Hacienda como el Sr. Maroto, aducen la falta de partida presupuestaria lo cual a juicio del Interventor podría suponer fraude de ley por cuanto es evidente que, aun no existiendo consignación presupuestaria, se podía haber llevado a cabo una modificación presupuestaria para abordar dichas obras.

- Por último, esta decisión, que incluso el entonces Director de Hacienda calificó como “poco habitual” implicó que el Ayuntamiento no se pudiera beneficiar de una rebaja en los costes de la misma, al no ser objeto de contratación con publicidad y libre competencia.

E. La cláusula penal, conocida como “cláusula de blindaje”

- En primer lugar ha quedado acreditado tanto en las distintas declaraciones como en los correos electrónicos que la inclusión de la misma responde a una demanda de la propiedad y que esta circunstancia sólo beneficia a la propiedad, no existiendo en el contrato ninguna cláusula de penalización en sentido inverso.

- En cuanto a la importancia legal de que en el contrato se recoja dicha cláusula, el jefe de los Servicios Jurídicos asegura que no es obligatorio incorporarla y que, en caso de litigio, una cláusula indemnizatoria acordada obliga a las partes.

- Preguntado sobre si es relevante la cláusula indemnizatoria y si es de obligado cumplimiento, responde que una cláusula penal acordada obliga y que el contenido de la misma es clave para ello. Cláusulas penales se dan en los contratos de alquiler y es lo más normal incorporarlas, no lo es en el caso de contratos públicos.

- Preguntado sobre si, al incorporar la cláusula penal, deja al Ayuntamiento en una situación peor precisamente porque lo ha pactado, contesta que sí porque ya ha fijado la indemnización, es decir, pacta el contenido de la indemnización en lugar de ir a una sentencia judicial.

- Se concluye, por tanto, que la inclusión de dicha cláusula coloca al Ayuntamiento en una situación jurídica muy debilitada a la hora de una posible renegociación o rescisión del contrato de arrendamiento y, en cualquier caso, en una situación mucho peor que si la misma no se hubiera incluido.

- Por último, la ampliación de la cláusula de 10 a 20 años se corresponde con el acuerdo alcanzado por ambas partes para redistribuir en 20 años el importe total a pagar demandado inicialmente por la empresa Sbayre.

5º.- En cuanto al expediente aprobado por la Junta Local de Gobierno y al contrato firmado por el ex Alcalde Sr. Alonso.

- El alquiler de los locales de San Antonio se realizó mediante adjudicación directa, siendo mayoría las opiniones técnicas que defienden que el procedimiento debería haber estado sujeto a libre concurrencia y publicidad.

- No se han aportado ejemplos de contratos de alquiler suscritos por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, ni por alguna otra administración local, en los que confluyan los elementos analizados en el apartado anterior: una larga duración, junto con una revisión del precio del alquiler con una cadencia muy superior al IPC, con unas obras de acondicionamiento de una cuantía muy elevada que serían realizadas por la propiedad y sufragadas por el Ayuntamiento, sin opción de compra y, sobre todo, con la inclusión de una cláusula indemnizatoria por el total del precio a pagar en los 20 años de alquiler.

- Ha quedado acreditado que todas estas cláusulas benefician a la empresa propietaria.

- Los correos electrónicos acreditan que las negociaciones se mantuvieron hasta el día anterior a la aprobación del contrato por parte de la Junta de Gobierno.

- No se ha justificado la urgencia de aprobar y suscribir dicho contrato que iba a afectar a 5 legislaturas, unos pocos meses antes del fin de la legislatura 2003-2007.

- Por último, se constata que hay al menos una **contradicción** no explicada entre las condiciones recogidas en el informe del Director de Hacienda de 7 de febrero de 2007 que pertenece al expediente aprobado por la Junta de Gobierno el 9 de febrero de 2007, y las afirmaciones realizadas por el Sr. Maroto, recogidas en el acta de la Comisión de Hacienda de 28 de febrero de 2007, con las recogidas en el contrato firmado por el Sr. Alonso el 16 de febrero de 2007, es la relacionada con la existencia de una **opción de compra** para el Ayuntamiento que finalmente, no aparece en el contrato firmado.

6º.- En cuanto a la renegociación del contrato

- Tanto el ex Alcalde, Sr. Lazcoz, como la ex concejala de Hacienda, Sra. Gutiérrez, han declarado que su intención de rescindir este contrato de alquiler fue desaconsejada por los Servicios Jurídicos debido a la citada cláusula penal y a que los correos electrónicos que se entregaron avalaban la posición del propietario. Este hecho fue ratificado por el Jefe de los Servicios Jurídicos. La Sra. Gutiérrez, también declara que no fue posible abrir un proceso de renegociación por entender como concluyente y firme la negativa de la empresa propietaria.

- Con carácter previo a la propuesta y aprobación de la creación de esta Comisión de Investigación, en respuesta a una propuesta del Sr. Urtaran, portavoz de EAJ-PNV, el Sr. Maroto manifestó públicamente que la renegociación del contrato de arrendamiento era del todo imposible.

- Se constata que es una vez aprobada la constitución de esta comisión cuando el Sr. Maroto declara que está renegociando el contrato personalmente con el propietario del local.

- El resultado conocido de dicha renegociación es el siguiente: las actualizaciones se realizarán conforme al IPC, la propiedad acepta la rebaja de la cuantía del alquiler a cambio de recuperar las plazas de garaje y del trastero y, por último, la cláusula de blindaje reduce su impacto desde los 20 años a la mitad del tiempo pendiente hasta la finalización del contrato.

- Sin embargo, la nueva adenda suscrita recoge explícitamente que, en caso de que el Ayuntamiento instara la nulidad del contrato de arrendamiento, estas nuevas condiciones dejarían de tener efecto para ser recuperadas las condiciones iniciales del contrato. Esta parece ser la razón principal de que los aspectos renegociados figuren no como un nuevo contrato sino como "adenda" al original.

- Por tanto, aun cuando se hayan mejorado algunas de las condiciones del contrato, se constata que se sigue manteniendo la cláusula de blindaje que sigue obligando legalmente al Ayuntamiento a abonar la totalidad de los 20 años en caso de desear rescindir o denunciar el contrato de alquiler o la actual adenda.

CONCLUSIONES PREVIAS

1º.- En cuanto al desarrollo de la comisión

- Esta Comisión reconoce y agradece la buena disposición a colaborar de la mayoría de las personas citadas a declarar, aun cuando muchas de ellas no tuvieran la obligación de hacerlo. Gracias a esta circunstancia los trabajos de la comisión se han desarrollado con normalidad.

- Sin embargo la incomparecencia del Gerente de Sbayre junto con la no comparecencia en persona del Sr. Alfonso Alonso, dos de los principales actores de la gestación de este contrato, junto con las contradicciones entre declaraciones orales y escritas no han permitido determinar con claridad aspectos relevantes de la génesis y del resultado de las negociaciones que dieron lugar a la firma de este contrato.

- Hay que señalar que el hecho de que esta comisión no haya podido disponer de la totalidad de los correos electrónicos u otra documentación que hubiera podido cruzarse entre las partes durante la negociación, ha comprometido el trabajo de la misma, suponiendo todo esto un obstáculo para los trabajos de la comisión.

- Se concluye que esta incertidumbre, a día de hoy sigue siendo una de las **principales amenazas** para la posición jurídica del Ayuntamiento, porque podría darse la circunstancia de que en cualquier momento aparecieran documentos o correos electrónicos que debilitaran aun más la posición municipal.

2º.- En cuanto a la iniciación del contrato

- Se ha acreditado que en 2006 la empresa propietaria ofertó el local de la calle San Antonio nº 10 tanto al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz como a la Diputación Foral de Álava.

- Hay coincidencia en cuanto a que es con fecha posterior a la recepción de dicha oferta, cuando el alcalde Sr. Alfonso Alonso da la instrucción de buscar locales en el centro de la ciudad al entonces director de Hacienda. Este hecho junto con la constatación de que el Gobierno Municipal, tras interesarse preferentemente por este local, finalmente se decantara exclusivamente por negociar el alquiler del mismo, haría pensar en un posible trato de favor hacia la empresa propietaria.

- No se ha acreditado que la decisión de alquilar este local estuviera basada en la urgente necesidad de reubicar conjuntamente varios servicios municipales. De hecho existe una contradicción no resuelta entre el informe del ex Director de Hacienda con lo expresado por el Sr. Maroto en la Comisión de Hacienda de 28 de febrero de 2007, negando que la oficina de turismo fuese compatible con otros servicios.

- Hoy en día estos servicios ocupan distintas ubicaciones sin que el actual gobierno haya hecho gestiones para reubicarlas en un mismo local. Además ha quedado acreditado que no había urgencia alguna para trasladar la Oficina de Turismo, ya que estaba prorrogado el contrato de alquiler por un año.

- Se ha acreditado que la fórmula más adecuada jurídicamente y más recomendable económicamente para iniciar esta contratación habría sido la libre concurrencia y no la adjudicación directa.

- Se ha acreditado que la decisión tomada de alquilar los locales de San Antonio mediante la adjudicación directa a través de un contrato privado frente a una contratación pública, aun cuando sea legal, no se ha desarrollado de forma adecuada al no haberse realizado el oportuno informe de justificación suficiente y especial idoneidad por el técnico competente, tal y como determina la legislación para acreditar la excepcionalidad de esta fórmula.

- Por último, se concluye que la ausencia de concurrencia fue una decisión lesiva para los intereses del Ayuntamiento ya que colocaba a la empresa propietaria en una situación ventajosa. De esta decisión se debe responsabilizar a los entonces responsables políticos.

3º.- En cuanto al proceso de negociación del contrato

- Si bien el entonces director de Hacienda ha reconocido que las negociaciones directas entre la propiedad y el Ayuntamiento se llevaron a cabo fundamentalmente por su parte, como bien indica el Sr. Alonso en sus declaraciones escritas, "los técnicos municipales no tienen competencia para alcanzar acuerdos, realizan propuestas de acuerdo que requieren del refrendo del órgano competente". Por ello, queda acreditada la responsabilidad en el resultado de las negociaciones tanto del ex Concejal de Hacienda Sr. Maroto como del ex Alcalde Sr. Alonso.

- En este caso dicha responsabilidad se materializó en la Propuesta de Acuerdo, suscrita por el entonces Concejal de Hacienda Sr. Maroto, en la aprobación de la misma por parte de la Junta de Gobierno, presidida por el alcalde y en la posterior firma del contrato por parte del Sr. Alonso.

4º.- En cuanto al resultado de las negociaciones y a las cláusulas del contrato aprobado por la Junta de Gobierno y firmado por el Alcalde

- Por lo que se refiere **al período mínimo de duración del contrato**, está acreditado que la empresa propietaria proponía inicialmente una duración de diez años y que, como

resultado de la instrucción dada por el Sr. Alonso de realizar una contraoferta por parte del Ayuntamiento, se amplió la misma a veinte años.

- En relación a la clara divergencia existente entre el dictamen aprobado en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local del 9 de febrero de 2007 y el contrato firmado el 16 de febrero de 2007, respecto a la vigencia y la forma de indemnizar al arrendatario, se considera que efectivamente se produjo un error que debió ser corregido una vez detectado. La corrección no se llevó a cabo, pese a que el Sr. Belakortu ya había advertido al Sr. Maroto en la Comisión de Hacienda del 28 de febrero de 2007.

- Por lo que se refiere **a la opción de compra**, esta Comisión concluye que no ha sido resuelta la **contradicción** entre el informe del entonces Director de Hacienda y las afirmaciones del Sr. Maroto, como Concejal de Hacienda, haciendo referencia a la inclusión de una cláusula de compra en el sentido de que tras los 20 años el local pasaría a ser propiedad municipal, con lo firmado en el contrato que sólo recoge una cláusula genérica de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

- Por lo que se refiere **al precio de alquiler**, a su cadencia a lo largo de la vigencia del contrato, así como a las actualizaciones aprobadas, se concluye que el Gobierno no tuvo en consideración el informe del Responsable de la Unidad de Valoraciones del Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, que determinaba que “la valoración del arrendamiento mensual del local de San Antonio asciende a la cantidad de 10.168,19€/mes IVA excluido y que este importe debe actualizarse **sólo** con el incremento porcentual interanual del IPC”.

Asimismo, esta Comisión concluye que el acuerdo final fue el resultado de la instrucción dada por el Sr. Alonso de realizar una contraoferta municipal. Este acuerdo se materializó en un precio inicial de 12.500,00€/mes IVA excluido, con unas actualizaciones superiores al IPC (llegando al IPC+9 para los años 5º y 6º del contrato) y un compromiso de permanencia mínima de 20 años, todo ello orientado a que las actualizaciones acordadas de la renta mensual y la duración del contrato aseguraran que la cantidad total resultante a percibir por la propiedad se aproximara a la demanda inicialmente realizada por Sbayre de **6.161.773,35€**.

- En cuanto a la fórmula para realizar las **obras de acondicionamiento** del local, se concluye que la decisión de que se realizaran por la propiedad pero a cargo del Presupuesto municipal y difiriendo el gasto en 60 mensualidades, no fue la más adecuada para garantizar el interés general, máxime cuando se ha intentado justificar dicha decisión en la inexistencia de partida presupuestaria, cuando esto hubiera sido subsanable con una modificación de crédito y la creación de la oportuna partida presupuestaria.

Se concluye que la contratación de las obras por el Ayuntamiento en concurrencia, hubiera supuesto un ahorro de costes, tanto por la previsible baja en torno a un 10-15%, habitual entonces, como por no tener que abonar intereses del crédito solicitado por la empresa a estos efectos.

La inversión de acondicionamiento realizada, al ser un local de obra, supone una importante revalorización del mismo. Se concluye que este beneficio sólo repercute en la propiedad del local ya que no se incluyó en el contrato ninguna compensación para el Ayuntamiento.

- En cuanto a la cláusula penal más conocida como “**cláusula de blindaje**”, se concluye que la inclusión de dicha cláusula, (que no es obligatoria y que respondió a una demanda de la parte propietaria), mantiene al Ayuntamiento en una situación jurídica debilitada a la hora de una posible renegociación o rescisión del contrato de arrendamiento y, en cualquier caso, en una situación peor que si la misma no se hubiera incluido.

- Por último, se concluye que la decisión de incluir dicha cláusula va **en contra del interés público** ya que sólo beneficia a la propiedad, no existiendo en el contrato ninguna cláusula de penalización en sentido inverso.

- Se concluye que este contrato es **absolutamente excepcional** ya que no se han aportado ejemplos de contratos de alquiler suscritos anteriormente por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, ni por alguna otra administración local, en los que confluyan los elementos analizados en el apartado anterior: una larga duración, junto con una revisión del precio del alquiler con una cadencia muy superior al IPC, con unas obras de acondicionamiento de una cuantía muy elevada que serían realizadas por la propiedad y sufragadas por el Ayuntamiento, sin una cláusula de opción de compra y, sobre todo, con la inclusión de una cláusula indemnizatoria por el total del precio a pagar en los 20 años de alquiler.

- Asimismo se concluye que este contrato, firmado unos pocos meses antes del fin de la legislatura 2003-2007 y que iba a afectar a las siguientes 5 legislaturas, es claramente **contrario al interés público** por cuanto el mismo beneficia exclusivamente a la empresa propietaria y ha condicionado y condiciona las decisiones de otras corporaciones municipales, incluida la actual.

- Por último se concluye que la responsabilidad directa de validar las condiciones finales del contrato, corresponde al Sr. Maroto y la responsabilidad final en cuanto que persona firmante del contrato corresponde al Sr. Alonso.

5º.- En cuanto a la renegociación del contrato

- Una vez aprobada la constitución de esta comisión cuando el Sr. Alcalde declara que está renegociando el contrato personalmente con el propietario del local. Por ello, se concluye que la existencia de esta comisión ha sido el elemento desencadenante de dicha renegociación.

- Se concluye que, aun cuando tras la renegociación se han mejorado las condiciones del contrato originalmente suscrito, la redacción actual de la adenda aprobada por la Junta local de Gobierno con fecha 8 de noviembre de 2013, mantiene la cláusula de blindaje que sigue obligando legalmente al Ayuntamiento a abonar una importante cuantía en caso de desear o necesitar rescindir el contrato de alquiler. Este hecho es determinante por cuanto mantiene vigente la condición de contrato "contrario al interés público" que ya tenía la redacción original.

- Se concluye que la responsabilidad de esta renegociación recae directa y personalmente en el Sr. Maroto.

6º.- En cuanto a las principales contradicciones y discrepancias detectadas, esta Comisión concluye que:

- Ha sido resuelta la discrepancia en cuanto a la duración del contrato (de 10 o de 20 años), aun cuando el error no ha sido corregido.

- No se ha resuelto la grave contradicción entre las afirmaciones del Sr. Maroto y las del Sr. Alonso en relación a quién tutelaba directamente el desarrollo de las negociaciones. Sin embargo el Sr. Alonso sí reconoce su responsabilidad en cuanto al resultado.

- No se han explicado las flagrantes contradicciones en cuanto al destino del local para diferentes Servicios Municipales y más específicamente en cuanto al traslado de la Oficina de Turismo.

- Y por último, en cuanto a la cláusula de opción de compra tampoco se han explicado las graves contradicciones encontradas entre las declaraciones realizadas por el Sr. Maroto en el sentido de que tras realizar pagos mensuales durante 20 años, al final el Ayuntamiento se haría con la propiedad, con lo finalmente firmado en el contrato y con lo declarado en esta Comisión el pasado 9 de enero de 2014 por el entonces Director de Hacienda, "que se planteó la opción de compra pero que la parte arrendataria no estaba por la labor"

CONCLUSIONES FINALES

Por todo lo anteriormente expuesto esta Comisión de investigación, tras agradecer la dedicación de las personas que han comparecido y colaborado en el desarrollo de la misma, finalmente concluye:

1º. Que la existencia de esta comisión ha sido el elemento desencadenante de la renegociación del contrato suscrito en febrero de 2007, iniciada por el Sr. Maroto a finales de 2013, con posterioridad a la aprobación de la constitución de la Comisión de Investigación.

2º. Que el procedimiento adecuado para alquilar estos u otros locales, es el de publicidad y libre concurrencia y no la adjudicación directa.

3º. Que en caso de ser necesario aplicar un procedimiento excepcional de contratación directa, debe justificarse suficiente y adecuadamente la especial idoneidad, como establece la legislación vigente. Además, tal y como informó la Secretaria General del Pleno en su comparecencia ante esta Comisión el pasado 17 de octubre de 2013, la justificación para el alquiler del local que nos ocupa es escasa.

4º. Que el procedimiento adecuado para acometer estas u otras obras de características similares es el de contratación pública.

5º. Que a día de hoy, el Servicio de Atención Ciudadana, el Servicio de Padrón y la Oficina de Turismo están ubicados en otros locales y en distintas localizaciones y que el local de la calle San Antonio nº 10 esta infrautilizado, por lo que esta comisión concluye que se mantienen las circunstancias de falta de necesidad o de urgencia que se dieron en el momento de la firma del contrato de alquiler y que las mismas se agudizarán cuando finalicen las obras de las nuevas oficinas municipales.

6º. Que las cláusulas del contrato analizado, suscrito a pocos meses del fin de una legislatura y que vincula a las 5 siguientes corporaciones, a día de hoy siguen beneficiando claramente los intereses de la empresa propietaria del local frente al interés públicos municipal.

7º. Que la posición jurídica municipal en relación con este contrato contrario al interés público fue muy débil y continúa siéndolo porque, teniendo la certeza de que esta comisión no dispone de todos los correos, a día de hoy no existe ninguna garantía de que en el supuesto caso de que el Ayuntamiento tras encontrar alguna otra posible causa de resolución, deseara rescindir el contrato, no aparecieran otros correos u otros documentos que frustraran dicha decisión. Máxime cuando esta circunstancia ya se dio en la legislatura 2007-2011, cuando el Sr. Maroto presentó algunos correos electrónicos aportados por la propiedad que fueron la clave para que los Servicios Jurídicos cambiaran su recomendación inicial de denunciar el contrato y desaconsejaran llevar a juicio la resolución del contrato ya que en los mismos se demostraba que existía un acuerdo previo.

8º. Que tanto las condiciones del contrato firmado en 2007, como las de la adenda que modifica alguna de las condiciones del mismo, van claramente en contra del interés público por cuanto, en el mejor de los casos, en la actualidad siguen obligando al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a un desembolso no inferior al doble del valor de compra del local.

9º. Que, a día de hoy, el Ayuntamiento sigue teniendo que pagar un alquiler sin que al finalizar el contrato el local pase a ser propiedad municipal.

10º. Que la responsabilidad de las decisiones adoptadas, tanto del contrato inicialmente firmado como de la revisión del mismo, es de los responsables políticos directos: el entonces Alcalde, Sr. Alonso y el Alcalde actual, Sr. Maroto.

11º. Concluir que tanto Alfonso Alonso como Javier Maroto son personas con una clara incapacitación para desempeñar responsabilidades institucionales y exigir la dimisión inmediata e irrevocable de sus cargos institucionales.

12º. Mandatar al Gobierno Municipal a que en el plazo de dos meses presente un proyecto de norma por el que se regule el Protocolo para la gestión de bienes inmuebles que, al menos, contemple los siguientes contenidos:

- Condiciones básicas para la tramitación de expedientes de alquiler o adquisición de bienes inmuebles.
- Los informes de justificación técnica y económica necesarios para proceder al alquiler o adquisición de un bien inmueble.
- Servicios y/o técnicos que deben intervenir en el expediente: Servicio de Patrimonio, Unidad Técnica de Valoración, Servicio de Arquitectura, etc.
- Impacto económico tanto en concepto de inversión como de gasto corriente que puede llevar aparejado el contrato.
- Informe jurídico que justifique el procedimiento de contratación elegido y su adecuación a la normativa.

13º. Mandatar a la Acaldía a que inicie de forma inmediata una nueva negociación con la propiedad para proceder, al menos, a la siguiente modificación del contrato: Eliminación de la cláusula de penalización o "blindaje" que permita al Ayuntamiento decidir, en función del interés público, sobre si es necesario o no continuar con la vigencia del contrato .

14º. Mandatar a la Alcaldía para que, de manera inmediata, dé instrucciones para que el expediente de contratación de San Antonio se complete en todos sus términos, desde la incorporación de los correos electrónicos, otras documentaciones que no estén incorporadas en el mismo, así como un informe del Jefe de los Servicios Jurídicos que actualice el emitido el 8 de marzo de 2010 en el que se recogía la posibilidad de nulidad parcial, al amparo de la nueva documentación que ha ido apareciendo.

15º. Concluir que las actuaciones habidas en el caso del contrato de alquiler de los locales de San Antonio llevadas a cabo por el señor Alonso y el señor Maroto, no responden a los principios que integran y constituyen la Buena Gobernanza Local emanada del Consejo de Europa.

El Consejo de Europa afirma que la Buena Gobernanza tiene una importancia fundamental a nivel local ya que las entidades locales son las que están más próximas a los ciudadanos y es, por lo tanto, en este nivel en el que los ciudadanos pueden sentir que forman parte de la acción pública.

Entre estos principios están la eficiencia a través del uso óptimo de los recursos; la apertura y transparencia para garantizar al público un acceso libre a la información y facilitar la comprensión de la gestión de los asuntos públicos; un comportamiento ético para garantizar el interés público que se sitúe por encima de los intereses privados; una

gestión financiera sana para garantizar un uso productivo de los fondos públicos; por último, la autorización de rendir cuentas para garantizar que los representantes y los políticos locales asumen sus responsabilidades y son responsables de sus propios actos.

16º. Igualmente, las actitudes y comportamientos del señor Alonso y el señor Maroto contravienen el “Código de conducta, buen gobierno y compromiso por la calidad institucional del Ayuntamiento de Vitoria Gasteiz” al que este Ayuntamiento se ha adherido en octubre de 2013, basado en directrices europeas.

Este código, recoge principios de conducta de integridad, ejemplaridad, desinterés subjetivo e imparcialidad, rendición de cuentas y transparencia.

Destaca como uno de los principios de buen gobierno en la actuación de concejales y concejalas el de gestionar los recursos públicos con eficiencia y racionalidad, evitando cualquier mínimo despilfarro o gasto injustificado.

17º. La comisión de investigación concluye reprochable la actuación del sr. Maroto en la gestión del alquiler de los locales de la calle San Antonio, 10. La reprobación de su actuación se sustenta en los siguientes motivos:

1.- **Por mentir reiteradamente** en relación al contrato de alquiler de los citados locales y en concreto:

- g) **Por afirmar** del contrato de alquiler la existencia de una “opción de compra” no recogida.

Acta Comisión de Hacienda de 14 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: “... y añade que no se alquila un local, sino que hay una opción de compra”.

Acta Comisión de Hacienda de 28 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: “...para no cargar el presupuesto con elevadas cantidades se dilata en el tiempo un costo tan importante como es la adquisición de un inmueble, esto es, se realiza un contrato de arrendamiento con opción de compra”.

- h) **Por afirmar** del contrato de alquiler que a los 20 años el local pasaría a formar parte del patrimonio municipal, algo que no se contempla.

Acta Comisión de Hacienda 14 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: “...sino que se financia en 20 años y cuenta con una opción de compra.”

Sr. Maroto: “...o se realizan pagos mensuales por el edificio construido y al final, el Ayuntamiento se hace con la propiedad”.

- i) **Por afirmar** del contrato de alquiler de San Antonio la necesidad y urgencia del local para ubicar, entre otros, la Oficina de Turismo, aspecto que negó en Comisión el 28 de febrero de 2007:

Informe del director de Hacienda de 7 de febrero de 2007, base del expediente de contratación:

“... Además el local, dada la superficie permitirá la ubicación en el mismo tanto de la oficina de turismo en unas excelentes condiciones físicas y ambientales, además de permitir... la ubicación de otros servicios de atención al ciudadano...”.

Acta Comisión de Hacienda de 28 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: “Si en ese local va a ir la Oficina de Turismo, a lo que responde negativamente. Y añade que hay servicios difícilmente mezclables, como son el Padrón y Turismo.”

Trascripción literal de lo manifestado en Comisión de Hacienda de 28 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: “La oficina de turismo no va a ir a estos locales, es una decisión que ha tomado el servicio de turismo, que comparte el concejal de Promoción Económica y que comparto yo... No tenemos intención de trasladar la oficina de turismo a estos servicios, además hay una razón técnica, no sé si la quieren considerar política, pero técnica, a veces hay servicios que son difícilmente mezclables...”.

Trascripción literal de lo manifestado en Comisión de Investigación el 27 de noviembre de 2013:

Sr. Maroto: “El objetivo estratégico era poder disponer de esos locales o unos locales en el centro de esa dimensión para poder albergar entre otras cosas la oficina de turismo, era un proyecto estratégico, puesto que la oficina de turismo que tenía el ayuntamiento dejaba de tener sentido, ese era el objetivo que se perseguía....”

- j) **Por afirmar la imposibilidad de renegociar las cláusulas del contrato firmado en 2007, resultando que posteriormente sí lo llevó a cabo.**

Trascripción literal de la intervención del sr. Maroto en la comisión de Hacienda de 1 de agosto de 2013 en respuesta a las alternativas propuestas por el Sr. Urtaran (concejal EAJ-PNV):

Sr. Maroto: “...de las dos opciones que usted plantea que es negociar o recurrir, negociar o recurrir,..... entonces las propuestas que ha traído usted a la comisión de Hacienda, hoy, ninguna de las dos son posibles”.

Trascripción literal de la intervención del Alcalde Sr. Maroto, en rueda de prensa de 4 de setiembre de 2013:

“Quiero hacer público que en el día de hoy he hecho formal una petición al propietario de los locales de la calle San Antonio para que en primer lugar rebaje el precio que mensualmente abona el ayuntamiento por esos locales, pero también y en segundo lugar que modifique el criterio de actualización de esos precios año a año y establezca exclusivamente el IPC como único criterio de actualización de los precios que en lo sucesivo pagaría el ayuntamiento por esos locales.”

2.- Por no defender el interés general del Ayuntamiento de Vitoria a la hora de negociar, firmar y renegociar el contrato de alquiler:

- a) *Por firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler que obligaba al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a abonar a lo largo de 20 años la cantidad total de 6.161.773,35 €, más gastos de obra, por unos locales cuyo precio de compraventa el 13 de enero de 2006 fue de 2.762.597 €, según consta en el informe elaborado por la Unidad Técnica de Valoraciones de este Ayuntamiento.*

Correo electrónico de la propiedad al Ayuntamiento el 23 de enero de 2007:

“Adjunto cuadro con unas pequeñas modificaciones para que el total se aproxime a la propuesta inicial (6.161.773,35 €).”

- b) *Por firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler que obligaba al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a costear las obras de mejora del local a realizar por la propiedad, valoradas en 1.393.354,90 €, sin ningún tipo de contraprestación para la ciudad.*

c) Por firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler que permite al propietario repercutir al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz impuestos y gastos extraordinarios de la comunidad.

Estipulación séptima, párrafo segundo de contrato de alquiler:

“Serán de cuenta de la parte ARRENDADORA el impuesto sobre bienes inmuebles, que podrá repercutir al ARRENDATARIO, así como los gastos extraordinarios de comunidad que pudieran adoptarse por la Junta General de Propietarios.”

d) Por firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler que preveía uno incremento anual acumulado de la renta a lo largo de los 20 años de los IPC anuales + hasta 9 puntos máximo.

Estipulación tercera, párrafo cuarto del contrato de alquiler:

“La renta estipulada en el presente contrato será objeto de actualización en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato y conforme a la siguiente cadencia:”

AÑO	%ACTUALIZACION	AÑO	%ACTUALIZACION
1		11	IPC + 4
2	IPC	12	IPC + 2
3	IPC + 4	13	IPC + 2
4	IPC + 7	14	IPC + 2
5	IPC + 9	15	IPC + 1
6	IPC + 9	16	IPC + 1
7	IPC + 6	17	IPC + 1
8	IPC + 6	18	IPC + 1
9	IPC + 5	19	IPC
10	IPC + 4	20	IPC

e) Por firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler con una cláusula penal que obliga al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a abonar el coste del alquiler de los 20 años, aunque dejara de necesitar ese local para actividades municipales.

Estipulación segunda, párrafo cuarto del contrato de alquiler:

“El ARRENDATARIO se obliga a mantener la vigencia del contrato y a permanecer en el local arrendado la totalidad del periodo de vigencia establecido en veinte años. En caso de que el ARRENDATARIO rescinda el contrato y desaloje el local antes de cumplir los veinte años, deberá indemnizar al ARRENDADOR con una cantidad equivalente a la renta que corresponda al plazo que quedara por cumplir para alcanzar los mencionados veinte años de vigencia.”

k) Por firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler sin ninguna cláusula penal para el propietario favorable al interés municipal.

l) Por negociar y firmar una adenda al contrato que mantiene al Ayuntamiento “atado” al alquiler manteniendo una doble cláusula de blindaje e hipotecando definitivamente la posibilidad de que la Institución pueda desligarse de aquel si otros gobiernos municipales consideran que resulta perjudicial para el interés público.”

Nº 3

GAIA: GASTEIZKO ALKATEA, JAVIER MAROTO JAUNA, GAITZESTEKO MOZIOA, SAN ANTONIO KALEKO 10.EKO ARETOEN ALOKAIRU KONTRATUAN IZANDAKO JOKABIDEA DELA ETA, EAJ-PNV, PSE-EE ETA BILDU GASTEIZ TALDEEK AURKEZTUA.

ASUNTO: MOCIÓN DE REPROBACIÓN AL ALCALDE DE VITORIA-GASTEIZ, SR. JAVIER MAROTO, POR SU ACTUACIÓN EN EL CONTRATO DE ALQUILER DE LOS LOCALES DE LA CALLE SAN ANTONIO 10, PRESENTADA POR LOS GRUPOS EAJ-PNV, PSE-EE Y BILDU GASTEIZ.

Considerando, tal y como se ha demostrado durante los trabajos de la comisión de investigación sobre el alquiler de los locales de San Antonio 10, que el alcalde de la ciudad, el sr. Maroto:

1.- Ha mentido reiteradamente en relación al contrato de alquiler de los citados locales y en concreto:

- m) Afirmó que el contrato de alquiler incorporaba una “opción de compra” no recogida.

Acta Comisión de Hacienda de 14 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: “... y añade que no se alquila un local, sino que hay una opción de compra”.

Acta Comisión de Hacienda de 28 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: “...para no cargar el presupuesto con elevadas cantidades se dilata en el tiempo un costo tan importante como es la adquisición de un inmueble, esto es, se realiza un contrato de arrendamiento con opción de compra”.

- n) Afirmó que a los 20 años el local pasaría a formar parte del patrimonio municipal, algo que no se contempla.

Acta Comisión de Hacienda 14 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: “...sino que se financia en 20 años y cuenta con una opción de compra.”

Sr. Maroto: “...o se realizan pagos mensuales por el edificio construido y al final, el Ayuntamiento se hace con la propiedad”.

- o) Justificó la necesidad y urgencia del contrato de los locales para ubicar, entre otros, la Oficina de Turismo, aspecto que negó en Comisión el 28 de febrero de 2007:

Informe del director de Hacienda de 7 de febrero de 2007, base del expediente de contratación:

“... Además el local, dada la superficie permitirá la ubicación en el mismo tanto de la oficina de turismo en unas excelentes condiciones físicas y

ambientales, además de permitir... la ubicación de otros servicios de atención al ciudadano...”.

Acta Comisión de Hacienda de 28 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: *“Si en ese local va a ir la Oficina de Turismo, a lo que responde negativamente. Y añade que hay servicios difícilmente mezclables, como son el Padrón y Turismo.”*

Transcripción literal de lo manifestado en Comisión de Hacienda de 28 de febrero de 2007:

Sr. Maroto: *“La oficina de turismo no va a ir a estos locales, es una decisión que ha tomado el servicio de turismo, que comparte el concejal de Promoción Económica y que comparto yo... No tenemos intención de trasladar la oficina de turismo a estos servicios, además hay una razón técnica, no sé si la quieren considerar política, pero técnica, a veces hay servicios que son difícilmente mezclables...”.*

Transcripción literal de lo manifestado en Comisión de Investigación el 27 de noviembre de 2013:

Sr. Maroto: *“El objetivo estratégico era poder disponer de esos locales o unos locales en el centro de esa dimensión para poder albergar entre otras cosas la oficina de turismo, era un proyecto estratégico, puesto que la oficina de turismo que tenía el ayuntamiento dejaba de tener sentido, ese era el objetivo que se perseguía....”*

- p) Negó la posibilidad de renegociar las cláusulas del contrato firmado en 2007, resultando que posteriormente sí lo llevó a cabo.

Transcripción literal de la intervención del sr. Maroto en la comisión de Hacienda de 1 de agosto de 2013 en respuesta a las alternativas propuestas por el Sr. Urtaran (concejal EAJ-PNV):

Sr. Maroto: *“...de las dos opciones que usted plantea que es negociar o recurrir, negociar o recurrir,..... entonces las propuestas que ha traído usted a la comisión de Hacienda, hoy, ninguna de las dos son posibles”.*

Transcripción literal de la intervención del Alcalde Sr. Maroto, en rueda de prensa de 4 de setiembre de 2013:

“Quiero hacer público que en el día de hoy he hecho formal una petición al propietario de los locales de la calle San Antonio para que en primer lugar rebaje el precio que mensualmente abona el ayuntamiento por esos locales, pero también y en segundo lugar que modifique el criterio de actualización de esos precios año a año y establezca exclusivamente el IPC como único criterio de actualización de los precios que en lo sucesivo pagaría el ayuntamiento por esos locales.”

2.- Resultando que no ha defendido el interés general del Ayuntamiento de Vitoria a la hora de negociar, firmar y renegociar el contrato de alquiler:

- a) Al firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler que obligaba al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a abonar a lo largo de 20 años la cantidad total de 6.161.773,35 €, más gastos de obra, por

unos locales cuyo precio de compraventa el 13 de enero de 2006 fue de 2.762.597 €, según consta en el informe elaborado por la Unidad Técnica de Valoraciones de este Ayuntamiento.

Correo electrónico de la propiedad al Ayuntamiento el 23 de enero de 2007:

“Adjunto cuadro con unas pequeñas modificaciones para que el total se aproxime a la propuesta inicial (6.161.773,35 €).”

b) Al firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler que obligaba al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a costear las obras de mejora del local a realizar por la propiedad, valoradas en 1.393.354,90 €, sin ningún tipo de contraprestación para la ciudad.

c) Al firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler que permite al propietario repercutir al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz impuestos y gastos extraordinarios de la comunidad.

Estipulación séptima, párrafo segundo de contrato de alquiler:

“Serán de cuenta de la parte ARRENDADORA el impuesto sobre bienes inmuebles, que podrá repercutir al ARRENDATARIO, así como los gastos extraordinarios de comunidad que pudieran adoptarse por la Junta General de Propietarios.”

d) Al firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler que preveía un incremento anual acumulado de la renta a lo largo de los 20 años de los IPC anuales + hasta 9 puntos máximo.

Estipulación tercera, párrafo cuarto del contrato de alquiler:

“La renta estipulada en el presente contrato será objeto de actualización en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato y conforme a la siguiente cadencia:”

AÑO	%ACTUALIZACION	AÑO	%ACTUALIZACION
1		11	IPC + 4
2	IPC	12	IPC + 2
3	IPC + 4	13	IPC + 2
4	IPC + 7	14	IPC + 2
5	IPC + 9	15	IPC + 1
6	IPC + 9	16	IPC + 1
7	IPC + 6	17	IPC + 1
8	IPC + 6	18	IPC + 1
9	IPC + 5	19	IPC
10	IPC + 4	20	IPC

e) Al firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler con una cláusula penal que obliga al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz

a abonar el coste del alquiler de los 20 años, aunque dejara de necesitar ese local para actividades municipales.

Estipulación segunda, párrafo cuarto del contrato de alquiler:

“El ARRENDATARIO se obliga a mantener la vigencia del contrato y a permanecer en el local arrendado la totalidad del periodo de vigencia establecido en veinte años. En caso de que el ARRENDATARIO rescinda el contrato y desaloje el local antes de cumplir los veinte años, deberá indemnizar al ARRENDADOR con una cantidad equivalente a la renta que corresponda al plazo que quedara por cumplir para alcanzar los mencionados veinte años de vigencia.”

- q) Al firmar el expediente y aprobar en Junta de Gobierno un contrato de alquiler sin ninguna cláusula penal para el propietario favorable al interés municipal.
- r) Al negociar y firmar una adenda al contrato que mantiene al Ayuntamiento “atado” al alquiler manteniendo una doble cláusula de blindaje e hipotecando definitivamente la posibilidad de que la Institución pueda desligarse de aquel si otros gobiernos municipales consideran que resulta perjudicial para el interés público.

Por todo ello, los grupos municipales EAJ-PNV, PSE-EE Y EH Bildu proponen la adopción del siguiente

ACUERDO PLENARIO

El Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz REPRUEBA al alcalde de la ciudad, sr. Javier Maroto, por su actuación contraria al interés general y su comportamiento opuesto a la debida transparencia respecto del contrato de alquiler de los locales de la calle San Antonio, 10.

.- SR. ALCALDE.- Se somete a votación la MOCIÓN DE REPROBACIÓN AL ALCALDE DE VITORIA-GASTEIZ, SR. JAVIER MAROTO, POR SU ACTUACIÓN EN EL CONTRATO DE ALQUILER DE LOS LOCALES DE LA CALLE SAN ANTONIO 10, PRESENTADA POR LOS GRUPOS EAJ-PNV, PSE-EE Y BILDU GASTEIZ.

Mozioa bozkatu delarik,
ONETSI EGIN DA, honako
emaitza honekin:

- ALDE:
Hamasei (16) boto
(EAJ-PNV, PSE-EE eta
BILDU GASTEIZ)

- KONTRA:
Bederatzi (9) boto
(PP)

Sometida la Moción a
votación, **QUEDA APROBADA**
con el siguiente resultado:

- A FAVOR:
Dieciséis (16) votos
(EAJ-PNV, PSE-EE y BILDU
GASTEIZ)

- EN CONTRA:
Nueve (9) votos
(PP)

Nº 4

GAIA: EAJ-PNV ETA PSE-EE TALDEEN PROPOSAMENA, UDALBATZAK IZAERA BETEARAZLEA DUEN ERABAKIA HAR DEZAN, SAN ANTONIO KALEKO 10.EKO ARETOEN ALOKAIRU KONTRATUA IKERTZEKO BATZORDE BEREZIAREN ONDORIOAK HERRI KONTUEN EUSKAL EPAITEGIRA BIDALTZEKO, KONTULARITZAN JURISDIKZIOA BAITU.

ASUNTO: PROPUESTA DE LOS GRUPOS EAJ-PNV Y PSE-EE DE ADOPCIÓN DE UN ACUERDO PLENARIO DE NATURALEZA EJECUTIVA PARA ELEVAR LAS CONCLUSIONES DE LA COMISIÓN DE INVESTIGACIÓN SOBRE LOS LOCALES DE LA CALLE SAN ANTONIO, 10 AL TRIBUNAL DE CUENTAS PÚBLICAS DEL ESTADO POR SU JURISDICCIÓN CONTABLE.

El Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, visto que las actuaciones relacionadas con el contrato de alquiler de los locales de la calle San Antonio, 10 son susceptibles de menoscabo de los caudales públicos y, por tanto, de responsabilidad contable,

ACUERDA

Elevar al Tribunal de Cuentas del Estado, por su jurisdicción contable, toda la documentación recopilada en la Comisión de Investigación sobre este contrato de alquiler, con el fin de que el Ministerio Fiscal del Tribunal de Cuentas, o el propio Ayuntamiento, puedan ejercitar las acciones que resulten procedentes para que se depuren posibles responsabilidades contables.

- SR. ALCALDE.- Se somete a votación la PROPUESTA DE LOS GRUPOS EAJ-PNV Y PSE-EE DE ADOPCIÓN DE UN ACUERDO PLENARIO DE NATURALEZA EJECUTIVA PARA ELEVAR LAS CONCLUSIONES DE LA COMISIÓN DE INVESTIGACIÓN SOBRE LOS LOCALES DE LA CALLE SAN ANTONIO, 10 AL TRIBUNAL DE CUENTAS PÚBLICAS DEL ESTADO POR SU JURISDICCIÓN CONTABLE.

Proposamena bozkatu delarik, **ONETSI EGIN DA**, honako emaitza honekin:

- ALDE:
Hamasei (16) boto (EAJ-PNV, PSE-EE eta BILDU GASTEIZ)

- KONTRA:
Bederatzi (9) boto (PP)

Sometida la Propuesta a votación, **QUEDA APROBADA** con el siguiente resultado:

- A FAVOR:
Dieciséis (16) votos (EAJ-PNV, PSE-EE y BILDU GASTEIZ)

- EN CONTRA:
Nueve (9) votos (PP)

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las 10:00 horas, de todo lo que yo, la Secretaria, certifico.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Acta de la sesión extraordinaria urgente celebrada por el **Ayuntamiento Pleno** el día **10 de abril de 2014** consta de 56 folios.

Eta ez zegoenez beste gairik aztertzeko, bukatutzat eman da bilkura, 10:00etan; neuk, idazkariak, hala egiaztatzen dut hori guztia.

DILIJENTZIA.- **Udalbatzak 2014ko apirilaren 10ean** egindako aparteko eta presazko bilkuraren akta honek 56 orri dituela jasotako uzteko.

LA SECRETARIA/IDAZKARIA,