

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

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:

- a) 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”.

- b) 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”.

- c) 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.”*

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...”*

- d) Negó la posibilidad 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.- 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.”

- e) 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.
- f) 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.

Vitoria-Gasteiz, a 10 de abril de 2014