

### **OHIZKO BATZARRALDIA**

Alkate-Udalburu Jaunaren aginduz, datorren **abenduaren 26an goizeko hamaiketan**, Udaletxeko Bilkura Aretoan Ohizko Batzarraldia ospatuko da, behean azaltzen diren gaiak aztertu eta eztabaidatzeko.

Ereñon, 2007ko abenduaren 20an.

### **AZTERGAI ZERRENDA**

I. 2007KO AZAROAREN 29AN BURUTUTAKO OHIZKO BATZARRALDIKO AKTAREN ONARPENA HALA BADAGOKIO.

II. ELEXALDEKO OBREN SEIGARREN ZIURTAGIRIAREN ONARPENA, HALA BADAGOKIO.

III. JOSE ANGEL ANTXIA PEREZ-EN KONTRA TARTERATUTAKO DENUNTZI URBANISTIKOA.

IV. DEKRETUAK

V. FAKTURAK.

VI. ERREGU GALDERAK

### **SESION PLENARIA ORDINARIA**

De orden del Sr. Alcalde-Presidente, por medio de la presente se le convoca a la Sesión Plenaria Ordinaria, que se celebrará el día 26 de diciembre de 2007 a las once de la mañana, en el Salón de Actos del Ayuntamiento, para tratar los temas que a continuación se relacionan.

En Ereño, a 20 de diciembre de 2007.

### **ORDEN DEL DIA**

I. APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2007.

II. APROBACIÓN DE LA SEXTA CERTIFICACIÓN DE OBRA, CORRESPONDIENTE AL EDIFICIO QUE ALBERGUE APARCAMIENTO Y CASA DE CULTURA.

III. ANALISIS DE LA DENUNCIA PRESENTADA CONTRA JOSE ANGEL PEREZ ANTXIA, Y SI PROCEDE, INCOAR EXPEDIENTE DE LEGALIDAD.

IV. DECRETOS

V. FACTURAS.

VI. RUEGOS Y PREGUNTAS.

# BANDO

## OHIZKO BATZARRALDIA

Alkate-Udalburu Jaunaren aginduz, datorren **abenduaren 26an goizeko hamaiketan**, Udaletxeko Bilkura Aretoan Ohizko Batzarraldia ospatuko da, behean azaltzen diren gaiak aztertu eta eztabaidatzeko.

Ereñon, 2007ko abenduaren 20an.

## AZTERGAI ZERRENDA

I. 2007KO AZAROAREN 29AN BURUTUTAKO OHIZKO BATZARRALDIKO AKTAREN ONARPENA HALA BADAGOKIO.

II. ELEXALDEKO OBREN SEIGARREN ZIURTAGIRIAREN ONARPENA, HALA BADAGOKIO.

III. JOSE ANGEL ANTXIA PEREZ-EN KONTRA TARTERATUTAKO DENUNTZI URBANISTIKOA.

IV. DEKRETUAK

V. FAKTURAK.

VI. ERREGU GALDERAK

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR EL  
AYUNTAMIENTO PLENO EL 26 DE DICIEMBRE DE 2007.**

**REUNIDOS**

**ALCALDE :** JUAN JOSE ARRIBALZAGA ELORDIETA (PNV)

**CONCEJALES:** PILAR ZAMORA ERKIAGA. (PNV)  
JASONE BIRITXINAGA ALDAMIZ (AE)  
JOSE ANGEL ANTXIA PEREZ (AE)  
ALICIA GABIKAGOGEASKO GISASOLA (PNV)  
AGER LEJARRETA GARROGERRIKAETXEBARRIA (PNV)  
JUAN IGNACIO LARIZ COBEAGA (PNV)

**SECRETARIO:** FERNANDO GUERRICABEITIA ORTUZAR.

En Ereño, a 26 de diciembre de 2007. A las once de la mañana, se reúnen los arriba reseñados en el Salón de Actos del Ayuntamiento, con el fin de celebrar Sesión Ordinaria, cuyo orden del día se les facilitó junto con la convocatoria.

Visto que el número de asistentes es suficiente para la celebración del acto, el Sr. Alcalde-Presidente declara abierta la Sesión, pasándose seguidamente al examen y discusión de los puntos consignados en el orden del día.

**I. APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2007.**

Tras comprobar que no tiene errores, se aprueba por unanimidad.

**II. APROBACIÓN DE LA SEXTA CERTIFICACIÓN DE OBRA, CORRESPONDIENTE AL EDIFICIO QUE ALBERGUE APARCAMIENTO Y CASA DE CULTURA.**

El alcalde da cuenta de la certificación de obra correspondiente a las obras del aparcamiento de Elexalde (sexta certificación), que ha sido redactado por el Director de Obra, que se ha incorporado al expediente, y que se reproduce a continuación:

**EDIFICIO DE APARCAMIENTOS Y CASA DE CULTURA  
EREÑO  
LIQUIDACION FINAL**

CAP	DESCRIPCION	importe Euros
-----	-------------	------------------

I	MOVIMIENTO DE TIERRAS	8.659,64
II	HORMIGON-CIMENTACIONES	65.364,59
III	ESTRUCTURAS DE HORMIGON	100.425,76
IV	IMPERMEABILIZACIONES	5.393,05
V	ALBAÑILERIA	13.286,74
VI	CERRAMIENTOS SINTETICOS	8.004,49
VII	SANEAMIENTO	2.319,81
VIII	FONTANERIA	362,07
IX	ELECTRICIDAD-ILUMINACION	5.418,67
X	HERRERIA	187,50
XI	MICROPILOTES CONSEC, S.A.	52.576,90
XII	OBRA GREYHOUND	38.767,11

	<b>SUMA EJECUCION MATERIAL</b>		<b>300.766,33</b>
	GASTOS GENERALES	13%	39.099,62
	BENEFICIO INDUSTRIAL	6%	18.045,98
	TOTAL CONTRATA		357.911,93
	IVA	16%	57.265,91
	TOTAL CONTRATA MAS IVA		415.177,84
	<b>A DEDUCIR 5ª CERTIFICACION</b>		<b>334.675,05</b>
	<b>TOTAL LIQUIDACION FINAL</b>		<b>80.502,79</b>

Asciende la liquidacion final a la cantidad de OCHENTA MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS

Ereño a 26 de diciembre de 2007.

Fdo. La dirección facultativa

Seguidamente se aprueba por unanimidad la quinta certificación de obra, que asciende a 80.502,79 €.

III. ANALISIS DE LA DENUNCIA PRESENTADA CONTRA JOSE ANGEL PEREZ ANTXIA, Y SI PROCEDE, INCOAR EXPEDIENTE DE LEGALIDAD.

El Secretario da cuenta del informe jurídico que ha emitido al efecto, que se reproduce a continuación:

**“INFORME DE SECRETARÍA-INTERVENCIÓN EMITIDO COMO CONSECUENCIA DE LA DENUNCIA INTERPUESTA CONTRA JOSE ANGEL ANTIXIA PEREZ, POR SUPUESTAS INFRACCIONES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL, Y SOLICITUD DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

**ANTECEDENTES**

PRIMERO.- El día 14 de diciembre de 2007, se presentó escrito en el Registro General del Ayuntamiento por D. Josu Abasolo Astigarraga. El citado escrito señala lo siguiente:

**“AL AYUNTAMIENTO DE EREÑO**

Josu Abasolo Astigarraga, con domicilio en Berriz, Bº Eitua s/n, ante este Ayuntamiento comparezco y como mejor proceda DIGO:

Que tengo constancia de un un cobertizo y de una urbanización realizados probablemente por D. Jose Angel Antxia Perez junto al Caserío Urigoiti del bº Gabika, de Ereño. Aporto fotografías que lo demuestran.

Teniendo en cuenta que supone una vulneración de las normas subsidiarias, y de la normativa de Urdaibai, mediante el presente escrito requiero del Ayuntamiento.

1.- COPIA COMPLETA DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO POR EL QUE SE LE CONCEDIÓ LA LICENCIA URBANISTICA, Y SUBSIDIARIAMENTE PARA EL CASO DE QUE LAS OBRAS NO ESTÉN AMPARADAS POR LICENCIA. SOLICITO LA INCOACIÓN DE LOS CORRESPONDIENTES EXPEDIENTES DE RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD URBANISTICA Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.

2.- Que se me indiquen las diferencias entre una rehabilitación y una sustitución de edificios en zonas de Núcleos Rurales Consolidados, y que se me informe si la sustitución de edificios en Urdaibai es legal.

Y por ser de justicia que pido lo solicitado en Berriz a 12 de diciembre de 2007.

Fdo. Josu Abasolo Astigarraga.”

SEGUNDO.- Como consecuencia del escrito presentado en el Ayuntamiento, el Arquitecto municipal, giró visita al caserío Urigoiti de Gabika el día 19 de diciembre, tras lo cual emitió el siguiente informe:

**“1. ACTUACION SOLICITADA**

El interesado solicita, entre otras actuaciones, la incoación del oportuno expediente legalizador para el caso de que constatare la existencia de obras no sujetas a licencia.

Interesa, asimismo, la exposición de las diferencias que existen entre la intervención constructiva de rehabilitación y la sustitución de edificios, así como la sujeción a derecho de la sustitución de edificios consolidados en áreas de Núcleo de población en el ámbito de la reserva de la biosfera de Urdaibai.

**2. INSPECCION Y DESCRIPCION DE LAS OBRAS**

Realizada una visita de inspección con fecha 19 de diciembre de 2.007, a raíz del escrito presentado por el denunciante, se ha comprobado la existencia de los siguientes elementos construidos no contemplados en expedientes de obras de este Ayuntamiento:

1. Pavimentación de la parcela receptora del caserío en el perímetro de éste y explanadas norte y sur.
2. Contenciones de tierras en el extremo norte de la parcela, constituidas por muros de mampostería, en bancales.
3. Muro de hormigón contra el terreno en el frente este de la parcela, en contención del desmonte ejecutado.
4. Cobertizo situado al oeste del caserío Urigoiti.

**3. NORMATIVA DE APLICACION**

- Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Ereño (Primera Revisión), aprobadas definitivamente por Orden Foral 786/2.001 del Departamento de Urbanismo y publicadas en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 121 de 26 de junio de 2.002 (en adelante NN SS o Normas Subsidiarias).

- Plan Rector de Uso y Gestión de la Reserva de la Biosfera de Urdaibai, aprobado mediante Decreto 242/1.993 de 3 de agosto, así como las modificaciones del mismo aprobadas por decretos 27/2.003 de 11 de febrero y 181/2.003 de 22 de julio (en adelante PRUG o Plan Rector).

#### CLASIFICACION DEL SUELO

Las Normas Subsidiarias en vigor clasifican el terreno en cuestión como Suelo no Urbanizable.

#### CALIFICACION DEL SUELO

El entorno del caserío Urigoiti tiene la calificación de Núcleo Rural, equivalente a la de Núcleo de Población establecida por el PRUG.

#### USO

El uso del edificio es residencial, de vivienda bifamiliar.

#### 4. EXPEDIENTE URBANISTICO

El expediente de obras de rehabilitación del caserío Urigoiti se tramitó ante el Ayuntamiento de Ereño según lo previsto en la normativa de aplicación. Constan, entre otras, las siguientes actuaciones:

1. Concesión de licencia del pleno del Ayuntamiento, en Pleno de sesión ordinaria de 29 de diciembre de 2.000.
2. Concesión de la licencia de primera ocupación, con fecha 15 de octubre de 2.005.

#### 5. ADAPTACION A LA NORMATIVA

##### 5.1. Pavimentación del perímetro del caserío y explanadas norte y sur

Las obras de pavimentación de la parcela que se encuentran ejecutadas no se mencionan en la memoria, el presupuesto o la liquidación final obrante en el expediente de obras de rehabilitación del caserío Urigoiti.

##### 5.2. Contenciones de tierras en el extremo norte de la parcela, constituidas por muros de mampostería, en bancales.

Tampoco existe mención en el expediente de obras de rehabilitación del caserío Urigoiti a los muros de contención al norte de la parcela receptora.

##### 5.3. Cobertizo situado al oeste del caserío Urigoiti.

No existe constancia de la concesión de licencia para la construcción del cobertizo existente al oeste del caserío Urigoiti.

##### 5.4. Muro de hormigón contra el terreno en el frente Este de la parcela, en contención del desmonte ejecutado.

El muro de contención contra el terreno en el frente Este de la parcela se encuentra grafiado y acotado en los planos de sección de proyecto y fin de obra, por lo que se considera su ejecución amparada por las licencias concedidas.

#### 6. RESTAURACION DE LA LEGALIDAD URBANISTICA

##### 6.1. Pavimentación del perímetro del caserío y explanadas norte y sur

El PRUG contempla la posibilidad de ejecutar obras de urbanización en las parcelas receptoras de edificación, limitando su extensión al mínimo indispensable, siempre en el entorno inmediato de las edificaciones. Basándose en ese presupuesto, y sin entrar a valorar el concepto de mínimo indispensable en el entorno de las edificaciones, las obras de pavimentación serían legalizables mediante el oportuno expediente de legalización.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta que las explanadas se encontraban ejecutadas en el momento de concesión de la licencia de primera ocupación, así como la necesaria vinculación de las obras de urbanización a las de rehabilitación del caserío, cabría considerar que aquella licencia ampara la obra de pavimentación.

**6.2. Contenciones de tierras en el extremo norte de la parcela, constituidas por muros de mampostería, en bancales.**

Las obras de contención en bancales requerirían para su eventual legalización, la tramitación de un expediente de legalización. No existe constancia documental de su existencia con anterioridad a la concesión de la licencia de primera ocupación, y tampoco pueden considerarse obras de urbanización complementaria.

**6.3. Cobertizo situado al oeste del caserío Urigoiti.**

La legalización del cobertizo situado al oeste del caserío Urigoiti requiere de la tramitación de un expediente de legalización.

Ereño, 19 de diciembre de 2.007.

Diego Arzanegi Elgezabal, Arquitecto."

Analizados los antecedentes de hecho expuestos, debo realizar las siguientes

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

A.- SOLICITUD DE ACCESO A EXPEDIENTES URBANÍSTICOS, Y SUBSIDIARIAMENTE PARA EL CASO DE QUE LOS MISMOS NO EXISTAN, INCOACIÓN DE EXPEDIENTE DE LEGALIDAD Y EXPEDIENTE SANCIONADOR.

**PRIMERO.- DERECHO A OBTENER COPIA DEL EXPEDIENTE URBANÍSTICO.**

El derecho a analizar y obtener copias del expediente urbanístico encuentra base legal en el artículo 37 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la Ley 4/1999, en relación con el artículo 23 de la Constitución Española.

Con formato

Igualmente, la Ley 38/1995, de 12 de diciembre, sobre el derecho de acceso a la información en materia de medio ambiente, trasposición a nuestro derecho interno de la *Directiva Comunitaria 90/313/CEE del Consejo, de 7 de junio de 1990, sobre libertad de acceso a la información en materia de medio ambiente*, ampara el acceso a toda la información que posean las administraciones, con incidencia en el medio ambiente.

Lo que ocurre en el presente caso, es que las obras denunciadas, consistentes en pavimentación del perímetro del caserío y explanadas norte y sur, contenciones de tierras en el extremo norte de la parcela, constituidas por muros de mampostería, en bancales, y cobertizo situado al oeste del caserío Urigoiti, no se encuentran amparadas por licencia alguna, y no existe expediente administrativo alguno, tramitado al efecto. En lo que respecta al *muro de hormigón contra el terreno en el frente Este de la parcela, en contención del desmonte ejecutado*, de acuerdo al informe del arquitecto municipal, se encuentra grafiado y acotado en los planos de sección de proyecto y fin de obra. Es por ello que se considera su ejecución amparada por las licencias concedidas.

Resulta por tanto que las citadas obras son *CLANDESTINAS*, y que no se puede dar copia del expediente, porque éste no existe.



## SEGUNDO.- RESTAURACIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

Dado que las actuaciones descritas anteriormente y sobre todo las obras de “contenciones de tierras en el extremo norte de la parcela, constituidas por muros de mampostería, en bancales”, y “cobertizo situado al oeste del caserío Urigoiti” no están amparadas por licencia, y se trata por tanto de unas actuaciones descritas en el art. 219 de la Ley 2/2006 como *clandestinas*, se deberá incoar un procedimiento de restauración de legalidad urbanística.

En lo que respecta a la *pavimentación del perímetro del caserío y explanadas norte y sur*, se trata de obras que no están recogidas en el proyecto y que no se encuentran amparados por ninguna licencia de obras tramitada en el Ayuntamiento. No obstante, realizando una interpretación extensiva y un tanto benévola de la licencia de primera ocupación, teniendo en cuenta que las explanadas se encontraban ejecutadas en el momento de concesión de la licencia de primera ocupación, así como la necesaria vinculación de las obras de urbanización a las de rehabilitación del caserío, cabría considerar que aquella licencia ampara la obra de pavimentación

La restauración de la legalidad urbanística se encuentra regulada en el Capítulo IV de la citada Ley (artículos 221 a 224).

*Artículo 221. Régimen de legalización de las actuaciones clandestinas*

*1.- Cuando, con ocasión del desarrollo de sus actividades propias o de la inspección que les incumba, cualquier administración pública tenga conocimiento de actos o actuaciones susceptibles de ser calificados como clandestinas, deberá dar cuenta al ayuntamiento en cuyo término se estén realizando o se hayan realizado las actuaciones de que se trate. Éste deberá ordenar la suspensión prevista en el artículo anterior y notificar dicha resolución a las personas que consten en las diligencias practicadas como directamente responsables.*

*2.- Conocida por el ayuntamiento la existencia o realización de un acto o una actuación clandestina, el alcalde dictará la orden de suspensión, que será notificada a los propietarios del inmueble, emplazándoles, previo procedimiento, para que, si la actuación fuera en principio legalizable, en el plazo máximo de un mes presenten solicitud de legalización del acto o la actuación de que se trate, acompañada, en su caso, del proyecto técnico suficiente al efecto. A tal fin, se adjuntará a la notificación la información urbanística que deba tenerse en cuenta para la legalización.*

*3.- En el supuesto de obras para cuya ejecución se requiera la presentación de previo proyecto técnico, el proyecto de legalización deberá contener toda la documentación exigible a un proyecto técnico de nueva construcción o edificación. En caso de recoger la permanencia de elementos resistentes se justificará, mediante ensayos, su capacidad portante.*

*4.- La administración municipal, dentro de los tres meses siguientes a la presentación de la solicitud de legalización, resolverá definitivamente y notificará sobre el carácter legalizable o no del acto o la actuación.*

*5.- En el caso de declararse legalizable la actuación, se seguirán los procedimientos y observarán los plazos previstos en la presente ley para la realización de los actos de control que en cada caso sean aplicables.*

*6.- Cuando se declare no legalizable la actuación o no se hubiera presentado en plazo solicitud de legalización, se ordenará en el mismo acuerdo, con independencia de las sanciones que pudieran imponerse:*

*a) La demolición, a costa del interesado, de las obras de construcción, edificación o instalación realizadas, con reposición del terreno a su estado original, cuando se trate de obras nuevas.*

*b) El cese definitivo del uso o los usos, en su caso.*

*c) La reconstrucción de lo indebidamente demolido, cuando se trate de la demolición de una construcción, edificación o instalación catalogada o declarada monumento o inserta en un área protegida.*

*7.- La administración podrá acordar en cualquier momento las siguientes medidas cautelares para garantizar la efectividad del requerimiento de legalización:*

*a) Cuando tengan por objeto actos o actuaciones en curso de ejecución, además de la suspensión, el desalojo, la retirada de materiales y maquinaria afectos a la obra y el precinto de los inmuebles y de las instalaciones de obras.*

*b) En todo caso, la suspensión del suministro de gas, agua y electricidad, salvo que los inmuebles tuvieran la condición legal de domicilio.*

*8.- La legalización de actos o actuaciones urbanísticas clandestinas no extingue la responsabilidad sancionadora en que por infracción urbanística hayan podido incurrir las personas que hayan contribuido a las mismas.*

9.- La resolución que ponga fin al procedimiento de legalización indicará además las indemnizaciones que procedan derivadas de la realización del acto o la actuación clandestina y de su legalización.

**Artículo 222. Competencia supramunicipal**

Cuando no se haya adoptado acuerdo o resolución municipal en los supuestos previstos en los dos artículos anteriores, el departamento competente en materia de ordenación del territorio del Gobierno Vasco podrá formular requerimiento al alcalde para que dentro del mes siguiente a la recepción del requerimiento se proceda en la forma dispuesta en dichos artículos. En el caso de que no se atienda el requerimiento así practicado o transcurra el plazo legal sin respuesta alguna, podrá recurrirse ante la jurisdicción competente.

**Artículo 223. Límites de la legalización**

Los actos y actuaciones clandestinas declaradas contrarias a la ordenación urbanística y territorial sólo podrán ser legalizadas previa modificación o revisión del planeamiento urbanístico, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 106.

**SECCIÓN SEGUNDA. Operaciones de restauración de la ordenación urbanística**

**Artículo 224. Operaciones de restauración de la ordenación urbanística**

1.- Las operaciones de restauración de la ordenación urbanística que se dispongan por razón de actos o actuaciones clandestinas serán determinadas en la resolución del procedimiento de legalización.

2.- Las operaciones de restauración de la ordenación urbanística derivadas de actos o actuaciones clandestinas correrán de cuenta de los titulares de los terrenos o inmuebles o de los responsables de dichas actuaciones, usos o actividades.

3.- Cuando la orden de ejecución de las operaciones de restauración no se contuviera ya en la resolución del procedimiento sobre legalización de los actos o actuaciones clandestinas correspondientes, la administración competente podrá dictarla de forma independiente previo procedimiento en el que se oirá a las personas interesadas, que se regulará reglamentariamente.

4.- Transcurridos cuatro años desde la total terminación de las obras, trabajos e instalaciones, o desde la aparición de signos físicos exteriores que permitan el conocimiento de su realización, la administración no podrá ordenar la demolición de las edificaciones, las instalaciones o las construcciones correspondientes. Estas quedarán sujetas, no obstante, al régimen de instalaciones, edificaciones y construcciones fuera de ordenación, y cualquier acto que implique su reforma, ampliación o consolidación requerirá la previa aprobación de un proyecto de legalización, si ésta fuera posible. En este proyecto se contemplará el conjunto de medidas necesarias para la eliminación o, en todo caso, reducción del impacto en los servicios urbanísticos, dotación de espacios públicos u otros análogos. La administración podrá aprobar dichos proyectos de oficio.

5.- El plazo de cuatro años a que se refiere el apartado anterior no rige, en ningún caso, para los usos ni para las parcelaciones y las construcciones, edificaciones e instalaciones que se realicen en los siguientes supuestos:

a) Los ejecutados en suelo no urbanizable.

b) Los ejecutados sobre terrenos calificados en el planeamiento como dotaciones públicas de la red de sistemas generales.

c) Los ejecutados en dominio público o en las zonas de servidumbre del mismo.

d) Los que afecten a bienes catalogados por el ayuntamiento o declarados de interés cultural en los términos de la legislación sobre patrimonio histórico, cultural y artístico.

6.- La falta de ejecución de las órdenes de reposición de la realidad física alterada para la restauración de la integridad de la ordenación territorial y urbanística dará lugar a la imposición de hasta diez sucesivas multas coercitivas por plazos de un mes, así como al traslado de testimonio al Ministerio Fiscal en el supuesto de existir indicios de que los hechos fueran constitutivos de delito de desobediencia. El importe de cada una de dichas multas podrá ascender a la mayor de las siguientes cantidades: al 10% del coste estimado de las obras y los trabajos de reposición a ejecutar, o 600 euros. En todo caso, transcurrido el plazo para el cumplimiento voluntario derivado de la última multa coercitiva impuesta, la Administración actuante estará obligada a ejecutar subsidiariamente la reposición de la realidad física alterada, con cargo al infractor.

**TERCERO.- INICIACIÓN O INCOACIÓN DE EXPEDIENTE, Y ESTUDIO DE LA DENUNCIA.**

La Ley 30/92, modificada por la Ley 4/1999, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante Ley 30/92), establece en su Título VI las disposiciones generales sobre los procedimientos administrativos.

En cuanto a la iniciación del procedimiento, tras señalar que los procedimientos podrán iniciarse de oficio o a solicitud de persona interesada, el artículo 69 establece que *los procedimientos se iniciarán de oficio por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos, o por DENUNCIA.*

**CUARTO.- COMPETENCIA DEL AYUNTAMIENTO PARA RESTAURAR LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, EN CASO DE QUE SE HAYAN VULNERADO LAS DISPOSICIONES DEL PLANEAMIENTO.**

El artículo 25.2 d) de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, establece que el municipio **ejercerá** en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias: Disciplina Urbanística.

El término **ejercerá**, significa que ante la existencia de actuaciones constructivas que pudieran ser contrarias al planeamiento municipal, o que se hayan ejecutado sin licencia o sobrepasando la misma, el Ayuntamiento no puede optar entre actuar o no actuar. El Ayuntamiento debe ejercer siempre su competencia de Disciplina Urbanística, haciendo cumplir y respetar el planeamiento. En caso contrario se podría entender que los políticos municipales estarían haciendo una “dejaición de funciones”.

**QUINTO.- INSTRUCTOR.**

El acuerdo de iniciación de expediente de legalidad, en el que se determine si las obras clandestinas se ajustan al planeamiento, así como las medidas a adoptar en caso de que no se ajusten, deberá acordar el nombramiento de instructor.

Teniendo en cuenta la RPT del Ayuntamiento, resulta que tan solo el Secretario-Interventor está capacitado para ser nombrado instructor.

No obstante, con base al art. 29 de la Ley 30/1992, deberá dársele opción a José Ángel Antxia, de recusar al instructor del procedimiento.

**SEXTO.- ABSTENCIÓN.**

En el presente caso resulta que el denunciado, D. José Ángel Antxia Pérez, es concejal del Ayuntamiento.

Procede por tanto recordar el art. 28 de la LRJAP-PAC, que regula la abstención:

*“1.-Las autoridades y el personal al servicio de las Administraciones en quienes se den algunas de las circunstancias señaladas en el número siguiente de este artículo se abstendrán de intervenir en el procedimiento y lo comunicarán a su superior inmediato, quien resolverá lo procedente.*

*2.- Son motivos de abstención los siguientes:*

*a) tener interés personal en el asunto de que se trate.”*

José Ángel Antxia deberá abstenerse por tanto de intervenir en el procedimiento.

**SEPTIMO.- INCOACIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR**

En el hipotético supuesto de que las obras carecieran de licencia, procede no solo la demolición de las obras ejecutadas, sino la incoación de un procedimiento sancionador. Todo ello de acuerdo a lo solicitado por el denunciante, y en aplicación de los art. 225 y ss de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. (art. 225.1 a) en relación con el 225.2 c), g), y h)).

#### **NOVENO.- ACCION PÚBLICA.**

La acción pública está recogida en el art. 8.2 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. Este artículo señala expresamente que el principio de participación comportará el derecho a ejercer en vía administrativa y judicial, sin necesidad de legitimación especial, las acciones pertinentes para exigir de las administraciones públicas y de los sujetos privados el cumplimiento de la legislación y la ordenación urbanística.

**A.- SOLICITUD DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA SOBRE LAS DIFERENCIAS ENTRE LA REHABILITACIÓN Y LA SUSTITUCIÓN DE EDIFICIOS EN ZONAS DE NÚCLEOS RURALES CONSOLIDADOS, Y SI LA SUSTITUCIÓN DE EDIFICIOS ES LEGAL EN LOS NÚCLEOS RURALES INCLUIDOS EN LA RESERVA DE URDAIBAI.**

**PRIMERO.-** El artículo 89.1 del TR de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece lo siguiente:

*“1.La aprobación de los planes urbanísticos obligará a la administración pública que la haya realizado a dar publicidad a su contenido, y cualquier persona tendrá derecho a consultar su documentación.”*

En el mismo sentido, el artículo 4 d) de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, establece que todos los ciudadanos tienen derecho a ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

**SEGUNDO.-** Procede por tanto informar al Sr. Abasolo sobre las cuestiones planteadas. Es por ello, que se le indica lo siguiente:

##### **1.- Diferencias entre sustitución de edificios y rehabilitación de edificios.**

La clasificación de intervenciones constructivas viene recogida en el Anexo II del PRUG. La clasificación que se recoge en el PRUG es coincidente con la existente en el Anexo I del Decreto 317/2.002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, que a su vez es prácticamente coincidente, en lo tocante a este informe, con el Decreto 214/1.996 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

##### **1.1 Rehabilitación**

Según los textos citados se entiende por intervención de rehabilitación el conjunto sistematizado de obras a realizar sobre una construcción o urbanización existente con objeto de transformarla en otra diferente en todo o en parte de la precedente, más adecuada a sus valores arquitectónicos, y dotada de unas mejores condiciones de habitabilidad y uso. Las intervenciones de rehabilitación sobre construcciones podrán extenderse a las obras de adecuación de la urbanización y acabados de los terrenos no edificados, tales como patios, huertas, jardines, claustros, pórticos, que constituyan la unidad edificatoria.

Asimismo tendrán la consideración de obras de rehabilitación, aquellas que se lleven a cabo con el objeto de suprimir las barreras arquitectónicas existentes.

Dentro del concepto genérico de rehabilitación se engloban las intervenciones de Restauración científica, Restauración conservadora, Conservación y ornato, Consolidación, Reedificación, Reforma y Ampliación.

## 1.2. Sustitución

Se define como intervención constructiva de sustitución, aquélla que supone una demolición a la que va unida una de nueva planta, salvo que se cumplan las condiciones para ser considerada como de reedificación.

Las condiciones que se establecen para tratarse de una reedificación son las siguientes:

- 1. Reedificación es un tipo de intervención constructiva dirigida a la nueva creación de una construcción anteriormente existente que previamente se derriba y que no posee específicos valores arquitectónicos, que aconsejan la utilización del tipo de restauración científica o conservadora.*
- 2. En las intervenciones de Reedificación el nuevo sólido envolvente de la construcción reedificada ha de coincidir espacialmente con el primitivo, debiendo situarse en el mismo terreno y espacio, ocupar la misma superficie en todas sus plantas, tanto de sótano como elevadas, poseer la misma superficie edificable y el mismo número de plantas.*
- 3. En este tipo de intervención, no será preciso mantener en los materiales a emplear las mismas características de los de la primitiva construcción, ni la distribución exacta de su interior, ni el diseño exacto de sus fachadas, debiendo ser mantenida la organización básica del tipo edificatorio y los elementos básicos de la composición de los frentes de fachadas, así como la organización y forma de su cubierta*

## 2.- Intervención de sustitución en Zonas de Núcleo Rural.

El uso característico en las Zonas de Núcleo Rural o Núcleo de Población es el residencial en vivienda uni o bifamiliar. Las intervenciones sobre usos tolerados en estas zonas se encuentran definidas en el artículo 119 del PRUG, y son las siguientes:

Restauración, Conservación, Ornato, Consolidación, Reforma y Ampliación hasta un máximo del 15% de su superficie construida. Las instalaciones agropecuarias podrán ser ampliadas hasta un máximo del 25% de su superficie construida.

En el caso de edificio de vivienda, la edificación originaria y el resultado de la ampliación no podrá rebasar los 250 m<sup>2</sup> de superficie construida por vivienda.

En las intervenciones de Consolidación, Reforma o Ampliación, será requisito indispensable que la construcción cuente con sistema de evacuación y depuración de aguas residuales. En caso contrario, su instalación deberá preverse en la solicitud de licencia para las actuaciones antedichas.

Así pues, la intervención de sustitución como tal no está contemplada en las zonas de Núcleo Rural. La sustitución de edificios debe llevarse a cabo mediante la tramitación de la licencia previa de demolición o expediente de ruina de la edificación existente, y la posterior licencia de nueva edificación, según los parámetros establecidos en el artículo 96 de las NN SS:

Uso: vivienda uni o bifamiliar  
Parcela receptora mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.  
Separación a linderos: 5 metros.  
Separación a viales: según plano de ordenación.  
Coeficiente de edificabilidad: 0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Coeficiente de edificabilidad para uso garaje adosado: 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Ocupación máxima: 10%.

## CONCLUSIONES:

**PRIMERA:** Tras la presentación de una denuncia por parte del Sr. Abasolo, procede iniciar dos expedientes de restauración de la legalidad, por obras clandestinas ejecutadas sin licencia:

- 1.- Uno correspondiente a las **“contenciones de tierras en el extremo norte de la parcela, constituidas por muros de mampostería, en bancales”**,
- 2.- El otro correspondiente al **“cobertizo situado al oeste del caserío Urigoiti”**

En los mismos se deberá dar opción a legalizar la construcción. En caso de que sea legalizable se deberá legalizar la obra, y en caso de que no sea legalizable, adoptar las medidas legales (demolición de las obras no legalizables)

La no iniciación del expediente podría entenderse como una dejación de funciones, dado que el art. 25 LBRL señala que el Ayuntamiento deberá ejercer en todo caso la función de disciplina.

SEGUNDA: En lo que respecta a la *pavimentación del perímetro del caserío y explanadas norte y sur*, se trata de obras que no están recogidas en el proyecto y que no se encuentran amparados por ninguna licencia de obras tramitada en el Ayuntamiento. No obstante, realizando una interpretación extensiva y benévola de la licencia de primera ocupación, teniendo en cuenta que las explanadas se encontraban ejecutadas en el momento de concesión de la licencia de primera ocupación, así como la necesaria vinculación de las obras de urbanización a las de rehabilitación del caserío, cabría considerar que aquélla licencia ampara la obra de pavimentación.

En este caso la pavimentación del perímetro del caserío y explanadas norte y sur, quedarían legalizadas.

TERCERA.- En cuanto a la incoación del expediente sancionador solicitado, de acuerdo a la normativa urbanística, y concretamente a lo dispuesto en la Ley 2/2006, procede su incoación. No obstante, considero que sería conveniente retrasar la incoación del expediente sancionador hasta la conclusión de los expedientes de restauración de la legalidad.

CUARTA.- Se deberá nombrar instructor, debiendo instruir éste los expedientes de acuerdo a los artículos 78 a 86 de la Ley 30/1992. Deberá darse asimismo opción a recusar al instructor.

QUINTA.- Procede responder a la información urbanística solicitada por el Sr. Abasolo.

SEXTA.- Se deberá notificar el acuerdo que se adopte por el Pleno del Ayuntamiento, al denunciante, y al denunciado. Igualmente se deberá notificar el acuerdo a los copropietarios del caserío Urigoiti, en cuanto sean coinfractores.

SEPTIMA.- Se deberá dar opción al Sr. Abasolo de personarse en el procedimiento como acción pública.

En Ereño a 20 de diciembre de 2007.  
Fdo. Fernando Guerricabeitia Ortuzar.”

La Sra Biritxinaga toma la palabra, y señala lo siguiente:

*“1.- La constancia a la que hace mención el Sr. Abasolo en cuanto a cobertizo, hemos de puntualizar que el mismo se encuentra construido y pertenece a la vecina del demandado, y por lo tanto, eso no tiene nada que ver con el Sr. Antxia.*

2.- *El muro de la parte norte del edificio, necesario para la contención del terreno, ha sido construido y pertenece también a la vecina de Jose Angel Antxia.*”

Seguidamente interviene el Sr. Alcalde, que propone que se adopte lo señalado por el Secretario en la conclusión de su informe, con la matización de legalizar las obras de pavimentación del entorno de Urigoiti, y entenderlas amparadas por la licencia de primera ocupación.

Toma la palabra posteriormente la Sra Biritxinaga, que señala lo siguiente:

*“Que nos vamos a abstener, ya que en nuestra opinión, se trataría de un chantaje hacia un concejal de este Ayuntamiento, por parte de Josu Abasolo, creemos que junto a personas del ámbito municipal, porque así lo vemos, y porque sea cual fuere mi voto, la decisión está tomada de antemano también.”*

Se procede a votar, y con el voto favorable de los cinco votos del PNV, y la abstención de la concejal Biritxinaga, se acuerda lo siguiente:

**Primero:** Iniciar dos expedientes de restauración de la legalidad, por obras clandestinas ejecutadas sin licencia por Azucena Rodrigo Alonso en el Caserío Urigoiti:

- 1.- Uno correspondiente a las **“contenciones de tierras en el extremo norte de la parcela, constituidas por muros de mampostería, en banales”**,
- 2.- El otro correspondiente al **“cobertizo situado al oeste del caserío Urigoiti”**

En los mismos se deberá dar opción a legalizar la construcción. En caso de que sea legalizable se deberá legalizar la obra, y en caso de que no sea legalizable, adoptar las medidas legales (demolición de las obras no legalizables)

**Segundo:** En lo que respecta a la **pavimentación del perímetro del caserío y explanadas norte y sur**, realizando una interpretación extensiva de la licencia de primera ocupación, teniendo en cuenta que las explanadas se encontraban ejecutadas en el momento de concesión de la licencia de primera ocupación, así como la necesaria vinculación de las obras de urbanización a las de rehabilitación del caserío, considerar que aquella licencia ampara la obra de pavimentación.

Por todo ello, la pavimentación del perímetro del caserío y explanadas norte y sur, quedarían legalizadas.

**Tercero.**- Retrasar la incoación del expediente sancionador hasta la conclusión de los expedientes de restauración de la legalidad.

**Cuarto.**- Nombrar instructor a Fernando Guerricabeitia Ortuzar, Secretario Interventor del Ayuntamiento, debiendo instruir éste los expedientes de acuerdo a los artículos 78 a 86 de la Ley 30/1992. Deberá darse asimismo opción a recusar al instructor.

**Quinto.**- Responder a la información urbanística solicitada por el Sr. Abasolo.

**Sexto.**- Notificar el acuerdo que se adopte por el Pleno del Ayuntamiento, al denunciante, y al denunciado.

**Séptimo.**- Se deberá dar opción al Sr. Abasolo de personarse en el procedimiento como acción pública.

#### IV. DECRETOS

Se da cuenta de los Decretos de Alcaldía 173/2007 a 179/2007.

#### V. FACTURAS.

Se aprueban las siguientes facturas:

Norsolar	696,06 €
Lanbide ekimenak	790 €
Argi Arte	700 €
Ferretería Irazabal	1.628,37 €
Urremendi	696 €

#### VI. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Primero.- El Alcalde responde por escrito a la pregunta presentada en el Pleno anterior (29 de noviembre) por el Sr. Antxia. El citado escrito establece lo siguiente:

“RESPUESTA DEL GRUPO MUNICIPAL DEL PNV-EAJ DE EREÑO, AL RUEGO PRESENTADO POR EL CONCEJAL JOSE ANGEL ANTXIA, DURANTE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 29 DE NOVIEMBRE DE 2007.

El Sr. Antxia, realizó el siguiente ruego en el turno de ruegos y preguntas:

1.-**Pregunta dirigida al Pleno.** En relación a la petición de información urbanística por el Sr. Abásolo, el Sr. Antxia desea un pronunciamiento del Pleno al respecto. Para ello pregunta lo siguiente:

*Quisiera que el pleno se pronuncie si considera que en este caso, y para la finalidad que se le supone, a la vista de la implicación de los afectados, Sr. Abasolo y Sr. Antxia, se puede entregar el informe cuando se solicita a*



*mi entender o supuestamente, con la única intención de utilizarlo como medio de chantaje, venganza, etc, ya que el solicitante es parte implicada en los expedientes de legalidad de las viviendas de los Sres. Lariz, contra un concejal del Ayuntamiento, que es el que figura como "denunciante" de las posibles irregularidades.*

*Como quiera que los informes que el Sr. Abasolo solicita, se entiende que puedan ser utilizados como medio para actuar en contra de un concejal que actúa en función de su cargo para esclarecer unos hechos, que han resultado ser suficientes para constar como "denuncia", y que ha puesto en marcha un expediente de legalización.*

Respondiendo al Sr. Antxia, el Alcalde y los concejales que forman el equipo de gobierno, señalan lo siguiente:

1.- Que la puesta a disposición de expedientes municipales a manos de los interesados que lo soliciten, se encuentra regulada expresamente en la ley, y que este gobierno actúa siempre con estricta sujeción a la legalidad.

2.- Que la defensa de la legalidad urbanística, tiene carácter público, de tal manera que cualquier persona tiene el carácter de interesado. De este modo, las acciones administrativas o judiciales que pudieran interponer los solicitantes de expedientes urbanísticos, con base en la acción pública urbanística, tienen como objetivo la defensa de la legalidad. Todo ello con independencia de que ostenten cargos políticos o no los ostenten, ya que en caso contrario se crearían situaciones de impunidad.

3.- Que la denegación de una solicitud de estas características, supondría una infracción del ordenamiento jurídico, en el que no va a caer el equipo de gobierno.

4.- Que anteriormente, y en solicitudes similares como las presentadas por Zain Dezagun Urdaibai, Eduardo Aguirre, o Jasone Biritxinaga, siempre se ha entregado toda la documentación solicitada.

5.- Que sería paradójico que un concejal que ha denunciado supuestas infracciones urbanísticas, cometidas por otros vecinos, hubiera cometido a su vez infracciones urbanísticas en su propiedad, que se encuentra enclavada en la Reserva de la Biosfera de Urdaibai."

Y no habiendo mas temas a tratar, el Sr Alcalde-Presidente da por finalizada la sesión a la una y media del mediodía, y se extiende de todo ello la presente acta que firma conmigo el Sr Alcalde, y yó el Secretario, doy fe.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO

