



AYUNTAMIENTO DE AGURAIN

PROVINCIA DE ÁLAVA

**NUMERO 26. SESION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DIA 6 DE AGOSTO DE 2020**

En la Villa de Agurain, Provincia de Álava, siendo las nueve horas del día seis de agosto de dos mil veinte, se reunieron en la Sala Larramendi de este Ayuntamiento, bajo la presidencia de D. Ernesto Sainz Lanchares, asistido de la Secretaria, Dña. Francis Irigoien Ostiza, los Señores Concejales, , Dña. Ana María Gorospe Larrea y Dña. Iruñe Muguruza Mendarte, al objeto de celebrar sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno Local, en primera convocatoria, a la que habían sido citados previamente todos los miembros que componen esta Junta de Gobierno Local.

Excusa su asistencia D. Rubén Ruiz de Eguino López de Guereñu

- Se trataron los siguientes asuntos:

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

- Se da cuenta del borrador del acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 29 de julio de 2020, acordándose por unanimidad aprobarla y que se transcriba la citada acta en el correspondiente libro de actas, una vez introducida la siguiente rectificación:

Por el Alcalde se señala que en la página 4 en el punto 5 del orden del día al final del primer VISTO, donde dice:

“En dicha comunicación se solicita al Ayuntamiento que abone los costos de 11.241,70€ correspondientes a daño al medio, manifestándose a su vez que ya se habían abonado con un 40% de reducción, es decir 15.000€, del el importe correspondiente a la sanción que ascendía a 25.000€.”

Debe decir:

“En dicha comunicación se solicita al Ayuntamiento que abone los costos de 11.241,70€ correspondientes a daño al medio, manifestándose a su vez que ya se habían abonado con un 40% de reducción, es decir 15.000€, del importe correspondiente a la sanción que ascendía a 25.000€.”

2.- ABONO 3er TRIMESTRE FOFEL

Por la Diputada Foral de Equilibrio Territorial de la Diputación Foral de Alava mediante escrito recibido en el Ayuntamiento de Agurain en fecha 31 de julio de 2020, se comunica el abono correspondiente al tercer trimestre del FOFEL que asciende a la cantidad de 814.054,07€.



- Se acuerda por unanimidad quedar enterados y dar traslado al servicio de contabilidad para su conocimiento.

3.- CONCESIÓN DE SUBVENCIONES

Se da cuenta del Decreto Foral nº 235/2020, de 22 de julio mediante la que se resuelven las subvenciones públicas dirigidas a Ayuntamientos, cuadrillas de Alava y Enclave de Treviño para el desarrollo de programas y/o actividades destinadas a la sensibilización y a la convivencia intercultural, ejercicio 2020, concediendo al ayuntamiento de Agurain una subvención de 5.622,93 €, para el proyecto para la convivencia y diversidad.

* Se conviene quedar enterados, y dar cuenta de la concesión de la citada subvención a la Técnica de Prevención Comunitaria para su seguimiento y justificación. Así mismo dar cuenta al servicio de contabilidad para su conocimiento.

4.- CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 19.2 DEL AIU 19 “ERILLAS DE SAN JUAN”.

VISTO.- Que mediante decreto de alcaldía de fecha 5 de junio de 2020, se procedió a la aprobación inicial del Convenio Urbanístico para el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE 19.2 del AIU 19” ERILLAS DE SAN JUAN”, promovido por EUSCONS, Construcciones Promociones y Rehabilitaciones, S.L. .

VISTO.- Que el citado convenio fue expuesto al público durante el plazo de veinte días, mediante su publicación en el tablón de anuncios y en el BOTHA nº 69 de fecha 19 de junio de 2020, para presentación de alegaciones.

VISTO.- Que durante el citado plazo no se ha presentado alegación alguna.

CONSIDERANDO.- que el competente para la aprobación definitiva es el Alcalde de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, pero dicha competencia está delegada en la Junta de Gobierno Local por decreto nº 74 de fecha 28 de junio de 2019,

- Se acuerda por unanimidad:

Primero.- Aprobar definitivamente el Convenio Urbanístico para el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE 19.2 del AIU 19” ERILLAS DE SAN JUAN”, promovido por EUSCONS, Construcciones Promociones y Rehabilitaciones, S.L. .

Segundo.- Publicar la aprobación definitiva en el BOTHA.

Tercero.- Que una vez formalizado el convenio, se proceda a su anotación en el Registro de Convenios Urbanísticos del Ayuntamiento.



Cuarto.- Que por EUSCONS, Construcciones Promociones y Rehabilitaciones S.L., se haga entrega en el Ayuntamiento de Agurain de aval por importe de 11.466,73€, correspondiente al 7% del importe de las cargas de urbanización, correspondiente a la Unidad de ejecución UE 19.2 del AIU 19" ERILLAS DE SAN JUAN".

5.- RECURSO DE REPOSICIÓN RELATIVO A EXPTE. DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS SIN LICENCIA

VISTO.- El acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 12 de febrero de 2020 adoptado en relación con el expediente de legalización de obras sin licencia, cuya parte dispositiva dice:

"PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por [REDACTED] en fecha 27 de febrero de 2019, de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal.

SEGUNDO.- Declarar no legalizables las obras consistentes en la construcción sin licencia de una caseta en la parcela [REDACTED], barrio de Egileor – municipio de Agurain, por estar construida fuera del área de la edificación prevista por el Plan General de Ordenación Urbana sin respetar la separación de 5 metros a linderos.

TERCERO.- Ordenar a [REDACTED], propietario de la parcela [REDACTED] barrio de Egileor – municipio de Agurain, la ejecución de las obras de demolición de la caseta, dado que este tipo de obra no es un uso constructivo autorizado y por tanto no es legalizable.

El plazo de ejecución de la demolición será de un mes.

CUARTO.- Apercibirle de que transcurrido el plazo sin haber ejecutado las obras, se procederá a la incoación del procedimiento sancionador, con imposición de multa en cuya resolución se le volverá a requerir para que ejecute lo ordenado, que de no cumplirlo, se realizará por el Ayuntamiento a cargo de la persona obligada, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria."

VISTO.- El recurso de reposición presentado por [REDACTED] en fecha 11 de junio de 2020, en el que se expone lo siguiente:

[REDACTED] mayor de edad, provisto de DNI [REDACTED], y domicilio en [REDACTED] Ayuntamiento de Salvatierra, Alava, CP 01207, comparece en el expediente de referencia y EXPONE:

Que se le ha notificado el Acuerdo de este Ayuntamiento de fecha 12 de febrero de 2.020.

Que no estando conforme interpone en tiempo y forma RECURSO DE REPOSICIÓN contra dicho Acuerdo en base a las siguientes alegaciones:

El Acuerdo que se recurre desestima las alegaciones presentadas por el [REDACTED] en fecha 27 de febrero de 2.019, declara no legalizables las obras efectuadas en



la caseta sita en la parcela [REDACTED] en Egileor, Municipio de Agurain, ordenando su demolición.

En primer lugar, en el Acuerdo que se recurre se indica que se intentaron varias notificaciones del decreto n° 151/2018 en el domicilio del [REDACTED] en el mes de septiembre de 2.018 e incluso en el BOE. Respecto a los supuestos intentos de notificación domiciliaria, lo cierto es que el compareciente recoge habitualmente las notificaciones que le llegan a su domicilio, como viene haciendo con el resto de resoluciones que se están dictando en el presente expediente. En todo caso, una vez que dicho acuerdo le fue entregado en febrero de 2.019, el mismo procedió a presentar las alegaciones que estimó pertinentes en relación a las obras llevadas a cabo en su parcela.

En segundo lugar, respecto al Informe emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 10 de febrero de 2.020, hay que señalar lo siguiente:

A juicio del [REDACTED], el Ayuntamiento no puede obviar, como hace, el hecho de que las actuaciones efectuadas tienen su origen en las obras llevadas a cabo en la edificación colindante que ocasionaron el derrumbe de su caseta. Siendo así, las consecuencias que se desprenden son varias; por una parte, no cabe hablar de una nueva construcción en términos estrictos sino de reconstrucción o restauración de la realidad física alterada en todo caso, con la misma superficie, y no mayor, y con diferentes materiales, como no puede ser de otra manera, desde el momento en que la normativa prohíbe la utilización de alguno de los materiales anteriores, como el caso de la uralita, y todo ello sin perjuicio de la responsabilidad en que en su caso haya incurrido el propietario de la finca colindante.

En lo referente a la solicitud de licencia, la misma fue presentada por el compareciente ante este Ayuntamiento, y una vez tuvo conocimiento de la Resolución de Alcaldía 151/2.018, se personó en las dependencias municipales a fin de aclarar los aspectos que le eran requeridos aportando al expediente la documentación relativa a la retirada de la uralita (certificado de retirada de las placas de fibrocemento), tal y como se le solicitó, y por tanto cumpliendo con el requerimiento que se le efectuaba.

Respecto a la legalización de la construcción, se señala que no sería legalizable por no respetar la separación de 5 metros a linderos estando construida fuera del área de la edificación prevista por el Plan General de Ordenación Urbana. Ahora bien, como se ha señalado de forma reiterada no nos encontramos ante una nueva construcción ya que esta ya existía por lo que no cabe la exigencia de ese retranqueo. Es más, el edificio colindante cuyas obras son las que han provocado el derrumbe de la edificación del [REDACTED] sigue en el mismo lugar sin que al parecer se le haya exigido el retranqueo de cinco metros que sí que se pide al recurrente. Por tanto, si no se ha exigido el retranqueo a la edificación de la parcela [REDACTED] tampoco cabe hacerlo a la del compareciente, sin que por tanto quepa la consideración de no legalizable por dicho motivo.

En cuanto a la orden de demolición, tampoco se sostiene, pues no solo no cabe afirmar que la obra no sea legalizable por las razones que se han expuesto, sino que además



tampoco es justificación para ello que se afirme que este tipo de obra no es un uso constructivo autorizado.

Así, no solo el propio Plan General de Ordenación Urbana contiene una definición abierta y no excluyente de los usos autorizados, sino que la propia Ley de Ordenación describe aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, que no precisan de proyecto técnico, que es donde tendría cabida la edificación del [REDACTED]

Por todo ello, que se ordene la demolición de las obras realizadas, excede con mucho del principio de proporcionalidad, teniendo en cuenta que la demolición de obras, no es una consecuencia imprescindible de la falta de legalización. En este punto, la jurisprudencia es sumamente cauta en esta materia, y nos presenta la demolición como una solución crítica, de destrucción, que habrá de interpretarse restrictivamente ante la imposibilidad de otras soluciones alternativas que permitan el ajuste a la legalidad urbanística.

Por todo ello, es por lo que se presenta recurso frente al Acuerdo de este Ayuntamiento solicitando que se proceda a la legalización de las obras y que por tanto se deje sin efecto la orden de derribo.

*Que por ello, solicita al **AYUNTAMIENTO DE AGURAIN-SALVATIERRA** que se tengan por presentado **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el Acuerdo de fecha 12 de febrero de 2.020, de modo que estimándose el mismo se legalicen las actuaciones llevadas a cabo por el [REDACTED] en la parcela [REDACTED] en Egileor, Municipio de Agurain, y se deje sin efecto la orden de demolición de las mismas."*

VISTO.- el informe jurídico emitido por la Asesoría Jurídica de la Cuadrilla de la Llanada Alavesa en fecha 20 de julio de 2020 que dice:

"ANTECEDENTES

El día 30 de agosto de 2018, la arquitecta técnica municipal giró visita de inspección a la parcela [REDACTED] de Egileor constatándose que, en la parcela de referencia, se habían llevado a cabo varias actuaciones (derribo de caseta, formación de solera de hormigón, depósito de bloques de hormigón prefabricados...) y que estas actuaciones no contaban con licencia municipal.

En esa misma fecha, por parte del [REDACTED] se solicita licencia municipal de obras. La petición que se efectúa es la siguiente:

"que en la obra colindante de [REDACTED] se le cayó la pared encima de mi caseta, solicito licencia para obra".

Por Resolución de Alcaldía de 3 de septiembre, se inició expediente administrativo de restauración de la legalidad urbanística ordenando la paralización de las obras y requiriendo al [REDACTED] a que, en 10 días, subsanara la documentación que aclarara la petición de licencia con descripción de las obras a llevar a cabo. El Decreto de Alcaldía se intentó notificar



en dos ocasiones en el domicilio sin resultado por ausencia, publicándose anuncio en el BOE el 9 de octubre de 2018.

El 20 de noviembre de 2018 se emite informe técnico que relata la construcción de caseta o cobertizo con fachada lateral abierta, sobre solera de hormigón sin licencia de obra. Quiere ello decir que, las obras iniciadas sin licencia y que ya se pusieron de manifiesto en el mes de agosto, continuaron, ya que en el mes de noviembre, la caseta se encontraba levantada y la obra finalizada.

El 22 de febrero, con ocasión de una reunión mantenida en el Ayuntamiento con el interesado, se le notificó la Resolución de Alcaldía de 3 de septiembre, procediendo éste a presentar alegaciones el día 27 de febrero de 2019 solicitando la legalización de las obras llevadas a cabo.

El 10 de febrero de 2020 se emite informe técnico urbanístico municipal sobre las alegaciones. El informe analiza, respecto a la actuación llevada a cabo -construcción de caseta- los posibles escenarios, para concluir que la caseta está construida fuera del área de la edificación prevista en el PGOU "sin respetar la separación de 5 metros a linderos, no sería legalizable"

El expediente ha finalizado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 12 de febrero de 2020, que acuerda:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por [REDACTED] en fecha 27 de febrero de 2019, de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal.

SEGUNDO.- Declarar no legalizables las obras consistentes en la construcción sin licencia de una caseta en la parcela [REDACTED], barrio de Egileor — municipio de Agurain, por estar construida fuera del área de la edificación prevista por el Plan General de Ordenación Urbana sin respetar la separación de 5 metros a linderos.

*TERCERO.- Ordenar a [REDACTED], propietario de la parcela [REDACTED] barrio de Egileor — municipio de Agurain, la ejecución de las obras de demolición de la caseta, dado que este tipo de obra no es un uso constructivo autorizado y por tanto no es legalizable.
El plazo de ejecución de la demolición será de un mes.*

CUARTO.- Apercibirle de que transcurrido el plazo sin haber ejecutado las obras, se procederá a la incoación del procedimiento sancionador, con imposición de multa en cuya resolución se le volverá a requerir para que ejecute lo ordenado, que de no cumplirlo, se realizará por el Ayuntamiento a cargo de la persona obligada, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria.

Frente al acuerdo referido, se ha presentado recurso de reposición.

INFORME

PRIMERO.- Comienza el recurso haciendo referencia a la notificación de la resolución de Alcaldía de 3 de septiembre de 2018 afirmando que el recurrente siempre recoge las notificaciones que se le practican.



La práctica de las notificaciones se regula en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Para ello, el artículo 42.1 establece que:

2. Cuando la notificación se practique en el domicilio del interesado, de no hallarse presente éste en el momento de entregarse la notificación, podrá hacerse cargo de la misma cualquier persona mayor de catorce años que se encuentre en el domicilio y haga constar su identidad. Si nadie se hiciera cargo de la notificación, se hará constar esta circunstancia en el expediente, junto con el día y la hora en que se intentó la notificación, intento que se repetirá por una sola vez y en una hora distinta dentro de los tres días siguientes. En caso de que el primer intento de notificación se haya realizado antes de las quince horas, el segundo intento deberá realizarse después de las quince horas y viceversa, dejando en todo caso al menos un margen de diferencia de tres horas entre ambos intentos de notificación. Si el segundo intento también resultara infructuoso, se procederá en la forma prevista en el artículo 44.

En los supuestos de notificación infructuosa, será aplicable el artículo 44 de la Ley 39/2015 que dice:

Quando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el «Boletín Oficial del Estado».

Asimismo, previamente y con carácter facultativo, las Administraciones podrán publicar un anuncio en el boletín oficial de la Comunidad Autónoma o de la Provincia, en el tablón de edictos del Ayuntamiento del último domicilio del interesado o del Consulado o Sección Consular de la Embajada correspondiente.

Las Administraciones Públicas podrán establecer otras formas de notificación complementarias a través de los restantes medios de difusión, que no excluirán la obligación de publicar el correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial del Estado».

De lo anterior resulta que la Ley prevé que, si nadie puede hacerse cargo de la notificación, se hará constar esta circunstancia en el expediente, junto con el día y la hora en que se intentó la notificación, intento que se repetirá por una sola vez y en una hora distinta dentro de los tres días siguientes. En el caso de que el segundo intento también resultara infructuoso, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el "Boletín Oficial del Estado", (se procederá de esta manera igualmente cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos o se ignore el lugar de la notificación)

Consta en el expediente administrativo que el Ayuntamiento de Agurain ha procedido conforme a lo dispuesto en la normativa por lo que nada cabe achacar de contrario a esta cuestión.

SEGUNDO.- En segundo lugar, respecto al informe del arquitecto técnico municipal, se hace referencia a la causa del origen de las obras apuntando a las obras efectuadas en la edificación colindante, cuestión ésta que, por tratarse de cuestiones de vecindad y relaciones entre particulares, como señaló el técnico en su informe, excede de la competencia municipal.

TERCERO.- En cuanto a la separación a linderos, se cuestiona la exigencia de respetar la misma, por cuanto que no estamos ante una nueva construcción y además se alega que esta circunstancia no se ha exigido al colindante.

Como ya se ha hecho referencia al comienzo del informe, el 10 de febrero de 2020 se emite informe técnico urbanístico municipal que analiza, respecto a la actuación llevada a cabo — construcción de caseta— los posibles escenarios aplicables para concluir que la caseta está construida fuera del área de la edificación prevista en el PGOU "sin respetar la separación de 5 metros a linderos, no sería legalizable", por tanto, en el aspecto urbanístico nos remitimos a lo informado por el servicio correspondiente y a lo que, a la vista del presente recurso, pueda aportar.

Tanto el Tribunal Supremo como el Tribunal Constitucional han venido fijado unas reglas mínimas para entender conculcado el principio de igualdad, pudiendo destacarse la STC 22/81 de 2 de julio, que viene a establecer tres requisitos:

- 1) Aportación de un término idóneo de comparación demostrativo de la identidad sustancial de las situaciones jurídicas que han recibido trato diferente.
- 2) Que el trato desigual no esté fundado en razones objetivas que lo justifiquen.
- 3) Que el juicio comparativo se desarrolle en el marco de la legalidad, pues no cabe invocar el principio de igualdad en la ilegalidad sin que pueda servir para perpetuar situaciones contrarias a lo previsto por el ordenamiento jurídico.

Del examen del expediente administrativo parece claro que no se dan los requisitos anteriores que permiten apelar al principio de igualdad, si bien se considera oportuno solicitar aclaración al servicio técnico a fin de que se pronuncie sobre esta cuestión.

CUARTO.- Por último, en cuanto a la orden de demolición, se alega que se trata de una medida desproporcionada. La medida tiene amparo legal por cuanto que se adopta en el marco de un expediente de legalización de actuaciones clandestinas reguladas en los artículos 219 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. Dispone el artículo 221.6, lo siguiente:

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

A lo anterior, tenemos que añadir que el principio de proporcionalidad es un principio general del derecho que deriva claramente del art. 106.1 de la Constitución -CE-, y que se aplica en todos los ámbitos del Derecho Administrativo. Este principio recoge la necesidad de una armonía entre los medios utilizados en la actuación administrativa y la finalidad perseguida por la misma. Los medios para alcanzarlos deben ser idóneos, aptos para su realización y además no han de ser excesivos con respecto a la finalidad perseguida.

El principio de proporcionalidad o de menor intervención se encuentra consagrado en el ordenamiento jurídico español, y a él se refiere el art. 84.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, cuando dispone que "las actividades de intervención de las corporaciones locales se ajustarán al principio de congruencia con los motivos y fines justificativos de la misma".



La jurisprudencia ha venido aplicando dichos principios de proporcionalidad y de menor demolición. Por ello, se considera también oportuno solicitar aclaración al servicio técnico a fin de que se pronuncie sobre si estamos ante una obra nueva a los efectos de lo dispuesto en el artículo 221.6 referido.

CONCLUSIÓN

Procede desestimar el recurso de reposición presentado por [REDACTED] contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de febrero de 2020.

No obstante lo anterior, considero adecuado solicitar aclaración al servicio técnico correspondiente para que se pronuncie sobre si estamos ante una obra nueva a los efectos de lo dispuesto en el artículo 221.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, y, consecuentemente, sobre la idoneidad de la demolición ordenada.

Este es mi informe que someto a otro mejor fundado en derecho.”

VISTO.- El informe emitido por el arquitecto técnico municipal en fecha 28 de julio de 2020, que dice:

ASUNTO: INFORME SOBRE ACLARACIONES REFERENTES A EXPEDIENTE DE OBRAS SIN LICENCIA

PROPIEDAD: [REDACTED]

OBRA: CONSTRUCCION DE CASETA

SITUACIÓN: [REDACTED] -EGILEOR

En relación con la notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de febrero de 2020, posterior recurso de reposición interpuesto por el propietario y el informe jurídico realizado por la letrada asesora de la Cuadrilla de la Llanada Alavesa, en el que se solicitan algunas aclaraciones informándose lo siguiente:

1º.- Alegación referente a reconstrucción

En el informe anterior ya se indicaban las características, materiales y dimensiones aproximadas de la caseta y se estimó que tenía una superficie 26 metros cuadrados.

Actualmente ya figura en el Catastro Urbano con una superficie de 25,95 metros cuadrados

Las referencias de la construcción anterior las podemos obtener de los planos y fotografías que constan en el Catastro Urbano. Del plano del catastro del año 1984 se observa que la construcción tenía una forma cuadrada de dimensiones aproximadas 4,50 x 4,20 metros, con una superficie de unos 18,90 metros cuadrados.

Esta superficie también parece ajustarse a la que se puede superficializar en las fotografías de catastro.

Por lo tanto, como ya se informó, aunque la edificación coincide en ubicación con la tejavana anterior, existe un aumento de superficie construida (entre 6 y 7 metros cuadrados) y cambio de materiales se considera que se trata de una nueva construcción y no una reconstrucción.

2º.- Alegación referente a normativa urbanística

Se alega que al edificio de la parcela colindante [REDACTED] no le fue exigido el cumplimiento de la separación a linderos.

Según el Plan General de Ordenación Urbana, las parcelas [REDACTED] se encuentran situadas en suelo clasificado como urbano residencial con calificación pormenorizada como A.I.U. 41 -Egileor.

No obstante, según el P.G.O.U. existen diferencias en las condiciones urbanísticas de las parcelas:

- La parcela [REDACTED] se encuentra incluida en el Ámbito de Actuación AA.41.1. Actuación Aislada-1, fijando una edificabilidad de 250 metros cuadrados, la posibilidad de construcción de una vivienda, estableciendo el área de movimiento de la edificación respetando una separación de 5 metros separación a linderos.

- La parcela [REDACTED] no se encuentra incluida en ningún ámbito de actuación aislada. En la parcela se consolida la edificabilidad de acuerdo a la forma que tenían las edificaciones y se trató de un proyecto de rehabilitación de vivienda unifamiliar, admitiéndose incluso la conversión de borde en vivienda.

Por lo tanto, las parcelas no tienen las mismas condiciones urbanísticas y edificatorias.

3º.- Alegación referente a uso constructivo autorizado

Se alega que tampoco sería aplicable la orden de demolición al no tener justificación la afirmación que no es un uso constructivo autorizado.

Como ya se informó el Plan General no regula específicamente las edificaciones auxiliares. No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el art.1.1.4 y art. 1.9 y ante solicitudes de licencia de construcción de edificaciones auxiliares por parte de estos servicios técnicos se ha informado favorablemente a la concesión de licencias, considerando las casetas un uso constructivo autorizado, fiándose condiciones de superficie máxima, materiales y cumplimiento de separación a linderos.

Por lo tanto, procede admitir lo alegado referente a que se trata de un uso autorizado, aunque no legalizable por incumplir la separación a linderos establecidas por el Plan General para nuevas edificaciones.”

VISTO.- el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 29 de julio de 2020, por el que se acuerda dar traslado del informe técnico emitido por el Arquitecto técnico a la letrada asesora de la Cuadrilla de la Llanada Alavesa para que informe al respecto.

VISTO.- el informe emitido por la letrada Asesora de la Cuadrilla de la Llanada Alavesa en fecha 30 de julio de 2020 que dice lo siguiente:



“ANTECEDENTES

El pasado 20 de julio emití informe en relación con el recurso presentado por [REDACTED] frente al acuerdo de la junta de gobierno local de 19 de febrero de 2020 relativo a expediente de legalización de obras sin licencia que concluía que:

Procede desestimar el recurso de reposición presentado por [REDACTED] contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de febrero de 2020.

No obstante lo anterior, considero adecuado solicitar aclaración al servicio técnico correspondiente para que se pronuncie sobre si estamos ante una obra nueva a los efectos de lo dispuesto en el artículo 221.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, y, consecuentemente, sobre la idoneidad de la demolición ordenada.

Por parte del arquitecto técnico municipal se ha emitido informe, con fecha 28 de julio, realizando aclaraciones al expediente y visto lo dispuesto en el mismo, confirma lo que ya había informado en su día, en el sentido de que la obra no es legalizable y ello es lo que motiva y justifica la propuesta de este servicio al ayuntamiento de Agurain de adoptar acuerdo de desestimar el recurso.

En cuanto a la cuestión relativa a si estamos ante una obra nueva, a pesar de que quién suscribe el presente informe así lo entendía a la vista de la documentación obrante al expediente administrativo, el técnico municipal ha vuelto a confirmar que “se trata de una nueva construcción y no una reconstrucción”. En este sentido señala:

En el informe anterior ya se indicaban las características, materiales y dimensiones aproximadas de la caseta y se estimó que tenía una superficie 26 metros cuadrados.

Actualmente ya figura en el Catastro Urbano con una superficie de 25,95 metros cuadrados.

Las referencias de la construcción anterior las podemos obtener de los planos y fotografías que constan en el Catastro Urbano. Del plano del catastro del año 1984 se observa que la construcción tenía una forma cuadrada de dimensiones aproximadas 4,50x4,20 metros, con una superficie de unos 18,90 metros cuadrados.

Esta superficie también parece ajustarse a la que se puede superficiar en las fotografías de catastro.

Por lo tanto, como ya se informó, aunque la edificación coincide en ubicación con la tejavana anterior, existe un aumento de superficie construida (entre 6 y 7 metros cuadrados) y cambio de materiales se considera que se trata de una nueva construcción y no una reconstrucción.

Por tanto, no queda duda y confirma que la obra ejecutada sin licencia, es obra nueva ya que, si bien coincide en ubicación con la construcción anterior, tiene diferentes materiales y mayor superficie.



*A la vista de todo lo anterior, considero ajustado a derecho el acuerdo recurrido y la procedencia de la desestimación del recurso presentado.
En Agurain a 30 de julio de 2020.”*

VISTO.- el expediente,

- Se acuerda por unanimidad en base a los informes técnicos y jurídicos desestimar el Recurso de Reposición presentado por [REDACTED] [REDACTED] contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de febrero de 2020.

6.- LICENCIAS DE OBRAS Y BONIFICACIÓN DEL ICIO

6.1.- VISTO.- el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de marzo de 2019 por el que se concede licencia de obras, sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad, a la Comunidad de Propietarios de C/Senda de Langarica nº 13 para reforma de portal y colocación de ascensor en el citado inmueble sito en la parcela 129 del polígono 4, edificio 5, C/Senda de Langarica nº 13 del Municipio de Agurain.

VISTO.- que, por [REDACTED] en representación de la COMUNIDAD DE VECINOS DE SENDA LANGARICA Nº 13 en fecha 18 de junio de 2020, con registro de entrada nº 1592/2020, se ha presentado escrito mediante el que solicitan la devolución de la fianza de residuos y la bonificación del ICIO por las obras llevadas a cabo para la instalación de ascensor, presentando para ello el certificado final de obra.

VISTO.- El informe favorable sobre inspección final de obra emitido por el Arquitecto Técnico Municipal en fecha 31 de julio de 2020, en el que se indica lo siguiente:

“PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

OBRA: INSTALACION DE ASCENSOR Y REFORMA DE PORTAL

SITUACIÓN: C/ SENDA LANGARIKA, 13- AGURAIN

PRIMERO.- Antecedentes

Con fecha 14 de marzo de 2019 el Ayuntamiento concedió la licencia de obras, según proyecto técnico presentado, condicionándose a cumplir algunas condiciones constructivas, presentar nombramiento de arquitecto técnico, documentación final de la obra, informe final de gestión de residuos y presentar fianza para la gestión de residuos.

SEGUNDO.- Las obras se encuentran finalizadas habiéndose ajustado al proyecto técnico, en cuanto a distribución, medidas de la cabina, anchuras de puertas y escaleras. Existe modificación en materiales de acabado



TERCERO.- Se ha presentado el certificado final de la obra firmado por arquitecto y arquitecto técnico, se han instalado los extintores y el alumbrado de emergencia.

Se ha presentado la justificación de la gestión de residuos.

CUARTO.- El presupuesto de ejecución material final ha pasado de 61.195,43 € a 86.163,96 €

CONCLUSION

1º.- Se informa FAVORABLEMENTE a la concesión de la licencia de 1ª. ocupación de la obra de instalación de ascensor.

2º.- Debe procederse a la liquidación del I.C.I.O. al existir un aumento de presupuesto de 24.968,53 €.”

Visto, el expediente

* Se acuerda por unanimidad:

1/ Conceder licencia de primera ocupación, sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad, a la Comunidad de Propietarios de C/ Senda de Langarica nº 13 y en su representación a [REDACTED] respecto de la obra de reforma de portal y colocación de ascensor en el citado inmueble sito en la parcela 129 del polígono 4, edificio 5, C/Senda de Langarica nº 13 del Municipio de Agurain.

2/ Practicar a la Comunidad de Propietarios de C/ Senda de Langarica nº 13 y en su representación a [REDACTED], la liquidación definitiva del impuesto sobre construcciones por obras de reforma de portal y colocación de ascensor en el citado inmueble sito en la parcela 129 del polígono 4, edificio 5, C/Senda de Langarica nº 13 del Municipio de Agurain, que asciende a la cantidad de / 3.804,76 euros /.

	EUROS
- PRESUPUESTO INICIAL DE LA OBRA	61.195,43
- IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES (4 %)	2.447,82
- PRESUPUESTO LIQUIDACION DE LA OBRA	86.163,96
- IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES (4 %)	3.446,56
- CANTIDAD A ABONAR	998,74

6.2.- VISTO.- el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 14 de marzo de 2019 por el que se concede licencia de obras, sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad, a la Comunidad de Propietarios de C/Senda de Langarica nº 11 para reforma de portal y colocación de ascensor en el citado inmueble sito en la parcela 129 del polígono 4, edificio 6, C/Senda de Langarica nº 11 del Municipio de Agurain.



VISTO.- que, por [REDACTED] en representación de la COMUNIDAD DE VECINOS DE C/ SENDA LANGARICA Nº 11 en fecha 18 de junio de 2020, con registro de entrada nº 1591/2020 , se ha presentado en el ayuntamiento escrito mediante el que solicitan la devolución de la fianza de residuos y la bonificación del ICIO por las obras llevadas a cabo para la instalación de ascensor, presentando para ello el certificado final de obra.

VISTO.- El informe favorable sobre inspección final de obra emitido por el Arquitecto Técnico Municipal en fecha 31 de julio de 2020, en el que se indica lo siguiente:

“PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

OBRA: INSTALACION DE ASCENSOR Y REFORMA DE PORTAL

SITUACIÓN: C/ SENDA LANGARIKA, 11- AGURAIN

PRIMERO.- Antecedentes

Con fecha 14 de marzo de 2019 el Ayuntamiento concedió la licencia de obras, según proyecto técnico presentado, condicionándose a cumplir algunas condiciones constructivas, presentar nombramiento de arquitecto técnico, documentación final de la obra, informe final de gestión de residuos y presentar fianza para la gestión de residuos.

SEGUNDO.- Las obras se encuentran finalizadas habiéndose ajustado al proyecto técnico, en cuanto a distribución, medidas de la cabina, anchuras de puertas y escaleras. Existe modificación en materiales de acabado, cambio de puerta de portal y ventanas de escalera

TERCERO.- Se ha presentado el certificado final de la obra firmado por arquitecto y arquitecto técnico, se han instalado los extintores y el alumbrado de emergencia.

Se ha presentado la justificación de la gestión de residuos.

CUARTO.- El presupuesto de ejecución material final ha pasado de 60.845,91 € a 88.332,18 €.”

CONCLUSION

1º.- Se informa FAVORABLEMENTE a la concesión de la licencia de 1ª. ocupación de la obra de instalación de ascensor.

2º.- Debe procederse a la liquidación del I.C.I.O. al existir un aumento de presupuesto de 27.486,27 €.”



Visto, el expediente

* Se acuerda por unanimidad:

1/ Conceder licencia de primera ocupación, sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad, a la Comunidad de Propietarios de C/ Senda de Langarica nº 11 y en su representación a [REDACTED] respecto de la obra de reforma de portal y colocación de ascensor en el citado inmueble sito en la parcela 129 del polígono 4, edificio 6, C/Senda de Langarica nº 11 del Municipio de Agurain.

2/ Practicar a la Comunidad de Propietarios de C/ Senda de Langarica nº 11 y en su representación a [REDACTED], la liquidación definitiva del impuesto sobre construcciones por obras de reforma de portal y colocación de ascensor en el citado inmueble sito en la parcela 129 del polígono 4, edificio 6, C/Senda de Langarica nº 11 del Municipio de Agurain, que asciende a la cantidad de / 3.804,76 euros /.

	EUROS
- PRESUPUESTO INICIAL DE LA OBRA	60.845,91
- IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES (4 %)	2.433,84
- PRESUPUESTO LIQUIDACION DE LA OBRA	88.332,18
- IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES (4 %)	3.533,29
- CANTIDAD A ABONAR	1.099,45

6.3.- BONIFICACION DEL ICIO

Se da cuenta de la solicitud de bonificación en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras presentada por [REDACTED] en representación de la Comunidad de Propietarios de C/ Senda de Langarica nº 13, por las obras de reforma de portal y colocación de ascensor en el inmueble sito en la parcela 129 del polígono 4, edificio 5, C/ Senda de Langarica nº 13 del municipio de Agurain.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal en relación con la solicitud de bonificación en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en el que se indica que la solicitud cumple con los requisitos establecidos en la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

* Se acuerda por unanimidad conceder a la Comunidad de Propietarios de C/ Senda de Langarica nº 13 y en su representación a [REDACTED], una bonificación del 90 % de la cuota del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras para supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ascensor en el mencionado inmueble, por ser obras que favorecen las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados en construcciones previamente existentes, de conformidad con el apartado 2 c) del artículo 6 de la Ordenanza fiscal reguladora del



Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras; dicha bonificación asciende a la cantidad de **3.101,90 euros** (90 % de **3.446,56 euros**).

- Impuesto de obra inicial: **2.447,82€**
- Impuesto final de obra: **3.446,56€**
- Bonificación 90% de la cuota del impuesto: **3.101,90 €**

6.4.- BONIFICACION DEL ICIO

Se da cuenta de la solicitud de bonificación en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras presentada por [REDACTED] en representación de la Comunidad de Propietarios de C/ Senda de Langarica nº 11, por las obras de reforma de portal y colocación de ascensor en el inmueble sito en la parcela 129 del polígono 4, edificio 6, C/ Senda de Langarica nº 11 del municipio de Agurain.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal en relación con la solicitud de bonificación en el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en el que se indica que la solicitud cumple con los requisitos establecidos en la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

* Se acuerda por unanimidad conceder a la Comunidad de Propietarios de C/ Senda de Langarica nº 11 y en su representación a [REDACTED], una bonificación del 90 % de la cuota del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras para supresión de barreras arquitectónicas e instalación de ascensor en el mencionado inmueble, por ser obras que favorecen las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados en construcciones previamente existentes, de conformidad con el apartado 2 c) del artículo 6 de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras; dicha bonificación asciende a la cantidad de **3.179,96 euros** (90 % de **3.533,29 euros**).

- Impuesto de obra inicial: **2.433,84€**
- Impuesto final de obra: **3.533,29€**
- Bonificación 90% de la cuota del impuesto: **3.179,96 €**

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión siendo las diez horas de todo lo cual yo, la Secretaria, doy fe.