



Gordexolako Udala
Ayuntamiento de Gordexola

ACTA N° 20/2018

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA CINCO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO

ASISTENTES:

En Gordexola, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial del Ilustre Ayuntamiento de Gordexola, siendo las ocho horas y cincuenta y cinco minutos del día cinco de octubre de dos mil dieciocho, previa convocatoria cursada al efecto, se reúnen en primera convocatoria y a los efectos de celebrar sesión ordinaria los/as Sres/as. miembros de la Junta de Gobierno Local indicados/as al margen bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa D^a. Ángela María Eguía Liñero, con asistencia de la Secretaria-Interventora D^a. Susana Espiga Ruiz.

ALCALDESA:

D^a. ÁNGELA MARÍA EGUÍA LIÑERO.

CONCEJALES/AS:

D. JOSU XABIER LLANO HERNAIZ.
D^a. BEATRIZ ATIENZA DE MINGO.
D. JUAN ANTONIO SOLAUN YBARRA.

SECRETARIA-INTERVENTORA:

D^a. SUSANA ESPIGA RUIZ.

Una vez comprobada la existencia de quórum de asistencia precisa para que se pueda iniciar, se declara abierta la sesión; pasándose seguidamente a despachar los asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria, con el resultado siguiente.

1. APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE SESIÓN ANTERIOR.

Se pospone la aprobación del Acta de la sesión ordinaria celebrada con fecha de 21 de septiembre de 2018 para la siguiente sesión.

2. ADOPCIÓN DE ACUERDO EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA CUBIERTA DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR SITA EN EL BARRIO EL PONTÓN URARTE N° 2.

Visto el escrito presentado por D. . con D.N.I. con fecha de 16 de abril de 2018 (R.G.E. n° 1273) por el que solicita licencia de obras para conservación de cubierta de la edificación sita en El Pontón-Urarte n° 2 de Gordexola, de conformidad con el Proyecto de Ejecución redactado por la Arquitecta D^a. Beatriz Ruiz-Bravo González en marzo de 2018 y visado en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro con fecha de 10 de abril de 2018.

Teniendo en cuenta que con fecha de 23 de julio de 2018 (R.G.E. n° 2680) ha tenido entrada en el Registro de esta Entidad Resolución de 6 de julio de 2018 del Presidente de la Confederación Hidrográfica dictada en expte. ref^a. AO-B-2018-0088 relativo a la autorización para realizar obras de conservación de cubierta de vivienda unifamiliar aislada en zona de policía de cauces de la margen izquierda del arroyo Gabiña, afluente del río Herrerías, en el barrio del Pontón-Urarte, t.m. de Gordexola.

Considerando que los/as Arquitectos/as Asesores/as Municipales con fecha 24 de julio de 2018 han emitido el informe favorable condicionado que obra en el expediente, y que se transcribe a continuación:

“ILMA. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXMO. AYUNTAMIENTO DE GORDEXOLA

D. ISKANDER ATUTXA ZALDUEGI y D^{ña}. ARGIA BATARRITA AGUIRRECHE, Arquitectos Asesores Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Gordexola, emiten el presente INFORME:



Gordexolako Udala
Ayuntamiento de Gordexola

ASUNTO:	Solicitud de licencia correspondiente a Reforma de cubierta
SOLICITANTE:	
SITUACION:	El Pontón Urarte nº 2, Gordexola
ENTRADA.:	Nº 1.273 Fecha 16/04/2018 Nº 2.679 Fecha 23/07/2018 Nº 2.680 Fecha 23/07/2018
REF.:	24/07/2018

Examinada la solicitud, presentada en este Ayuntamiento al objeto de obtener la tramitación y aprobación del mismo, tengo a bien emitir el siguiente INFORME:

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Presenta solicitud de rehabilitación de caserío

- "Proyecto Básico y de ejecución para Obras de conservación de Cubierta de Vivienda Unifamiliar aislada en Gordexola"; firmado por la arquitecta Dña Beatriz Ruiz-Bravo González, nº col.2.992 del COACYCLE; visado 10-04-2018 por el COAVN.
- Informe de URA – Ur Agentzia (ref. AO-B-2018-0088)

DATOS

Según las NNSS de Gordexola, el nº 2 del barrio El Pontón –Urarte se encuentra en Suelo No urbanizable- Rural General. Se trata de un Caserío.

NNSS de Gordexola:

"Artículo 178.—Obras en caseríos existentes

En general las obras que se lleven a cabo en caseríos deberán respetar las características fundamentales del edificio y salvaguardar sus valores arquitectónicos.

No se permitirá ningún elemento adosado añadido que degrade la estructura original del caserío.

En ningún caso se podrán transformar o alterar los elementos artísticos o arquitectónicos de interés (Escudos, dinteles, apliques, molduras, cornisas y otros) que el edificio pudiera poseer.

Será requisito indispensable para la concesión de la Licencia de obras que la construcción existente cuente con sistema de evacuación y depuración de aguas residuales, en caso contrario, su instalación deberá preverse en la solicitud de la Licencia.

(...)

B) Reparación y consolidación del caserío.

Se autorizará la reparación y consolidación del caserío aunque este presentara estado de ruina cuando se pretendiera una reconstrucción fidedigna de la antigua edificación utilizándose las técnicas de construcción tradicionales sobre todo en fachadas y acabados.

Se evitará cualquier cambio de estilo evitando la falsedad de elementos constructivos y reproducciones parciales y superficiales de detalles arquitectónicos y constructivos sin relación con el edificio original.

Con carácter general para todas las actuaciones edificatorias que se lleven a cabo en el caserío existente, el proyecto arquitectónico y las obras que en el se contengan, deberán referirse siempre a la totalidad del edificio."

Ley 2/2006, de 30 junio, de Suelo y Urbanismo:

Art. 199. El deber de conservación y rehabilitación

1. *Los propietarios de terrenos, construcciones, instalaciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y las obras precisas*



Gordexolako Udala

Ayuntamiento de Gordexola

para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo."

La propuesta de rehabilitación mantiene las dimensiones existentes y no se incrementa edificabilidad.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO

Tras el análisis de la documentación presentada, se efectúan las siguientes consideraciones:

- Las obras que se pretende ejecutar consisten en la conservación de la cubierta existente manteniendo las condiciones volumétricas y estéticas originales: a cuatro aguas, pendiente original de 40%, mantiene tronera existente.
- Se plantea la sustitución de las correas, pares y parecillos, así como los seis pilares de madera aserrada, por piezas de madera laminada. Alero de 90 cm.
- Para consolidar el muro de carga perimetral se ejecutará un zuncho perimetral de HA-25 de 30x 40 cm. Este incremento de altura no altera la superficie computable, ya que actualmente el punto más desfavorable y atiene 1,50 m de altura.
- La incorporación de este zuncha conlleva prolongar 40 cm aprox. el muro. Por tanto, con el fin de mantener la pendiente original se autoriza incrementar la altura de la cumbrera y alero 40-45 cm respecto al existente.
- Se plantea la incorporación de aislamiento térmico, lo que aumenta levemente la sección de la cubierta.
- El edificio se encuentra en zona de policía de cauces.
- Con fecha 23 de Julio de 2018 tiene entrada informe de URA Ur –Agentzia aportado por la propiedad y URA, informando positivamente el acondicionamiento del edificio existente.
- La concesión de licencia queda condicionada al cumplimiento de las condiciones exigidas en la Resolución de 06/07/2018, del Presidente de la Confederación Hidrográfica, en relación al EXP. AO-B-2018-0088, relativa a la cubierta del Pontón Urarte 2 de Godexola.
- Según las NNSS de Gordexola la actuación propuesta se encuentra sobre suelo No Urbanizable.
- En aplicación de las NNSS no hay inconveniente en autorizar las obras solicitadas, habiéndose aportado la autorización correspondiente de Ura Ur-Agentzia.

CLAUSULAS QUE ACOMPAÑEN A LA LICENCIA:

- El comienzo de la obra quedara condicionado a la presentación en el Ayuntamiento de la asignación de la Dirección Facultativa, Dirección de Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud de la obra.
- De acuerdo con el art. 30 de la Ley 2/2006, del Suelo, la obra de reconstrucción de caseríos en todo caso deberá respetar, como máxima, la composición volumétrica del inmueble original.
- Así mismo, en aplicación del art. 30. De las Ley 2/2006, del Suelo, el otorgamiento de la licencia requiere el sometimiento del proyecto a información pública por plazo mínimo de veinte días.
- Serán de obligado cumplimiento las condiciones urbanísticas y técnicas contempladas en este informe; así como las condiciones establecidas en el informe emitido por URA Ur Agentzia.
- La licencia no prejuzga las autorizaciones de otros organismos de la administración pública en su competencia.
- No podrán realizarse obras distintas a las expresamente autorizadas.
- No se depositarán escombros ni materiales al borde de los viales, debiéndose mantener limpios en todo momento y transportar los escombros a vertedero autorizado.
- Se deberá presentar ante el Ayuntamiento documentación acreditativa de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, en caso contrario no se devolverá el aval.
- Será responsable de los daños que se ocasionen a los bienes servicios o vías públicas, debiendo en todo caso previa finalización de las obras restablecerlo a su estado primitivo.



Gordexolako Udala

Ayuntamiento de Gordexola

- Las obras se ejecutaran en las debidas condiciones de seguridad y por la Alcaldía se podrá exigir las medidas oportunas que garanticen el libre y seguro tránsito por la vía pública.”
- Es todo lo que este técnico tiene que informar.

BASE IMPONIBLE DE LAS OBRAS

El PEM de las obras asciende según se deduce del proyecto presentado a 19.094,96 €.

GESTION DE RESIDUOS

En base a lo dispuesto en el DECRETO 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, deberá de requerirse al interesado fianza vinculada a la correcta gestión de los residuos generados en el proceso constructivo.

Artículo 5.- Fianza.

1.- Los Ayuntamientos exigirán la constitución de una fianza para garantizar la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición procedentes de obra mayor como condición para la obtención de las licencias urbanísticas que otorguen.

Es por ello que en el caso que nos ocupa, y previa concesión de la licencia, deberá de presentarse fianza por un montante total de;

Fianza= 74,94 € x 1,19 x 1,21 x 1,2 = 129,48 €

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR TRAS LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Tras la ejecución de las obras deberá de presentarse la siguiente documentación, en formato papel y cd (archivos Word, bc3 y dwg):

- Certificado final de las obras.
- Liquidación Final de las obras.
- Planos as built (en caso de modificaciones durante las obras)
- Reportaje fotográfico de la obra terminada.

DESIGNACIÓN DE DIRECCIÓN FACULTATIVA

Antes del comienzo de las obras deberá presentarse en este Ayuntamiento:

- Documento acreditativo de la designación de los técnicos directores de la ejecución de las obras.
- Así mismo, se presentará también el nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud durante la obra.

RESOLUCIÓN

Por lo expuesto anteriormente, se Informa FAVORABLEMENTE la concesión de la licencia, con arreglo a las condiciones definidas en el presente Informe.

- Cabe destacar, que en aplicación del art. 30. de las Ley 2/2006, del Suelo, el otorgamiento de esta licencia requiere el sometimiento del proyecto a información pública por plazo mínimo de veinte días.

Este es en síntesis, el contenido del informe, el cual pongo en conocimiento de la comisión, siendo cuanto informo a mi leal saber y entender sometiendo esta opinión a una técnicamente mejor fundada”.



Gordexolako Udala

Ayuntamiento de Gordexola

Teniendo en cuenta que en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 152, de 8 de agosto de 2018, se publicó anuncio de información pública sobre la solicitud de licencia de obras; publicándose igualmente en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Teniendo en cuenta que no consta en el expediente que se hayan presentado reclamaciones u observaciones en el plazo establecido en el artículo 30 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

En virtud de las atribuciones conferidas por la legislación vigente y al amparo de lo dispuesto por las Normas Subsidiarias y en el Acuerdo de delegación.

Los/as Sres/as. Concejales/as asistentes se dan por enterados/as y, previo el correspondiente debate, **ACUERDAN** por unanimidad de los/as presentes (la Sra. Alcaldesa D^a. Ángela María Eguía Liñero y los/as Sres/as. Concejales/as D^a. Beatriz Atienza de Mingo, D. Josu Xabier Llano Hernaiz y D. Juan Antonio Solaun Ybarra):

Primero.- Conceder a D. _____ con D.N.I. _____ licencia urbanística para conservación de cubierta de la edificación sita en El Pontón-Urarte nº 2 de Gordexola de conformidad con el Proyecto de Ejecución redactado por la Arquitecta D^a. Beatriz Ruiz-Bravo González en marzo de 2018 y visado en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro con fecha de 10 de abril de 2018 en la medida en que dicho Proyecto cumpla las condiciones a las que se supedita la licencia.

La concesión de la licencia está supeditada al cumplimiento de las condiciones recogidas en la parte dispositiva de este Acuerdo y a las impuestas en las correspondientes autorizaciones sectoriales.

Segundo.- La presente licencia urbanística se concede a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Tercero.- Se cumplirán las siguientes condiciones urbanísticas y técnicas particulares:

- Las obras que se pretende ejecutar consisten en la conservación de la cubierta existente, **debiendo mantenerse las condiciones volumétricas y estéticas originales.** De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 2/2006, de 2 de junio, del Suelo y Urbanismo, la obra de reconstrucción de caseríos en todo caso **deberá respetar, como máxima, la composición volumétrica del inmueble original.**
- La concesión de licencia queda condicionada al cumplimiento de las condiciones exigidas en la Resolución de 06/07/2018, del Presidente de la Confederación Hidrográfica, en relación con el expte. AO-B-2018-0088, relativa a la cubierta del Pontón Urarte 2 de Gordexola.
- El comienzo de la obra quedará condicionado a la presentación en el Ayuntamiento de la asignación de la Dirección Facultativa, Dirección de Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud de la obra.
- La licencia no prejuzga las autorizaciones de otros organismos de la Administración Pública en su competencia.
- No podrán realizarse obras distintas a las expresamente autorizadas.
- No se depositarán escombros ni materiales al borde de los viales, debiéndose mantener limpios en todo momento y transportar los escombros a vertedero autorizado.
- Se deberá presentar ante el Ayuntamiento documentación acreditativa de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición; en caso contrario, no se devolverá el aval.
- Será responsable de los daños que se ocasionen a los bienes servicios o vías públicas, debiendo en todo caso previa finalización de las obras restablecerlo a su estado primitivo.
- Las obras se ejecutarán en las debidas condiciones de seguridad y por la Alcaldía se podrá exigir las medidas oportunas que garanticen el libre y seguro tránsito por la vía pública..



Gordexolako Udala

Ayuntamiento de Gordexola

Cuarto.- .- El plazo para la iniciación de las obras será de **seis meses** y el de finalización de **dos años**, contados ambos a partir de la fecha de notificación del acuerdo de concesión de licencia. La interrupción de las obras durante un periodo de tiempo igual al fijado para su comienzo por causas imputables al promotor supondrá la caducidad de la licencia.

Quinto.- Deberá depositar una fianza por importe de 129,48 euros €, previo al inicio de las obras.

Una vez finalizada la obra, se deberá presentar en el Ayuntamiento la documentación acreditativa de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, junto a la solicitud de devolución de fianza.

Sexto.- Dar traslado del presente Acuerdo al interesado/a, otorgándole los recursos procedentes.

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las nueve horas del día cinco de octubre de dos mil dieciocho, la Sra. Alcaldesa declara finalizada la sesión y, para constancia de lo tratado, se extiende la presente Acta que suscribe la Sra. Alcaldesa y certifica la Secretaria-Interventora con su firma.

LA ALCALDESA

LA SECRETARIA-INTERVENTORA

Fdo.: Ángela María Eguía Liñero

Fdo.: Susana Espiga Ruiz