

GETXOKO UDALEKO TOKIKO GOBERNU BATZARRAK, 2017KO UZTAILAREN 4AN LEHENENGO DEIALDIAN, EGINDAKO OHIKO BILERAREN AKTA.	ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EN PRIMERA CONVOCATORIA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE GETXO EL DÍA 4 DE JULIO DE 2017.
<u>BERTARATUAK</u>	<u>ASISTENTES</u>
<u>LEHENDAKARIA</u>	<u>PRESIDENTE</u>

Imanol Landa Jauregi jn.

<u>BATZARKIDEAK</u>	<u>V O C A L E S</u>
----------------------------	-----------------------------

Keltse Eiguren Alberdi And.
Joseba Arregui Martínez Jn.
Álvaro González Pérez Jn.
Ignacio Uriarte Gorostiaga Jn.
Jose Luis Landa Arteche Jn.

<u>IDAZKARI DIHARDUENA</u>	<u>SECRETARIA ACCIDENTAL.</u>
-----------------------------------	--------------------------------------

Ana M^a Cillero Ruiz, And.

Getxo Udaletxean, bi mila eta hamazazpiko uztailearen lauan, Imanol Landa Jauregi alkate jauna bilerako buru dela, goizeko bederatzietan Tokiko Gobernuko Batzarra bildu da ohiko bilera egiteko. Goian aipatutako zinegotzietz gain, kontu-hartzaile nagusia, Nuria Hernández Soto andrea, izan da bertan.

Alkateak, legeak eskatzen duen kidekopurua bildu dela ikusita, bilerari hasiera eman dio, eta jarraian, Deialdiko Aztergaien Zerrendan jasota dauden gaiak aztertu dira. Hauxe izan da emaitza:

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Getxo, a cuatro de julio de dos mil diecisiete, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, don Imanol Landa Jauregi, se reunió a las nueve horas de este día, la Junta de Gobierno Local, para celebrar sesión ordinaria, con asistencia de los corporativos expresados, más la Interventora General, doña Nuria Hernández Soto.

El Sr. Alcalde, visto que existía número legal suficiente, declaró abierta la sesión, pasándose seguidamente a despachar los asuntos incluidos en el Orden del Día de la Convocatoria, con el resultado siguiente:

**298.- 2017KO EKAINAREN 27AN
EGINDAKO OHIKO BILERAKO
AKTA ONESTEIA.**

Aurreko ohiko bilerako akta onartu dute, 2017ko ekainaren 27ko bilerakoa, hain zuzen.

**OGASUNA, KONTUAK,
EKONOMIA SUSTAPENA, GIZA
BALIABIDEAK, GAZTERIA ETA
EUSKARA**

**299.- ETXKO ANIMALIEN
ZERBITZUA ADJUDIKATZEKO
ESPEDEAREN JARRAIPENEAN
ATZERA EGITEA (2017-2019).**

Kontratazio, Informazio Sistema eta Kirol Arloko zinegotzi arduradunak proposatuta, honako erabaki proposamen hau onestea erabaki zen:

EGITATEZKO AURREKARIAK
LEHENENGOA.- Getxoko Udaleko Tokiko Gobernu Batzarraren 2017-03-07ko 86. Erabakiaren bidez hau erabaki zen:

“LEHENENGOA: Arauzko izapideak hasteko baimena ematea, GETXOKO UDALERRIKO ABEREEN ZERBITZUA (2017-2019) prozedura irekiaren bidez adjudikatze. Kontratuaren gehieneko aurrekontua 180.000 euro izango da –BEZaren % 21 barne– iraungo dituen bi urteetarako. Nolanahi ere, lizitatzailerik zentzuzko hori hobetu dezakete, eskainitako aleko prezioen arabera. Kontratu honen urteko gehieneko aurrekontua, berriz, 90.000 euro izango da, BEZaren % 21

**298.- APROBACIÓN DEL ACTA DE
LA ANTERIOR SESIÓN
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA
27 DE JUNIO DE 2017.**

Se aprobó el Acta de la anterior sesión ordinaria celebrada el día 27 de junio de 2017.

**HACIENDA, CUENTAS,
PROMOCIÓN ECONÓMICA,
RECURSOS HUMANOS, JUVENTUD
Y EUSKERA**

**299.- DESISTIR A LA
CONTINUACIÓN DEL EXPEDIENTE
PARA LA ADJUDICACIÓN DEL
SERVICIO DE ANIMALES
DOMÉSTICOS (2017-2019).**

A propuesta del concejal responsable del Área de Contratación, Sistemas de Información y Deportes, se decidió aprobar la siguiente propuesta de acuerdo:

ANTECEDENTES DE HECHO
PRIMERO.- Por acuerdo nº 86 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Getxo, en sesión ordinaria celebrada el 07/03/2017 se acordó:

“PRIMERO: Autorizar el inicio de la tramitación reglamentaria para la adjudicación, mediante Procedimiento Abierto, del SERVICIO DE ANIMALES DOMÉSTICOS (2017-2019) EN EL MUNICIPIO DE GETXO. El presupuesto máximo para el presente contrato será de 180.000 euros, 21% de I.V.A. incluido, para los dos años de su duración, cantidad que podrá ser mejorada por los licitadores en sus ofertas en función de los precios unitarios ofertados. El presupuesto máximo

barne (74.380 € gehi BEZaren % 21i dagozkion 15.620 €).

Kontratuak 2 URTEZ iraungo du, administrazio-kontratua formalizatzen den egunetik kontatzen hasita; hala, berariaz adostutako urtebeteko bi luzapen izan ahalko ditu, baina kontratua, guztira, ez da 4 URTE baino gehiagokoa izango. Luzapenek Sektore Publikoko Kontratuaren Legearen testu bateginaren 23. artikulua xedatutakoa beteko dute, azaroaren 14ko 3/2011 Errege Dekretu Legegilearen bidez onetsitakoa; kontratazio-organoak berariaz erabakiko ditu, eta adjudikaziodunak nahitaez bete beharko ditu.

Kontratu honek aldaketak jasan ditzake. Aldaketa horien zenbatekoaren mugak ez du urteko gehieneko aurrekontuaren % 20 gaindituko.

Kalkulatutakoaren arabera, kontratuak 357.024 euroko balioa du, balizko bi luzapenak eta kontratua aldatzeko aukerak kontuan izanik.

BIGARRENA: Administrazioaren kontratazioa eraendu behar duten administrazio-klausula berezien eta teknikoen pleguak onestea.

HIRUGARRENA: Arauzko izapidea hasteko baimena ematea, aipatutako zerbitzua prozedura irekiaren bidez adjudikatzeko.

LAUGARRENA: Hizpide den zerbitzua kontratatetik eratorzen diren betebeharrei aurre egiteko behar den gastua baimentzea, 180.000 eurokoa."

BIGARRENA.- 2017-03-16an lizitazioaren iragarkia argitaratu zen EBAOn, eta 2017-04-03an, EAOn.

anual para el presente contrato será de 90.000 euros/año, 21% de I.V.A. incluido (74.380 € más 15.620 € del 21% de I.V.A.).

La duración del contrato será de 2 AÑOS, contados desde la fecha formalización del contrato administrativo, siendo susceptible de dos prórrogas anuales expresamente acordadas, sin que pueda la duración total del contrato exceder de los 4 AÑOS. Las prórrogas se acomodarán a lo dispuesto en el artículo 23 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, acordándose de forma expresa por el Órgano de Contratación y siendo obligatorias para el adjudicatario.

El presente contrato puede ser objeto de modificaciones. El límite del importe de dichas modificaciones no superará el 20% del presupuesto máximo anual.

El valor estimado del contrato asciende a 357.024 euros, teniendo en cuenta las dos posibles prórrogas y las modificaciones del contrato.

SEGUNDO: Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Técnicas que han de regir la contratación administrativa.

TERCERO: Autorizar el inicio de tramitación reglamentaria para la adjudicación, por el Procedimiento Abierto, del servicio de referencia.

CUARTO: Autorizar el gasto necesario para hacer frente a las obligaciones derivadas de la contratación del servicio de referencia, por importe de 180.000 euros."

SEGUNDO.- Con fecha 16/03/2017 se publica el anuncio de licitación en el D.O.U.E. y con fecha 03/04/2017 en el B.O.E.

HIRUGARRENA.- 2017-04-06an, ZAUNK, SL enpresak kontratazioari buruzko errekurtsio berezia jarri zuen zuzenean Getxoko Udalak argitaratutako klausula administratibo eta teknikoaren pleguen aurka, GETXO UDALERRIAN ETXE-ABEREEN ZERBITZUA (2017-2019 urteetan) kontratatzeko prozedura irekian.

LAUGARRENA.- Alkatetza-Udalburutzaren 1584/2017 Ebazpenaren bidez, espedientearen izapideak bertan behera utzi ziren 2017-04-20an, harik eta Euskadiko Kontratu Errekurtsioen Administrazio Organoak ZAUNK SL enpresak jarritako errekurtsio berezia ebatzi arte.

BOSGARRENA.- Euskal Autonomia Erkidegoko Kontratu Errekurtsioen Administrazio Organoko titularren 2017ko ekainaren 21eko 073/2016 Ebazpenaren bidez, hau ebatzi zen: "Getxoko Udalak izapidetzen duen "Getxoko udalerrian animaliak biltzeko eta zaintzeko zerbitzuaren" konturatuko administrazio klausula berezien pleguen aurka ZAUNK S.A.k egin duen errekurtsio berezia BAIESTE, eta Administrazio klausula berezien pleguko 20. klausulako A.2 letra, "Aterpetzeko distantzia: gehienez 10 punturekin baloratuko da", deuseztatzea, eta Baldintza teknikoaren pleguko 13.2 artikulua, "Aterpetzeko distantzia", ere bai, eta adjudikazio prozedura deuseztatuko da".

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

I.- Sektore publikoko kontratuen legearen testu bategina, azaroaren 14ko 3/2011 Errege Dekretu Legegileak onartutakoa (SPKLTB). Zehazki,

TERCERO.- Con fecha 06/04/2017, se interpone directamente Recurso Especial en materia de contratación, por la mercantil "ZAUNK, S.L.", contra los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Técnicas publicados por el Ayuntamiento de Getxo, en el procedimiento abierto para la contratación del SERVICIO DE ANIMALES DOMÉSTICOS (2017-2019) EN EL MUNICIPIO DE GETXO.

CUARTO.- Con fecha 20/04/2017 se procedió por Resolución nº 1584/2017 de la Alcaldía-Presidencia a suspender la tramitación del expediente, en tanto se resuelva por el OARC el recurso especial interpuesto por "ZAUNK, S.L."

QUINTO.- Por Resolución 073/2016, de 21 de junio de 2017, del Titular del Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi se resuelve "ESTIMAR el recurso especial interpuesto por ZAUNK S.A. contra los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de "Servicio de recogida y custodia de animales en el municipio de Getxo", tramitado por el Ayuntamiento de Getxo, anulando la letra A.2 "Distancia del albergue: se valorará hasta un máximo de 10 puntos" de la cláusula 20 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y el artículo 13.2 "Distancia del albergue" del Pliego de Condiciones Técnicas, cancelando el procedimiento de adjudicación."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSF). Y en

SPKLTBren 155. artikuluan zehazten da prozedurari uko egin ahal izango zaiola kontratua prestatzeko edo adjudikazio-prozesuaren arauen zuzentezina den hauste batek sortutako arrazoiengatik. Hala, arrazoiaren aldiberekotasuna espedientean justifikatu beharko da.

II.- Tokiko Gobernu Batzarrari dagokio proposatzen den uko-egitea, kontratazio-espediente honetako kontratazio-organo eskuduna baita.

ERABAKI PROPOSAMENA

BAKARRA: GETXOKO UDALERRIAN ETXEKO ANIMALIEN ZERBITZUAREN (2017-2019) PROZEDURA IREKIA adjudikatzeko 5772. zenbakidun kontratu-espedientearen jarraipenean ATZERA EGITEA, azaldu diren arrazoiengatik.

300.-. EUSKAL KANTA HERRI- IKASTETXEETAN IRAKASTEKO ZERBITZUA ESLEITZEA.

Kontratazio, Informazio Sistemak eta Kirol Arloko zinegotzi arduradunak proposatuta, erabaki hau hartu da:

LEHENENGOA: NAHIKARI AYO ACEBO andreari, 16072274N NAN, adjudikatuko zaio GETXOKO IKASTETXEETAN EUSKAL KANTEN ESKOLAK EMATEKO ZERBITZUA, aleko prezioa 23,75 € / ordua izanik (BEZa salbuetsita), gehienez ere 10.000 euroraino urtean (BEZa salbuetsita).

BIGARRENA: Kontratua egikaritzeko

concreto, el artículo 155 del TRLCSP dispone que podrá desistirse del procedimiento cuando concurra infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa.

II.- Corresponde a la Junta de Gobierno Local la renuncia que se propone por ser el órgano de contratación competente en el presente el expediente de contratación.

PROPUESTA DE ACUERDO

ÚNICO: DESISTIR a la continuación del expediente contractual Nº 5772 para la adjudicación del PROCEDIMIENTO ABIERTO, del SERVICIO DE ANIMALES DOMÉSTICOS (2017-2019) EN EL MUNICIPIO DE GETXO, por los motivos que han quedado expuestos.

300.- ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE IMPARTICIÓN DE CLASES DE EUSKAL KANTA EN LOS CENTROS ESCOLARES.

A propuesta del concejal responsable del Área de Contratación, Sistemas de Información y Deportes, se acordó:

PRIMERO: Adjudicar a NAHIKARI AYO ACEBO, con DNI 16072274N la ejecución del SERVICIO DE DE IMPARTICIÓN DE CLASES DE EUSKAL KANTA EN LOS CENTROS ESCOLARES DE GETXO, por el precio unitario de 23,75€/hora (exento de IVA), y hasta un máximo anual de 10.000 euros (exento de I.V.A.)

SEGUNDO: El plazo de ejecución del

epea 2 (bi) urtekoa izango da, 2017ko urriaren 1etik zenbatzen hasita edo administrazioko kontratua formalizatzen denetik, hura geroagokoa balitz; hala, berariaz adostutako urtebeteko BI luzapen egin ahal izango dira, baina, guztira, kontratuak ezingo du 4 URTE baino gehiago iraun.

Epea amaitu ostean kontratista berandutuztat joko da, eta ez da beharrezkoa izango administrazioak alde zuzenetik agintzea.

HIRUGARRENA: Adjudikaziodunak, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen testu bategineko 156.3 artikuluan adierazitakoari jarraituz, Kontratazio Zerbitzuaren bulegoetara (Foruen kaleko 8an daude) joan beharko da kontratua agiri administratibo batean formalizatzeko. Formalizazio hori ezingo da ebazpen honen jakinarazpena igorri eta 15 (hamabost) asteguneko epea igaro baino lehen egin.

Kontratatari egotzi beharreko arazoak direla medio kontratua ez bada sinatzen, administrazioak kontratua suntsiaraztea erabaki dezake, interesatuari entzunaldia eman ondoren, gaitz eta kalteen kalte-ordainekin.

301.-BERTSOLARITZA HERRI- IKASTETXEETAN IRAKASTEKO ZERBITZUA ESLEITZEA.

Kontratazio, Informazio Sistemak eta Kirol Arloko zinegotzi arduradunak proposatuta, erabaki hau hartu da:

LEHENENGOA: NAHIKARI AYO ACEBO andreari, 16072274N NAN,

contrato será de 2 (dos) años, desde el 1 de octubre de 2017 o desde la fecha de formalización del contrato administrativo si ésta fuese posterior, siendo susceptible de DOS prórrogas anuales expresamente acordadas, sin que la duración total del contrato pueda exceder de los 4 AÑOS.

El contratista se entenderá incurso en mora por el transcurso del plazo citado, no siendo necesaria intimidación previa por parte de la Administración.

TERCERO: El adjudicatario, de conformidad con lo indicado en el artículo 156.3 del TRLCSP, deberá comparecer en las oficinas del Servicio de Contratación, sitas en la calle Fueros nº 8, para formalizar el contrato en documento administrativo, formalización que no podrá efectuarse antes de que transcurra el plazo de 15 (quince) días hábiles contados desde que se le remita la notificación de esta resolución.

En el caso de falta de formalización del contrato por causas imputables al contratista, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, previa audiencia del interesado, con indemnización de daños y perjuicios.

301.- ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE IMPARTICIÓN DE CLASES DE BERTSOLARITZA EN LOS CENTROS ESCOLARES.

A propuesta del concejal responsable del Área de Contratación, Sistemas de Información y Deportes, se acordó:

PRIMERO: Adjudicar a NAHIKARI AYO ACEBO, con DNI 16072274N la

adjudikatuko zaio GETXOKO IKASTETXEETAN BERTSOLARITZA ESKOLAK EMATEKO ZERBITZUA, aleko prezioa 23,50 €/ordua izanik (BEZa salbuetsita), gehienez ere 21.000 euroraino urtean (BEZa salbuetsita).

BIGARRENA: Kontratua egikaritzeko epea 2 (bi) urtekoa izango da, 2017ko urriaren 8tik zenbatzen hasita edo administrazioko kontratua formalizatzen denetik, hura geroagokoa balitz; hala, berariaz adostutako urtebeteko BI luzapen egin ahal izango dira, baina, guztira, kontratuak ezingo du 4 URTE baino gehiago iraun.

Epea amaitu ostean kontratista berandutuztat joko da, eta ez da beharrezkoa izango administrazioak alde aurretik agintzea.

HIRUGARRENA: Adjudikaziodunak, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko Legearen testu bategineko 156.3 artikuluan adierazitakoari jarraituz, Kontratazio Zerbitzuaren bulegoetara (Foruen kaleko 8an daude) joan beharko da kontratua agiri administratibo batean formalizatzeko. Formalizazio hori ezingo da ebazpen honen jakinarazpena igorri eta 15 (hamabost) asteguneko epea igaro baino lehen egin.

Kontratistari egotzi beharreko arazoak direla medio kontratua ez bada sinatzen, administrazioak kontratua suntsiaraztea erabaki dezake, interesatuari entzunaldia eman ondoren, gaitz eta kalteen kalte-ordainekin.

ejecución del SERVICIO DE DE IMPARTICIÓN DE CLASES DE BERTSOLARITZA EN LOS CENTROS ESCOLARES DE GETXO, por el precio unitario de 23,50€/hora (exento de IVA), y hasta un máximo de 21.000 anuales (exento de IVA).

SEGUNDO: El plazo de ejecución del contrato será de 2 (dos) años, desde el 8 e octubre de 2017 o desde la fecha de formalización del contrato administrativo si ésta fuese posterior, siendo susceptible de DOS prórrogas anuales expresamente acordadas, sin que la duración total del contrato pueda exceder de los 4 AÑOS.

El contratista se entenderá incurso en mora por el transcurso del plazo citado, no siendo necesaria intimidación previa por parte de la Administración.

TERCERO: El adjudicatario, de conformidad con lo indicado en el artículo 156.3 del TRLCSP, deberá comparecer en las oficinas del Servicio de Contratación, sitas en la calle Fueros n^o 8, para formalizar el contrato en documento administrativo, formalización que no podrá efectuarse antes de que transcurra el plazo de 15 (quince) días hábiles contados desde que se le remita la notificación de esta resolución.

En el caso de falta de formalización del contrato por causas imputables al contratista, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, previa audiencia del interesado, con indemnización de daños y perjuicios.

302.- M&F GETXO, S.L. ENPRESARI EMANDAKO DIRU-LAGUNTZA

302.- AUMENTAR LA SUBVENCIÓN CONCEDIDA A LA EMPRESA M&F

HANDITZEA, GETXOKO UDAL MUGARTEAN ENPLEGUA SORTZEA SUSTATZEKO ENPRESENTZAKO LAGUNTZEN PROGRAMAREN BARRUAN, 2016-2017.

Ogasun, Ekonomia Sustapen eta Giza Baliabideetako Arloko zinegotzi arduradunak proposatuta, erabaki hau hartu da:

1º) M&F GETXO-i diru-laguntza gehitzea, eta haren alde 31,77 euroko gastua xedatzea. Ehuneko 70ari dagokion zenbatekoa ordainduta dagoenez gero, egokitzapen hori % 30ari dagokion zenbatekoan egin behar da. Beraz, 1.743,49 euro ordaindu behar dira.

2º) Subentzionagarri den benetako kontratazioari buruzko baldintzak betetzen dituela egiaztatzen duen dokumentazioa aurkeztutakoan, jarraian zerrendatzen den enpresaren alde ordaintzeko betebeharra aitortzea.

GETXO, S.L., DENTRO DEL PROGRAMA DE AYUDAS A EMPRESAS PARA PROMOVER LA GENERACIÓN DE EMPLEO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GETXO, 2016-2017.

A propuesta del concejal responsable del Área de Hacienda, Promoción Económica y Recursos Humanos, se acordó:

1º) Aumentar la subvención concedida a la empresa M&F GETXO SL y disponer el gasto a su favor 31,77 €. Dado que ya se encuentra abonado el importe correspondiente al 70% procede realizar dicho ajuste en la cuantía correspondiente al 30% restante debiéndose abonar 1.743,49 €.

2º) Reconocer la obligación a favor de la empresa que se relaciona a continuación una vez presentada la documentación pertinente que acredita el cumplimiento de los requisitos relativos a la contratación efectiva subvencionable.

Razón social	CIF	Cuenta bancaria	Cuantía
M&F GETXO S.L.	B95757944	ES19-0081-7513-72-0001449555	1.743,49 €

HIRIGINTZA, OBRAK ETA ZERBITZUAK, ETA INGURUMENA

303.- OBRA-BAIMENA ESKATUTA, LARRAÑAZUBI KALEKO 28KO ERAIKINA ERABERRITZEKO, UKATZEA, BAIMENDU DAITEKEENAREN GAINETIK EGOTEAGATIK.

Hirigintza, Obra, Zerbitzu, Ondare eta

URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS, Y MEDIO AMBIENTE

303.- DENEGACIÓN DE LA LICENCIA PARA REALIZAR OBRAS DE REFORMA EN EL INMUEBLE SITIO EN LARRAÑAZUBI, 28, POR EXCEDERSE DE LAS AUTORIZABLES.

A propuesta del concejal responsable

Etxebizitza Arloko zinegotzi arduradunak proposatuta, honako erabaki proposamen hau onestea erabaki zen:

Ikusi da MARIA LUZ ERRAZKIN GAUBEKA andreak egindako lizentzia-eskaera, udal-mugarte honetako Larrañazubi kaleko 28. zenbakian dagoen higiezinaren bizitegi-erabilera handitu eta aldatzeari buruzkoa.

GERTAERA: 2016ko abuztuaren 12an, MARIA LUZ ERRAZKIN GAUBEKA andreak lizentzia eskatu zuen udal-mugarte honetako Larrañazubi kaleko 28. zenbakian dagoen higiezinaren bizitegi-erabilera handitu eta aldatzeko.

GERTAERA: Udaleko arkitekto teknikoak horri buruzko txostena egin zuen 2016ko abenduaren 5ean.

Hirigintzako Araudiaren arabera, aipatutako higiezina dagoen lurzorua "lurzoru urbanizaezin" gisa sailkatuta dago, eta kalifikazio hauxe dauka: "araubide erkidea, eta nekazaritza eta abeltzaintzako nahiz landazabaleko eremua".

Udaleko artxiboak berrikusi dira eta egiaztatu da aipatutako higiezinak ez daukala eraikitze obra-lizentziarik, ezta etxebizitzako erabilerarako bizigarritasun-baimenik ere.

EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 219. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik, bai eraikina, bai horri ematen zaion erabilera (etxebizitza), printzipioz, ezkutukoak dira; izan ere, ez dira

del Área de Urbanismo, Obras, Servicios, Patrimonio y Vivienda, se decidió aprobar la siguiente propuesta de acuerdo:

Vista solicitud de licencia por DOÑA MARIA LUZ ERRAZKIN GAUBEKA para reformar y ampliar el uso residencial existente en el inmueble sito en Larrañazubi 28 de este término municipal

RESULTANDO: Que, con fecha de 12 de agosto de 2016 se solicita licencia por DOÑA MARIA LUZ ERRAZKIN GAUBEKA para reformar y ampliar el uso residencial en el inmueble sito en Larrañazubi 28 de este término municipal; y,

RESULTANDO: Que, se emite al respecto informe de fecha 5 de diciembre de 2016 por el Arquitecto Técnico Municipal y,

Que de acuerdo con la Normativa Urbanística, el suelo en el que se sitúa el inmueble de referencia está clasificado como "Suelo No Urbanizable", con la calificación de "Régimen Común y Zona Agroganadera y de Campiña".

Que, tras revisar en los archivos del Ayuntamiento, se ha podido comprobar que el inmueble de referencia no cuenta con licencia de obras para su construcción, ni permiso de habitabilidad para uso de vivienda.

Que de acuerdo con lo que se establece en el Art. 219 de la Ley Autonómica 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, tanto el edificio como el uso (vivienda) que se realiza en él, en principio, están en situación de clandestinidad, dado que no han sido

bertan eraikitzeke beharrezkoak diren baimenak eman, ezta bizigarritasunekoak ere.

Aurkeztutako proiektua (sinatu eta ikus-onetsi barik dagoena) berrikusi ostean, jakin da proposatutako obrek higieztina sendotzea eragingo dutela, baita desjabetze-balioa igotzea nahiz etxebizitzako erabilerarako azalera handitzea ere. Hori guztia inolako urbanizazio-justifikaziorik gabe; halaber, erabilera horrek (etxebizitza) ez luke beteko indarrean dagoen Hirigintzako Araudiko "f" idatz-zatiko 3.3.6. artikuluan zehaztutako irizpidea.

Horregatik guztiagatik, ez da bidezkoa eskatutako obren (aipatutako higieztina eraberritu, handitu, hobetu eta sendotzeko obren) aldeko txostena egitea.

Halaber, aintzat hartuz higieztin horren hirigintza-egoera, EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 221. artikuluan ezarritakoaren arabera jardun beharko da.

GERTAERA: 2016-12-28ko ofizioaren bitartez, txostenaren berri eman zitzaion eskatzaileari, eta entzunaldi-izapidea hasteko agindu zen, 10 eguneko epean egoki deritzen alegazio, justifikazio eta agiri guztiak aurkezteko.

GERTAERA: 2017ko urtarrilaren 13an, idazkia aurkeztu zuen, honako dokumentazioa emateko:

1. Etxebizitzaren eskritura eta DON 1972.
2. Teilatua eraberritzeko obra-

acreditados los permisos para su construcción, ni para su habitabilidad.

Que, tras revisar el Proyecto presentado, el cual no está firmado, ni visado, se puede averiguar que las obras que se plantean suponen la consolidación del inmueble, un aumento del incremento del valor de expropiación y un aumento de la superficie para uso de vivienda, sin ningún tipo de justificación urbanística, además de no ajustándose dicho uso (vivienda) al criterio definido en el Art. 3.3.6, apartado "f" de la Normativa Urbanística vigente.

Por todo ello, no procede informar favorablemente la licencia de obras de reforma, ampliación, mejora y consolidación del inmueble de referencia, solicitadas.

Así mismo, y teniendo en cuenta en la situación urbanística en que se encuentra dicho inmueble, se debería de proceder conforme a lo establecido en el Art. 221 y siguientes de la Ley Autonómica 2/2.006 de Suelo y Urbanismo".

RESULTANDO: Que, mediante oficio de fecha 28.12.16 se da traslado del informe a la solicitante, ordenando se la apertura de un trámite de audiencia por plazo de 10 días para la presentación de alegaciones con carácter previo a la denegación de la licencia.

RESULTANDO: Que, con fecha de 13 de enero de 2017 presenta escrito aportando la siguiente documentación

1. Escritura de la vivienda y DON 1972
2. Licencia de obra de reforma de

lizentzia, 1986koa.

3. Udaleko ordainagiriak.
4. Arkitektoak sinatu eta ikus-onetsitako egikaritze-proiektua.

Eskaeran argitu du horrek ez duela azalera handitzea eragingo, barrualdeko eta fatxadako obra txikia baizik.

GERTAERA: 2017ko urtarrilaren 27an, 1981etik dauden etxe horren errolda-zerrendak gehitu ziren.

GERTAERA: Udaleko arkitekto teknikoak horri buruzko txostena egin zuen 2017ko otsailaren 22an.

Txostenean adierazi zen aurkeztutako dokumentuak berrikusi zirela eta egiaztatu zela dokumentu horietako batek ere ez zuela justifikatzen eraberritu eta etxebizitzako erabilerarako handitu nahi den higiezinak (aurkeztutako proiektuaren arabera 487 m²-ko azalera duenak, sotoa barne) eraikitze lizentzia eta lehen erabilerako lizentzia dituenik. Horrenbestez, higiezin hori, hirigintzako ondoreetarako, klandestinitatean dago.

Hori guztia dela eta, 2016ko abenduaren 5eko txostena berretsi da.

GERTAERA: 2017ko apirilaren 18an, Alkatetzaren aholkulari den arkitektoak, zinegotzi eskuordeak hala eskatuta, azalpen-eskaera bat helarazi zuen. Horren bidez, zerbitzu juridikoek aztertu beharreko zenbait puntu jaso zituen, eskatutako lizentziaren ukoa behar bezala justifikatuta dagoen jakiteko xedearekin. Ohar horren edukia hau da:

“2016ko abuztuaren 12an, Maria Luz Errazkin Gaubeka andreak obra-

tejado 1986

3. Recibos del Ayuntamiento
4. Proyecto de ejecución firmado por Arquitecto y visado

Aclara en la solicitud que no supone un aumento de superficie sino una obra menor de interiores y la fachada.

RESULTANDO: Que, con fecha de 27 de enero de 2017 se adjunta listados de padrón de la casa desde 1981.

RESULTANDO: Que, se emite al respecto informe de fecha 22.02.17 por el Arquitecto Técnico Municipal

En el informe se indica que, tras revisar los documentos presentados, se puede comprobar que ninguno de ellos justifica que el inmueble que se pretende reformar y ampliar el uso para vivienda (cuya superficie según el proyecto presentado es de 487 m²., incluyendo el sótano), tenga licencia para su construcción, ni licencia de primera ocupación, por lo que dicho inmueble, a afectos urbanísticos, se encuentra en situación de clandestinidad.

Por todo lo cual, se remite a su informe de fecha 5 de Diciembre/2.016,

RESULTANDO: Que con fecha de 18 de abril de 2017 el Arquitecto Asesor de Alcaldía traslada una solicitud de aclaración a petición del Concejal Delegado para dejar constancia de una serie de puntos para su estudio por parte de los servicios jurídicos de cara a saber si está correctamente justificada la denegación de licencia solicitada. El contenido de dicha nota es el siguiente:

“Con fecha 12 de agosto de 2016 por parte de Maria Luz Errazkin Gaubeka

lizentzia eskatu zuen Larrañazubi kaleko 28. zenbakian dagoen etxebizitza eraberritze aldera. Eskaera horrekin batera arkitektoak sinatutako proiektu teknikoa aurkeztu zuen; bertan, obra hauek jaso ziren: egun etxebizitza gisa erabiltzen den beheko solairua eta orain hutsik dagoen goiko solairua eraberritzea.

Udaleko arkitekto teknikoak eskaera horren aurkako txostena egin zuen. Argudiatu zuen eraikin hori klandestinitatean dagoela; izan ere, udal-artxiboetan ez dago inolako espedienterik higiezin horrek obralizentzia daukala eta eskatzaileak aurkeztu ez duela frogatzen duenik. Ondoren, adierazi zuen ez duela HAPOko 3.3.6.f) artikulua betetzen.

Txosten hori irakurri ostean, zinegotzitza honek zenbait puntu jaso nahi izan ditu idatziz zerbitzu teknikoek azter ditzaten, eskatutako lizentziaren ukoa behar bezala justifikatuta dagoela jakite aldera. Puntu hauexek, hain zuzen ere:

- Egia da eskatzaileak aurkeztutako dokumentazioan ez dela etxebizitza eraikitzea babesten duen obralizentziarik eman; hala eta guztiz ere, 1972. urteko salerosketa-eskritura aurkeztu da, etxebizitza eskatzen duenaren aitak hirugarren bati lursaila eta etxebizitza erosi zizkiola frogatzeko. Halaber, 1965. urtean airetik ateratako argazki bat aurkeztu da, eta bertan ikus daiteke harrezkero higiezin hori zegoela. Hori dela eta, egiaztatu da obra horiek duela 50 urte baino gehiago egin zirela. Ustezko delitua (ezkutuko obrei dagokienez) preskribatu dela ulertzen al da?
Hirigintzako delitua preskribatu ez

se solicita licencia de obras de reforma para la vivienda situada en Larrañazubi nº 28. Con dicha solicitud aporta proyecto técnico firmado por arquitecto en el que se incluye las obras consistentes en reformar tanto la planta baja actualmente destinada a vivienda como del piso superior que actualmente está vacío.

Ante dicha solicitud, por parte del arquitecto técnico municipal se emite informe desfavorable argumentando que dicho edificio se encuentra en situación de clandestinidad puesto que no se encuentra en los archivos municipales expediente de que demuestre que dicho inmueble consta de licencia de obras y no haberlo aportado por parte de la solicitante. Tras lo cual indica que no cumple con el art. 3.3.6.f) del PGOU.

Tras la lectura de dicho informe desde esta concejalía se quiere dejar constancia de una serie de puntos para su estudio por parte de los servicios jurídicos de cara a saber si está correctamente justificada la denegación de licencia solicitada. Estos son los puntos:

- En la documentación aportada por la solicitante si bien es cierto que no se apostó la licencia de obras que amparen la construcción de la vivienda si que aportan una escritura de compraventa del año 1972 en la que el padre de la solicitante de la vivienda compra a un tercero el terreno y vivienda. Asimismo presenta una foto aérea del año 1965 en la que ya se observa la existencia de dicho inmueble. Por lo tanto se demuestra que dichas obras se realizaron hace más de 50 años. ¿Se entiende que el supuesto delito (se habla de obras clandestinas) ha prescrito?
En el caso que se entienda que no ha

dela ulertzen bada, udalak ez zuen ezer esan 1986. urtean higiezinaren jabeak hura eraberritzeko obra-lizentzia eskatu zuenean, ezta udal-lizentzia eman zitzaionean udaleko arkitektoak egindako eskaeraren aldeko txosten teknikoarekin batera ere (hark ere ez zuen ezer esan horren inguruan).

- 1985. urteko Getxoko arau subsidiarioek, babestutako lurzoru urbanizaezinari dagokionez, ezarri zuten antolamenduaren barruan jaso zirela eraikin horiek. Halaber, landa-lurzoru urbanizaezinerako nahiz babestutako landa-lurzoru urbanizaezinerako, onartutako erabileratzat jo dira dauden eraikinak; are gehiago, baimena eman da horien azalera % 20 handitzeko. Horrenbestez, arau subsidiario horietan jasotakoa irakurrita, ez al dago eraikina legezkatuta?

- Eraikina antolamenduz kanpo dagoela ulertzen bada (kasu horretan, aurreko idatz-zatian xedatutakoaren aurkakoa izango litzateke), Auzitegi Gorenak 1997ko martxoaren 24an emandako epaiak hauxe argudiatu zuen:

“Eraikin bat antolamenduz kanpo egoteak ez du berez esan nahi berehala desagertuko denik edo ondasun ekonomiko-sozial gisa kondenatuko denik. Hala, eraikinak jarraituko du egoten eta eraiki zenetik xede duen zerbitzua ematen, harik eta desagertu arte; desagerpen hori gerta liteke bai modu naturalean suntsitzeagatik, bai hirigintza-planeko aurreikuspenak burutzeagatik. Halaber, obrak baimendu ahalko dira baldin eta higiezinaren funtsezko nahiz egiturazko elementuetan eta, ondorioz, bere bizitza-egoeran eragiten ez badute.”

Horrenbestez, ez al dabilta Auzitegi

prescrito el delito urbanístico nada se dijo por parte del Ayuntamiento en el año 1986 cuando por parte del propietario del inmueble se solicitó licencia de obras de reforma de dicho inmueble y fue concedida licencia municipal con el informe técnico favorable del arquitecto municipal el cual no indicó nada al respecto.

- Las Normas Subsidiarias de Getxo del año 1985 establecen en lo referente al suelo no urbanizable protegido que aquellas edificaciones existentes se recogen como dentro de ordenación. Asimismo para el suelo no urbanizable Rural y Rural Protegido se incluyen como usos tolerados las edificaciones existentes e incluso se les permite un aumento de un 20% de su superficie. Por lo tanto, ¿no estaría ya legalizado el edificio en ese momento con la lectura de lo indicado en dichas Normas Subsidiarias?

- En el caso de que se entienda el edificio como fuera de ordenación (caso que chocaría con lo dispuesto en el apartado anterior), la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de marzo de 1997, argumenta:

“El hecho de la desordenación de un edificio no implica «ipso facto», ni su inmediata desaparición, ni su condena como bien económico-social, en cuanto el mismo seguirá existiendo y prestando el servicio para el que fue erigido hasta que llegue el momento de su desaparición, ya sea por natural consunción, ya por llevarse a efecto las previsiones del plan urbanístico ... estableciéndose la posibilidad de autorizar obras si éstas no inciden en los elementos fundamentales y estructurales del inmueble y, por tanto, en su estado de vida.”

Por lo tanto, ¿no se está privando al

Gorenaren ustez baimendu beharko liratekeen obrak egiteko aukera kentzen jabeari? Hori guztia aintzat hartuz eskatutako obrek ez dutela eragiten higiezinaren funtsezko edo egiturazko elementuetan.

- Halaber, Bilboko Metropoli Aldeko Lurralde Plan Partzialaren 52. artikulua dio eraikitako ondarearen ekintza-lerroetako bat dela birgaitzea sustatzea; hortaz, higiezin hori birgaitzeko baimenik ez ematea printzipio horren aurka doa.

- Adierazitakoa kontuan hartuta eta obrak baimentzeko ezezkoak badirau, zer proposatzen da eraikitako ondareak jarrai dezan? Baimena eman ezean, oso litekeena da eraikina abandonaturik amaitzea, eta ez deritzogu egoerarik egokiena denik hori”.

GERTAERA: 2017ko maiatzaren 23an, baimena ematearen AURKAKO txosten juridikoa egin zen. Honakoa jaso zen bertan:

- Eskatzaileak alegazioak aurkezteko epean aurkeztutako dokumentazioa aztertu da, eta ikusi da notario den JOSE CARAVIAS VILLEN jaunaren aurrean emandako eskritura bat, 1974. urtean inskribatutakoa. Bertan, 2.040 m²-ko lursail bat deskribatu da eta azaldu da JOSE PABLO ERRAZKIN jaunak, bere kargura eta beraren pentzutan, honako eraikina eraiki duela:

“Asticanebarri etxea, 63,55 m²-ko oinarria duena, etxebizitza bakarra da eta honela dago banatuta: ataripea, atondoa, hiru logela, sukalde-jangela, eta dutxa komunarekin.

Zimenduak hormigoi ziklopeozkoak

propietario la posibilidad de realizar las obras que el Tribunal Supremo entiende que deban de ser autorizadas? Teniendo en cuenta además que las obras solicitadas no inciden en los elementos fundamentales y estructurales del inmueble.

- Asimismo el Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano en su artículo 52 cita para el Patrimonio Edificado como una de sus líneas de acción el fomento de la rehabilitación, por lo tanto la negativa a autorizar la rehabilitación del inmueble chocaría con dicho principio.

- Ante lo expuesto y si persiste la negativa a autorizar las obras, ¿Qué es lo que se propone para que perdure el patrimonio edificado? Si no se le autoriza es muy posible que acabe abandonado el edificio situación que entendemos no es la más adecuada.”

RESULTANDO: Que con fecha de 23 de mayo de 2017 se emite informe jurídico DESFAVORABLE, en el cual se indica que:

- Analizada la documentación aportada por la solicitante en periodo de alegaciones, se observa una escritura inscrita en 1974 otorgada ante el notario D. JOSE CARAVIAS VILLEN en la que se describe un terreno de 2.040 m² y una declaración de obra en la que consta que “D JOSE PABLO ERRAZKIN ha construido a su consta y expensas la siguiente edificación:

“Casa Asticanebarri que mide en su base 63,55m² y consta de una sola vivienda distribuida en porche, vestibulo, tres dormitorios cocina comedor y ducha con aseo.

Su construcción es de hormigón

dira; zutoin, habe eta karga-habeetako plaka isolatuak hormigoi armatuarekin egin dira; estalkia, berriz, zeramika-forjatuarekin”.

- Ulertu beharra dago 1974. urtean zegoen eraikina dela hori, eta azaldu behar da notario-eskrituran ez dela sotoko solairua aipatu, ezta beheko solairua ez bestelako trastelekuak ere; eta beste solairu horiek aipatu dira aurkeztutako proiektuan.

- Eraikin horrek ez dauka inolako udal-lizentziarik eraikitzeke eta ondorengo handitzeak egiteko.

- Udal-espedientean teilatua konpontzeko lizentzia ageri da soilik, 1986. urtekoa dena. Gauzak horrela, 1986an aurkeztutako aurrekontuan ageri denaren arabera, konpondu beharreko teilatuaren azalera 83 m²-koa da.

Alabaina, 2016an aurkeztutako proiektuan ageri den teilatuaren azalera 150,98 m²-koa da (egungo egoera), txabola baten alboko estalkia (58,80 m²-ko azalera) kontuan hartu barik.

- Eskatzaileak airetik ateratako argazki batzuk aurkeztu ditu; horiek arretaz aztertu egin dira eta BFAko katastrozerbitzuan dauden beste batzuekin osatu dira. Ondorio hau atera da:

Higiezin bat zegoen 1965. urtetik gutxienez.

Argazkietan ikusi da higiezin horretako oinplanoa 80ko hamarkada-erdira arte mantendu zela.

Higiezina handitu egin zen (berriz ere lizentzia barik) eta era nabarmenean 1986a eta 1990a bitartean; halere, harrezkero indarrean zeuden Getxoko arau subsidiarioak, 1985. urtean onetsi

ciclopeo en sus cimientos; hormigón armado en placas aisladas de postes, vigas y cargaderos y la cubierta de forjado cerámico.”

- Que debe entenderse que esa es la edificación existente a fecha 1974 y reseñar que en la escritura notarial no se hace mención de planta de sótano ni de otras plantas o trasteros distintas de la planta baja, a las que alude en el proyecto presentado.

- Dicha edificación no cuenta con licencia municipal alguna para su construcción y posteriores ampliaciones.

- Consta en el expediente municipal únicamente licencia para arreglar el tejado, que data de 1986. La superficie del tejado a arreglar que consta en el presupuesto presentado en 1986 es de 83 m².

Pero la superficie del tejado que aparece en el proyecto presentado en 2016 (estado actual) mide 150,98 m², sin contar otra cubierta lateral de una chabola, con superficie de 58,80 m²

- El solicitante ha aportado unas fotografías aéreas, que han sido analizadas con detenimiento y completadas con otras existentes en el servicio de catastro de la DFB concluyendo que:

Existía un inmueble al menos desde 1965.

Se observa en las fotos que la planta de dicho inmueble, se mantiene hasta mediados de los años 80.

El inmueble fue ampliado (de nuevo sin licencia) y de forma importante entre los años 1986 y 1990. Una vez vigentes las NNSS de Getxo aprobadas en el año 1985. Se observa que se ha alterado

baitziren. Ikusi da erabat aldatu zela eraikinaren forma, 1983ko eta 1984ko argazkiekin erkatuta.

Obra horiek 1986. urtearen ostean burutu ziren, eta kointziditu zuten teila zaharrak kentzea, garbiketa orokorra egitea, hormigoizko teila berria jartzea nahiz erremate orokorrak egitea barne hartu zituzten obrekin; azken obra horietarako lizentzia eskatu zen eta 1986ko irailean eman zen, data horretan teilatuak 83 m²-ko azalera zeukala ikusita. Gaur egun, teilatuak 150,98 m² neurtzen du. Horrez gain, eranskinetan beste bi estalki daude, eta 58,80 m²-ko azalera dute.

2004an airetik ateratako argazkietan berriz ere ikusi ziren desberdintasunak aurreko argazkiarekin (1990ean atera zenarekin) erkatuta; desberdintasun hauexek, zehazki: eraikin guztia inguratzen duen terraza bat eta goiko solairu baterako sarbide-eskailera.

2015. urtean ikusi zen beste eranskin bat jarri zitzaiola eraikinari, eta argazkietan dirudi tamaina handiko ataripe handia dela.

Kasu horretan ere ez dago jasota eskaera egin zenik edo lizentzia eman zenik.

- Aurkeztutako proiektuak ez du justifikatzen, ez proposatzen egindako obrak erregularizatzea, eta memoriako 14. idatz-zatiak hauxe dio: "egun daukan tamaina handitu barik egin denez birgaitzea, Hirigintzako Araudiak ez dio eragiten proiektu honi".

Indarrean dagoen araudiaren arabera, nekazaritza- zein abeltzaintza-erabilerei lotuta ez dagoen bizitegi-erabilera ez da onartuko araubide erkideko lurzoru urbanizaezinean.

completamente la forma de la edificación respecto de las fotos de 1983 y 1984.

Que la fecha de su ejecución es posterior al año 1986 en coincidencia con las obras de desescombros de tejas antiguas y limpieza general, colocación de teja nueva de hormigón y remates generales cuya licencia fue solicitada y concedida en septiembre del año 1986, a la vista de que el tejado en dicha fecha tenía una superficie de 83 m². En la actualidad el tejado mide 150,98 m². Además hay otras dos cubiertas en añadidos cuya superficie es de 58,80 m²

En el año 2004 se vuelven a observar en las fotos aéreas diferencias respecto de la anterior, de 1990, que afectan a una terraza que rodea toda la edificación y una escalera de acceso a una planta alta.

En el año 2015 se observa un nuevo añadido a la edificación que aparece en las fotografías como un nuevo porche de grandes dimensiones.

Tampoco consta solicitud ni concesión de licencia.

- El proyecto presentado no justifica ni plantea la posibilidad de regularizar las obras realizadas y en su memoria, aptdo 1.4 se limita a indicar que "tratándose de rehabilitación sin incrementar los volúmenes existentes, la normativa urbanística no afecta a este proyecto".

De acuerdo con la normativa vigente el uso residencial no vinculado al uso agrícola o ganadero no es admisible en suelo no urbanizable de régimen común.

OINARRIA: Hirigintzako Araudiaren arabera, aipatutako higiezina dagoen lurzorua "lurzoru urbanizaezin" gisa sailkatuta dago, eta kalifikazio hau xe dauka: "araubide erkidea, eta nekazaritza eta abeltzaintzako nahiz landazabaleko eremua".

Eraikina eraikitzeke eta ondorengo handitzeak egiteke obrak lizentzia barik gauzatu dira; horrenbestez, berariazko antolamenduz kanpo dago eraikina.

OINARRIA: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak honako hau xedatu du:

Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak 219. artikuluan hala xedatu du:

"Lege honen ondorioetarako, hauek izango dira ezkutuko jarduketak: lizentzia behar izanda, lege honek eskatzen duen administrazio-titulu legitimatzailerik gabe edo horiek alde batera utzita nahiz horien aurka egin direnak edo egiten ari direnak".

Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak 224. artikuluan hala xedatu du:

"4.- Obrak, lanak edo instalazioak erabat amaitu direnetik, edo kanpo-itxurak horiek egin direla adierazten duenetik, lau urte igaro ondoren, administrazioak ezingo du eraikin, instalazioak edo eraikuntzak eraisteko agindu. Etxe, eraikin edo instalazio horiek, halere, antolamenduz kanpo dauden etxe, eraikin eta instalazioen araubideari lotuta geldituko dira, eta eraberritze, handitze edo sendotzearen bat egin behar den guztietan, legeztatzeke proiektu bat onartzea errekerituko da –legeztatzea posible bada behintzat–. Proiektu horrek, betiere, hirigintzako zerbitzuetan,

CONSIDERANDO: "Que de acuerdo con la Normativa Urbanística, el suelo en el que se sitúa el inmueble de referencia está clasificado como "Suelo No Urbanizable", con la calificación de "Régimen Común y Zona Agroganadera y de Campiña".

Las obras de construcción de la edificación y posteriores ampliaciones han sido realizadas sin licencia, por lo que se trata de una edificación en situación de fuera de ordenación expresa

CONSIDERANDO: Que, la Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco dispone que:

Artículo 219 Actuaciones clandestinas de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo establece que:

A los efectos de esta ley, tendrán la consideración de clandestinas cuantas actuaciones objeto de licencia se realicen o hayan realizado sin contar con los correspondientes títulos administrativos legitimantes requeridos en la presente ley o al margen o en contravención de los mismos.

El artículo 224 de la Ley 2/2006, del Suelo y Urbanismo establece que:

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. Éstas 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

eremu publikoen zuzkiduran edo antzekoetan eragindako kaltea konpontzeko –edo besterik ez bada, kalte hori gutxitzeko– beharrezkoak diren neurriak jasoko ditu. Administrazioak ofizioz onartu ahal izango ditu proiektu horiek”.

224. artikuluko 5. idatz-zatiak honela jarraitzen du:

“5.- Aurreko idatz-zatiak aipatutako lau urteko epea ez dagokie, inola ere, honako kasu hauetan egindako **erabileretarako** eta ezta partzelazio, eraikin, eraikuntza eta instalazioetarako ere:

- a) Lurzoru urbanizaezinean egikaritutakoak.
- b) Plangintzan sistema orokorren sareko zuzkidura publiko gisa kalifikatu diren lursailen egikaritutakoak.
- c) Jabari publikoan edo horren zortasun-eremuetan egikaritutakoak.
- d) Udalak katalogatutako ondasunei eragiten dietenak edo kultur interesekoak adierazitakoak ondare historiko, kultural eta artistikoari buruzko legeriaren baldintzetan”.

Horrenbestez, egiaztatu denez aipatutako lau urte horiek igaro zirela eta gutxienez Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea indarrean sartu baino lau urte lehenago amaitu zirela obrak (1984a eta 1990a bitartean), ez dirudi oso egokia denik arau hori atzeraeraginez aplikatzea eta eraikina eraisteko agintzea; izan ere, 5. idatz-zatiko a) “lurzoru urbanizaezinean egikaritutakoak” kasua 2/2006 Legeak aurreko araudiarekiko ezarri zuen berrikuntza da.

Hala ere, horrek ez du kentzen 224.4 artikulua (obrak antolamenduz kanpoko egoeran geratuko dira) eta

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.

Continúa el art 224 en su apartado 5.

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.

Por lo tanto, habiéndose probado el transcurso de los 4 años, siendo las obras finalizadas al menos 4 años antes de la entrada en vigor de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo (entre 1984 y 1990) parece que no sería proporcionado realizar una aplicación retroactiva de la norma y ordenar el derribo de la edificación, ya que el supuesto a) ejecutados en suelo no urbanizable, enumerado en el apartado 5, es una novedad que introduce la Ley 2/2006 respecto de la normativa anterior.

Ello no obsta para la aplicación del art. 224.4 (las obras quedarán en situación de fuera de ordenación) y 224.5 en lo

224.5 artikulua aplikatzea eraikinaren erabileretarako ezarritako epeari dagokionez; izan ere, erabilerei dagokienez, udal-ekintza ez da preskribatuko.

OINARRIA: Hiri Antolamenduko Plan Orokorra haxe xedatu du:

“5.1.1. artikulua. Eraikuntzaren araubideari buruzko egoerak Eraikuntzei, instalazioei eta Plan Orokor honetan proposatutako antolamenduaren aurretiaz zeuden erabilerei aplika dakien araubidea honako arauetan araututakoa izango da.

Horrela, Eraikuntzari buruzko Araubidean honako egoerak bereiz daitezke:

- Berariazko antolamenduz kanpokoak.
- Eraikuntza baimendua.
- Antolamenduaren barrukoa.

BIGARREN KAPITULUA -
BERARIAZKO ANTOLAMENDUZ
KANPOKOA

5.2.1. artikulua. Definizioa

1. Antolamenduz kanpoko egoeran sartzen dira berariaz: antolamendu-planoetan hala marraztutako eraikinak, eta plan honen aurretik egindako erabilerak eta instalazioak, harekin bat ez datozelako, eta honako kasu hauetakoren batean daudelako:

a) Bide, berdegune, espazio libre edo ekipamendu-erreserba gisa kalifikatuta egoteagatik eraiki ezin diren lursailak okupatzen dituzten lurzoru-mota orotan daudenak, beraien iraupena edo jarraipena erabat bateraezina baldin bada planaren aurreikuspenekin bere jarduketa programaren epeen barruan, salbu eta ekipamendu-erreserbak ukitutako eraikinak badira, arkitekturaren aldetik aurreikusitako erabilerarako berrerabili ahal badira. Kasu horretan,

que afecta al plazo respecto de los usos de la edificación, ya que respecto de los usos la acción municipal no prescribe.

CONSIDERANDO: Que, dispone el Plan General de Ordenación urbana que:

Artículo 5.1.1. Situaciones en el Régimen de la Edificación

El régimen aplicable a las edificaciones, instalaciones y usos existentes con anterioridad a la ordenación propuesta por el presente Plan General será el regulado en las presentes Normas.

A estos efectos se distinguen las siguientes situaciones en el Régimen de la Edificación:

- Fuera de Ordenación Expresa.
- Tolerada.
- Dentro de Ordenación.

CAPITULO SEGUNDO - FUERA DE ORDENACIÓN EXPRESA

Artículo 5.2.1. Definición

1. Se incluyen en la situación de fuera de ordenación expresa los edificios grafiados como tales en los planos de ordenación (F.O.) y los usos e instalaciones erigidos con anterioridad al presente Plan, porque resultan disconformes con el mismo y se encuentran en alguno de los supuestos siguientes:

a) Los emplazados en cualquier clase de suelo que ocupan terrenos inedificables por estar calificados como viales, zonas verdes, espacios libres o reserva de equipamiento, cuando su pervivencia o continuidad resulte plenamente incompatible con la ejecución de las previsiones del Plan dentro de los plazos de su Programa de Actuación, salvo que se trate de edificios afectados por la reserva de equipamiento que sean arquitectónicamente reutilizables para

egokitzapena egin ondoren, eraikin kontsolidatuak izango lirateke.

b) Bolumen gehiegi izateagatik edo dauden ingurunean daukaten konfigurazioagatik kultur ondarearen, monumentuen edo babes bereziko multzoen balioen aurkakoak direnak.

c) Edozein lurzorutan kokatuta, hori lizentziarik izan gabe egin dutenak, ezkutuan eta legeztagarriak ez direnak plangintza berriaren zehaztapenak betez.

5.2.2 artikulua. Berariazko antolamenduz kanpo onartutako obrak

1. Berariazko antolamenduz kanpoko egoeran dauden eraikin, instalazio eta erabileretan kontserbazio-, apaingarritasun- eta konpontze-obrak obrak baino ez dira egingo, eta ezingo dira honako hauek egin: eraberritze-, modernizazio- eta sendotze-obrak, bolumena handitzekoak, zein desjabetze-balioa igotzeko obrak.

2. Berariazko antolamenduz kanpoko egoeran izateagatik kaltetutako eraikuntza, lursail edo instalazioetan dauden erabilerek (Plan Orokor hau indarrean sartu aurretik, eta aurreko plangintza-egoeretatik sortutakoak) garatzen jarraitzeko aukera izango dute, harik eta jardueraren erabilera aldatu edo jarduera eten arte".

(2. idatz-zati hori aurreko plangintza-egoeretako eraikinetarako da, eta aztertzen ari garen kasuan ez da horrelakorik gertatu).

Aintzat hartu beharra dago HAPOn arabera aipatutako higiezina "lurzoru urbanizaezin" gisa sailkatutako lurzoruan dagoela, eta kalifikazio hauxe daukala: "araubide erkidea, eta

el uso previsto, en cuyo caso, una vez efectuada la adaptación, pasarían a la situación de edificios consolidados.

b) Los que por exceso de volumen o por su configuración en relación con el entorno en que se ubican, atentan contra los valores del patrimonio cultural, monumentos o conjuntos de protección especial.

c) Los que, emplazados en cualquier clase de suelo, se hayan implantado sin licencia, de forma clandestina y no sean legalizables conforme a las determinaciones del nuevo planeamiento.

Artículo 5.2.2. Obras admitidas en fuera de ordenación expresa

1. En los edificios, instalaciones y usos incluidos en la situación de fuera de ordenación expresa sólo será posible la realización de obras de conservación y ornato y de reparación, pero no así las de reforma, consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación.

2. Los usos existentes en edificios, terrenos o instalaciones afectados por la situación de fuera de ordenación expresa, con anterioridad a la entrada en vigor del Presente Plan General, y provenientes de situaciones de planeamiento anteriores, podrán seguir desarrollándose hasta que se produzca un cambio de uso o cese de la actividad.

(Este apartado 2 está previsto para aquellos edificios provenientes de situaciones de planeamiento anteriores, lo que no sucede en el caso que nos ocupa)

Debe tenerse en cuenta que acuerdo con el PGOU el suelo en el que se sitúa el inmueble de referencia está clasificado como "Suelo No Urbanizable", con la calificación de

nekazaritza eta abeltzaintzako nahiz landazabaleko eremua”.

“BIGARREN ATALA - ARAUBIDE ERKIDDEKO ETA ABELTZAINZAKO NAHIZ LANDAZABALEKO EREMUKO LURZORU URBANIZAEZINERAKO ARAUAK

3.3.5. artikulua. Definizioa

nekazaritzako funtzioetarako lurzorua da, baso-izaerakoa, edo kalitate ertaineko larretarako. Erabilera nagusia jarraikortasuna izan behar da gaur egungo erabileran.

3.3.6. artikulua. Erabilera-araubidea

1. Baimendutako erabilerak:

- a) Natura-ingurunea mantentzea.
- b) Erabilera publikoko edo gizarte-onurako eraikinak edo instalazioak, euren ezaugarri bereziak direla eta, hiri-perimetroaren barruan kokatzerik ez daukatenak, antolamenduan berariaz mugatzen direnak; hori egiaztatu beharko da.
- c) Gasolina-zerbitzuguneak, komunikazioen sistema orokorraren mugakideak eta berari lotutakoak direnean baino ez.
- d) Hondakin solidoak tratatu eta deuseztatzea, horretarako berariaz mugatutako aldeetan.
- e) Araubide erkideko lurzoruan, ostalaritzako eta turismoko ekipamenduak egon daitezke egun dauden eta ingurunearekin bateragarriak diren eraikinetan; halakotzat joko dira aldi baterako ostalua eskain dezaketen jarduerak, turismoko kanpamentuak, ikastetxeak, eskolako udalekuak, nekazaritza-turismokoak eta antzekoak.
- f) Bizitegi-erabilerak, ezarritako mugekin, nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenei lotuta egon behar du. Gainera, beharrezkoa da aipatutako ustiapenak garatzeko, baldin eta biztanlegune baten sorrera ez badakar.

“Régimen Común y Zona Agrogranadera y de Campiña”.

“ SECCIÓN SEGUNDA - NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE RÉGIMEN COMÚN Y ZONA AGROGANADERA Y CAMPIÑA

Artículo 3.3.5. Definición

Son suelos destinados a funciones agrícolas de carácter forestal o de pastos de calidad media, cuyo destino preferente debe ser la continuidad en su utilización actual.

Artículo 3.3.6. Régimen de usos

1. Usos permitidos:

- a) El mantenimiento del medio natural.
- b) Las edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que por sus especiales características no tengan cabida dentro del perímetro urbano y desde el planeamiento se especifique una delimitación propia, debiendo justificarse este extremo.
- c) Estaciones de servicio para suministro de carburantes únicamente cuando se encuentren en colindancia y vinculadas al Sistema General de comunicaciones.
- d) Tratamiento y eliminación de residuos sólidos en aquellas zonas donde específicamente se delimiten para ello.
- e) En el suelo de Régimen Común se permiten equipamientos hoteleros y turísticos en edificios existentes y compatibles con el medio, entendiéndose por tales las actividades destinadas a satisfacer alojamiento temporal, campamentos de turismo, centros y colonias escolares, agroturismo y similares.
- f) El residencial, con las limitaciones que se establecen, debe estar vinculado a explotaciones agropecuarias debiendo además resultar necesario para el desarrollo de las citadas explotaciones, y siempre que no origine la aparición

g) Abeltzaintza eta nekazaritzako jarduerak. Jarduera hauek sartzen dira barruan: nekazaritza estentsiboa, laborantza esperimental edo bereziak, baratzezaintza eta lorezaintza, berotegian zein kanpoan; animaliak haztea eta zaintzea, estabulazioan edo aske, eta hipikako jarduerak, eta antzekoak.

2. Debekatutako erabilerak: Baimendutakoetatik kanpo dauden erabilera oro debekaturik daude.

3.3.7. artikulua. Eraikuntzaren araubidea

Honelako lurzoru-motan baimendutako erabileretarako izango diren eraikuntza berriek baldintza hauek bete behar dituzte:

a) Haien kokatuko diren lurzatiaren luze-zabala ez da izango 20.000 m²-tik beherakoa, aurreko artikuluko "g" taldekoetako erabileretan izan ezik; horietan lur-zatia 15.000 m²-tik beherakoa izango da.

b) Eraikina familia bateko edo bi familiako etxebizitzarako izango da. Lurzati bakoitzeko bi eraikin egin daitezke gehienez.

c) Eraikigarritasunari dagokionez, gehienekoa 0,025 m²/m² lurzati izango da, aurreko artikuluko «g» taldean bildutako erabileretarako izan ezik, azken horrek 0,10 m²/m²-koa izango du lurzati. Horrela, bi solairu izango ditu gehienez (behekoa barne) eta 7 metroko altuera izango du hegaldaren beheko ertzerak eta 9 metrokoa goihabearen punturik altuenera, neurketa horiek eraikinaren inguruko lursaileko edozein puntutatik egin ahal izango da.

Estalkiaren azpiko azaleraren aprobetxamendua egitea onartuko da,

de un núcleo de población.

g) Actividades agrícolas y ganaderas, entendiendo por tal la agricultura extensiva, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernaderos; la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre y las actividades hípias, así como cualesquiera otras similares.

2. Usos prohibidos: Se prohíben el resto de usos no especificados como permitidos.

Artículo 3.3.7. Régimen de la edificación

Las nuevas edificaciones destinadas a los usos autorizados en este tipo de suelo se sujetarán a las siguientes condiciones:

a) Deberá asentarse sobre parcela de superficie no inferior a 20.000 m², excepto para los usos comprendidos en el grupo "g" del artículo anterior en que la superficie de la parcela no será inferior a 15.000 m².

b) La edificación será de vivienda unifamiliar o bifamiliar, no permitiéndose más de dos viviendas por parcela.

c) Se establece una edificabilidad máxima de 0,025 m²/m² sobre parcela, excepto en los usos comprendidos en el grupo "g" del artículo anterior que se fija en 0,10 m²/m² sobre parcela, con un máximo de (2) dos plantas (incluida la baja) y una altura de (7) siete metros al borde inferior del alero y de (9) nueve metros al punto más alto de la cumbrera, medidas ambas desde cualquier parte del terreno alrededor de la edificación.

Se admite un aprovechamiento de la superficie situada bajo cubierta, siempre que no exceda de un (20%)

betiere lehenengo solairuaren azalera eraikiaren % 20tik gorakoa ez bada.

d) Nolanahi ere, eraikuntzan egindako okupazioa 150 m²-koa edo handiagoa izango da, eta sestra gaineko aprobetxamendua edo eraikigarritasuna, berriz, 300 m²-koa edo handiagoa izango da.

e) Hiri-lurzoruetatik edo urbanizagarrietatik 200 metrora gutxienez kokatu beharko da eta, hala badagokio, errepideen sektoreko legeriak ezarritako bide-sistemetarainoko distantziak errespetatuko dira.

f) Eraikinak eta instalazioak, kokatuta dauden landa-giroari eta paisaiari egokituko dira, eta bat etorriko dira ingurunearekin, bolumetriari, materialei, akaberei eta koloreei dagokienez.

g) Salbuespen gisa, "familia-baratzak" deritzon esparruan, orain dagoen partzelazioa baimenduko da eta nekazaritza-lanabesetarako eraikinak egin ahalko dira, betiere neurri hauek badituzte: solairu bateko gehieneko altuera (3,5 metro hegalararen beheko ertzera) eta 0,04 m²/m² eraikigarritasuna lurzatiko".

Aurreko guztia ikusita, egindako obrak (egun dagoena) ere ezin dira erregularizatu.

- 886/2015 Dekretua: Getxoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrarekin bat ez datozen eraikinetan onar daitezkeen esku-hartzeak zehazteko instrukzioa, parekatze hauek ezarri dituen:

"a) HAPOko 5.2.1 artikuluko "berariazko antolamenduz kanpokoan" maila 2/2006 Legeko 101.3 a) artikuluan zehaztutakoen parekoa da;

veinte por ciento de la superficie construida de la planta primera.

d) En todo caso, la ocupación de la edificación deberá ser igual o superior a (150) ciento cincuenta metros cuadrados y la edificabilidad o aprovechamiento sobre rasante, ser igual o superior a (300) trescientos metros cuadrados.

e) Deberá situarse a no menos de 200 metros de los suelos urbanos o urbanizables, respetando, en su caso, las distancias a los sistemas viarios que se establecen en la legislación sectorial de carreteras.

f) Las edificaciones e instalaciones se adaptarán al ambiente rural y al paisaje en que se sitúen, debiendo ser armónicas en relación con el medio circundante en todo lo que se refiere a volumetría, materiales, acabados y colores.

g) Excepcionalmente en la zona denominada "huertos familiares" se autoriza la parcelación existente con posibilidad de edificaciones para aperos de labranza, con una altura máxima de una planta (3,5 metros al borde inferior del alero) y una edificabilidad de 0,04 m²/m² de parcela.

A la vista de cuanto antecede las obras realizadas (lo existente en la actualidad) tampoco resultan regularizables.

- El Decreto 886/2015: Instrucción para la determinación de las intervenciones admisibles en las edificaciones que resultan disconformes con el Plan General de Ordenación Urbana de Getxo, que establece las siguientes equiparaciones:

"a) La categoría del "Fuera de Ordenación Expresa" prevista en el Art. 5.2.1 del PGOU se equipara a los supuestos del Art. 101.3 a), cuyo

araubide hori, gainera, 2/2006 Legeko 224.4 artikuluko mailetara zabal daiteke”.

HAPOren eta 2/2006 Legearen lan integratzailearekin jarraituz, adierazitako maila bakoitzerako baimendutako nahiz debekatutako obrak zehaztuko ditugu jarraian:

a) Antolamenduz kanpokoak:

Hauek debekatuko dira: modernizazio- eta sendotze-obrak, bolumena handitzekoak, hobekuntza- eta eraberritze-obrak, zein desjabetze-balioa igotzekoak (2/2006 Legearen 101.5 artikulua eta HAPOren 5.2.2.1 artikulua).

Honako hauek, aldiz, bai onartuko dira: eraikina gutxieneko bizigarritasun- eta osasungarritasun-baldintzetan mantentzeko egindako eta besteei kalterik ez eragiteko beharrezkotzat jo izandako obrak (aurriaren legezko araubidea gorabehera); eta kontserbazio-, apaingarritasun- eta konpontze-obrak (2/2006 Legearen 101.5. artikulua eta HAPOren 5.2.2.1. artikulua).

Aurreko paragrafoan ezarritako ondorioetarako, obra onargarritzat hartuko dira honako hauek: Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legearen 3.1. artikuluan –instrukzio honetako 2. eranskinean transkribatu da– ezarritako eraikuntzako oinarritzko betekizunak betetzeko egiten diren lan eta obrak oro har, eraikuntzak egokitzeko eta beraien instalazioak une bakoitzean berariaz exijitu ahal diren legezko araei egokitzeko egiten direnak, eta kalitatea eta iraunkortasuna hobetzeko obra

régimen es extensivo a los supuestos del Art. 224.4 de la Ley 2/2006.

Continuando con la labor integradora entre el PGOU y la Ley 2/2006, perfilamos, a continuación, las obras autorizables y prohibidas para cada una de las categorías identificadas:

a) Fuera de ordenación:

Prohibidas: obras de modernización, consolidación, aumento de volumen, mejora, de reforma o incremento de su valor de expropiación (Arts. 101.5 Ley 2/2006 y 5.2.2.1 del PGOU).

Admitidas: obras que estén destinadas y se consideren necesarias para el mantenimiento del edificio en las mínimas condiciones de habitabilidad y salubridad y las dirigidas a evitar daños a terceros (sin perjuicio del régimen legal de la ruina) y obras de conservación y ornato y de reparación (Arts. 101.5 Ley 2/2006 y 5.2.2.1 del PGOU).

A los efectos prevenidos en el párrafo precedente, se entenderá como obras admisibles los trabajos y las obras necesarias para satisfacer, con carácter general, los requisitos básicos de la edificación establecidos en el artículo 3.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que se transcribe como anexo no 2 de esta Instrucción, y para adaptar las edificaciones y actualizar sus instalaciones a las normas legales que les sean explícitamente exigibles en cada momento, así como las obras adicionales para la mejora de la calidad

osagarriak ere bai (2/2008 Legegintzako Errege Dekretuaren 9.1 artikulua mugarekin), Eraikuntzaren Kode Teknikoan ezarritako oinarriko eskaera guztietara edo batzuetara guztiz edo zati batez egokitzeko izan daitezkeenak.

Lizentzia-eskaeran berariaz adierazi beharko da jabeak eta eskubide erreal edo erabilera-eskubideren bat duten titularrek uko egiten diotela esku-hartzeak eragingo duen desjabetze-balioaren areagotzeari, instrukzio honi 1. eranskin gisa gehitu zaion ereduari jarraikiz. **Lizentzia emandakoan, eraikinaren hirigintza-egoera zertan den azalduko da, berariaz, bazterreko ohar baten bidez, Jabetza Erregistroan jasota gera dadin, jarritako muga eta baldintzekin batera. Bazterreko ohar horrek indar mugagabea izango du, baina ondorio bakarra sortuko du: bera sortu duen tituluarri dagokion uneko hirigintza-egoera zein den jakitera ematea.** Hirigintza-egoera aldatzekotan, bazterreko oharra ezeztatu ahal izango da interesdunak eskatzen badu. Ezeztatuz gero, Getxoko Udalaren ziurtagiria erantsi beharko da.

- Teilatua konpontze aldera 1986. urtean eskatutako lizentziari dagokionez, adierazi beharra dago eraikina kontserbatzeko burututako obrak direla, eta berariazko antolamenduz kanpoko egoeran dauden eraikinetan baimentzen direla. (Aurreko guztia ikusita).

OINARRIA: Arestian aipatutako guztiagatik, berariazko antolamenduz kanpoko egoeran dagoen eraikina da, lizentzia barik eta ezkutuan ezarri

y sostenibilidad (con el limite del Art. 9.1 del Real Decreto legislativo 2/2008), que podrán consistir en la adecuación parcial o completa a todas, o a algunas de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación.

En la solicitud de la licencia deberá constar la renuncia expresa del propietario, así como de los titulares de cualquier derecho real o de uso de todo o parte, al incremento del valor de expropiación que la intervención pretendida supone, conforme al modelo que, como Anexo no 1, se incorpora a la presente Instrucción. **Al otorgamiento de la licencia se dejará constancia expresa de la situación urbanística de la edificación, para su constancia, mediante nota marginal, en el Registro de la Propiedad,** junto con las limitaciones y condiciones impuestas. Esta nota marginal tendrá vigencia indefinida, pero no producirá otro efecto que dar a conocer la situación urbanística en el momento a que se refiere el título que la origina. La alteración de tal situación urbanística, podrá conllevar la cancelación de la nota marginal, a instancia de parte interesada, a la que se acompañará certificación acreditativa del Ayuntamiento de Getxo".

- Respecto de la licencia de arreglo de tejado solicitada concedida en el año 1986, debe indicarse que se trata de obras dirigidas a la conservación de la edificación y admisibles en edificios en situación de fuera de ordenación expresa. (A la vista de todo lo anterior).

CONSIDERANDO: Que, a la vista de cuanto antecede, se trata de un edificio en situación de fuera de ordenación expresa por haberse implantado sin

baita; hortaz, ezin da legeztatu plangintza berriaren xedapenen arabera. (HAPOko 5.2.1.1 artikulua, HAPOko 3.3.5, 3.3.6 eta 3.3.7 artikuluei dagokienez).

Eskatutako obrek onartutako obrak (5.2.2.1 artikulua) gainditzen dituzte; izan ere, adierazi da berriazko antolamenduz kanpoko egoeran dauden eraikin, instalazio eta erabileretan kontserbazio-, apaingarritasun- eta konpontze-obrak egin ahalko direla soilik, eta ezin izango direla honako hauek egin: eraberritze-, modernizazio- eta sendotze-obrak, bolumena handitzeak, zein desjabetze-balioa igotzeak.

Alkatetzaren 886/2015 Dekretuaren bidez onetsitako instrukzioaren 5.2.2.1 artikuluan jasotakoaren arabera, ezin dira hizpide ditugun obrak onartu; izan ere, ez dira eraberritze-, sendotze- edo hobekuntza-obrak, eta ez dira eraikina gutxieneko bizigarritasun- eta osasungarritasun-baldintzetan mantentzeko egindako eta besteei kalterik ez eragiteko beharrezkotzat jo izandako obrak (aurriaren lege-araubide gorabehera), ezta kontserbazio-, apaingarritasun- edo konpontze-obrak ere (2/2006 Legearen 101.5 artikulua eta HAPOko 5.2.2.1 artikulua).

Halaber, ez dira eraikuntzako oinarrizko betekizunak betetzeko egiten diren obrak oro har, ezta eraikuntzak egokitzeko nahiz beraien instalazioak une bakoitzean berriaz exijitu ahal diren legezko araei egokitzeko egiten direnak ere, eta kalitatea zein iraunkortasuna hobetzeko obra osagarriak ere ez

licencia, de forma clandestina y no es legalizable conforme a las determinaciones del nuevo planeamiento. (Art 5.2.1.1 PGOU con relación al 3.3.5, 3.3.6 y 3.3.7 del PGOU).

Las obras solicitadas exceden de las admitidas (art 5.2.2.1) en los edificios, instalaciones y usos incluidos en la situación de fuera de ordenación expresa, en las que sólo será posible la realización de obras de conservación y ornato y de reparación, pero no así las de reforma, consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación,

No son admisibles de acuerdo con la interpretación de este art 5.2.2.1 recogida en la instrucción aprobada por DA 886/2015, ya que no se trata de obras de reforma, consolidación, y mejora que no son las imprescindibles para el mantenimiento del edificio en las mínimas condiciones de habitabilidad y salubridad y las dirigidas a evitar daños a terceros (sin perjuicio del régimen legal de la ruina) ni obras de conservación y ornato y de reparación (Arts. 101.5 Ley 2/2006 y 5.2.2.1 del PGOU).

Tampoco son obras necesarias para satisfacer, con carácter general, los requisitos básicos de la edificación ni para adaptar las edificaciones y actualizar sus instalaciones a las normas legales que les sean explícitamente exigibles en cada momento, así como las obras adicionales para la mejora de la calidad

(2/2008 Legegintzako Errege Dekretuaren 9.1 artikulua mugarekin), Eraikuntzaren Kode Teknikoan ezarritako oinarriko exigentzia guztietara edo batzuetara guztiz edo zati batez egokitzeko izan daitezkeenak. (886/2015 Dekretua).

Adierazitako eraikinean bizitegi-erabilera zegoen (62,55 m²), baina gaur egun ezin da onartu lurzoru urbanizaezinean; izan ere, eraikina ez dago nekazaritza- ustiapen ekonomiko bati edo baratzezaintza- zein abeltzaintza-ustiapen bati lotuta modu iraunkorrean, eta ez da ustiapenaren titularraren eta kudeatzailearen nahiz haren familia-unitatearen bizilekurako (2/2006 Legearen 28.1.a artikulua). Proiektuaren helburua hau da: onartu ezin daitekeen erabilera horretarako hartutako azalera aipatutako eraikinean dagoen eta erabilera zehatzik ez duen beste solairu edo bao batera zabaltzea; hori ere ezin daiteke onartu indarrean dagoen araudiaren arabera. Esku-hartzea egin nahi den azalera 487 m²-koa da (sotoa barne).

OINARRIA: Gobernu Batzarra eskudun da eskatutako lizentzia emateko, 2015eko ekainaren 13ko Alkatetzaren 2541/2015 Dekretuaren bidez eskuordetzea eman baitzitzaion, eta 2015-06-30eko bileran onartu baitzen.

IKUSITA: Toki Araubidearen Oinarriak araupetzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legea; EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea; Administrazio Publikoen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko azaroaren 26ko 30/1992 Legea; Getxo udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra; eta gaian aplikatu behar den gainerako

y sostenibilidad (con el límite del Art. 9.1 del Real Decreto legislativo 2/2008), que podrán consistir en la adecuación parcial o completa a todas, o a algunas de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación. (Decreto 886/2015)

En dicho edificio existía un uso residencial (62.55 m²) no admisible actualmente en suelo no urbanizable por no existir vinculación permanente a una explotación agrícola económica hortícola o ganadera para residencia del titular y gestor de la explotación de la explotación y su unidad familiar (art 28.1.a ley 2/2006). El proyecto pretende ampliar la superficie actual destinada a dicho uso no admisible a otra planta o hueco sin uso determinado, existente en la referida edificación, lo que tampoco resulta admisible de acuerdo con la normativa vigente. El total de la superficie en la que se plantea intervenir es de 487m² (incluyendo un sótano.)

CONSIDERANDO: Que, la Junta de Gobierno es competente para la concesión de la licencia instada, al mediar delegación autorizada por Decreto de Alcaldía nº 2541/2015 de 13 de junio de 2015, aceptada en sesión de 30.06.15; y,

VISTOS: Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco; Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Getxo;; y demás

legeria.

Hirigintza, Obra eta Zerbitzuen Arloko arduradunak hala eskatuta, Gobernu Batzarrari honako hau igorri zitzaion, kontuan har zezan:

ERABAKI-PROPOSAMENA

LEHENENGOA: MARIA LUZ ERRAZKIN GAUBEKA andreak eskatutako lizentzia ukatzea; lizentzia hori udal-mugarte honetako Larrañazubi kaleko 28. zenbakian dagoen higiezina eraberritzeko obretarako zen. Izan ere, obra horiek baimendutakoak gaintitzen dituzte; hau da, bai eraikina, bai horri eman zaion erabilera (etxebizitza) ezkutukoak dira. Halaber, proiektua nahiz aurkeztutako gainerako dokumentazioa aztertu ostean, ikusi da proposatu diren obrek eragin hauek izango lituzketela: hasiera batean, higiezina sendotzea; bigarrenik, desjabetze-balioa igotzea; eta, hirugarrenik, etxebizitzako erabilerarako azalera handitzea. Alabaina, hori guztia inolako urbanizazio-justifikaziorik gabe egin nahi da; gainera, erabilera hori (etxebizitza) ez dator bat indarreko Hirigintzako Araudiaren "f" idatz-zatiaren 3.3.6 artikuluan jasotako irizpidearekin.

BIGARRENA: Aurreko guztia ikusita, Larrañazubi kaleko 28. zenbakian dagoen eraikina berariazko antolamenduz kanpoko egoeran dagoela adieraziko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 224.4 artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik; izan ere, denboran zehar hainbat jarduketa burutu dira (horiek guztiak beharrezkoa den udal-lizentziarik gabe). Erabaki hau Jabetza

legislación de aplicación a la materia.

A instancia del Responsable del Área de Urbanismo, Obras y Servicios, se eleva a la consideración de la Junta de Gobierno la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO: Denegar la licencia solicitada por DOÑA MARIA LUZ ERRAZKIN GAUBEKA para realizar obras de reforma en el inmueble sito en Larrañazubi 28 de este término municipal, por tratarse de obras que exceden de las autorizables, a la vista de que tanto el edificio como el uso (vivienda) que se realiza en él están en situación de clandestinidad y que tras revisar el Proyecto y demás documentación presentada, las obras que se plantean suponen en primer lugar la consolidación del inmueble, en segundo lugar un aumento del incremento de su valor de expropiación y en tercer lugar un aumento de la superficie para uso de vivienda, sin ningún tipo de justificación urbanística, además de no ajustándose dicho uso (vivienda) al criterio definido en el Art. 3.3.6, apartado "f" de la Normativa Urbanística vigente.

SEGUNDO: A la vista de cuanto antecede no cabe sino declarar la edificación existente en Larrañazubi 28 en situación de fuera de ordenación expresa, de acuerdo con lo prevenido en el art 224.4 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, al haberse promovido como resultado de distintas actuaciones a lo largo del tiempo, (todas ellas sin la necesaria licencia municipal), y remitir el presente

Erregistroari igorriko da, eraikinaren hirigintza-egoera beren-beregi geratu dadin idatziz jasota, hirugarrenen ondoreetarako.

HIRUGARRENA: Erabaki hau nahiz haren aurkako errekursoak eta egindako txostenak MARIA LUZ ERRAZKIN GAUBEKA andreari helaraztea, jakin dezan eta dagozkion ondorioak izan ditzan.

Gai gehiagorik ez dagoenez, Lehendakariak bilkura egun bereko goizeko bederatziak eta hamabost minutu direnean eman du bukatutzat. Bertan gertatutakoa, nik, idazkari nagusiak, jaso eta egiaztatu dut akta honetan eta alkate jaunak eta biok sinatu dugu. Eta nik, Idazkariak, fede ematen dut.

acuerdo al Registro de la Propiedad a fin de dejar constancia expresa de dicha situación urbanística de la edificación, a efectos de terceros.

TERCERO: Dar traslado del presente Acuerdo, junto con los informes emitidos y los recursos que proceden frente al mismo a DOÑA MARIA LUZ ERRAZKIN GAUBEKA, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Y no habiendo otros asuntos de que tratar, el Presidente levantó la sesión siendo las nueve horas y quince minutos de este día, extendiéndose con su resultado la presente acta, firmando en unión mía el Sr. Alcalde, de todo lo cual yo, el Secretario, doy fe.