LAZKAOKO
UDALA

**JUNTA EXTRAORDINARIA DE GOBIERNO LOCAL**
**DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2022**

En la Casa Consistorial de Lazkao, siendo las diecisiete horas del día catorce de noviembre de dos mil veintidós, previa convocatoria al efecto, se reúne la Junta Extraordinaria de Gobierno Local de este Ayuntamiento bajo la presidencia del Alcalde, Kepa Zubiarrain Erauskin. Asisten los concejales Amagoia Naldaiz Mingo, Aitor Altuna Oiarbide, Joxemai Ormazabal Sukia y Maialen Amundarain Irizar.

Actúa de secretaria, telemáticamente, Idoia Garmendia Calleja.

Asiste, asimismo, el interventor Iñaki Eskisabel Zurututza.

I.- ORDEN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS UNIDADES 19.1 "LARREATEGI" Y 21.1 "KANPANDEGI".-

En relación con este asunto, siendo el Alcalde Presidente de GOBEISA, abandona la sesión y delega la presidencia en Amagoia Naldaiz Mingo, Primera Teniente de Alcalde.

I.- En la visita girada por los Servicios Técnicos Municipales a la zona suroeste de la Unidad de Ejecución 19.1 del A.I.U. 19 "Larreategi", coincidente con el vértice noroeste de la Unidad de Ejecución 21.1 del ámbito 21 "Kanpandegi - Amebi - Meandro", se observó que se habían producido deslizamientos de la ladera.

Según se recogía en el informe elaborado al efecto, el talud existente en la indicada zona se había desestabilizado, produciéndose un corrimiento de tierras que había afectado, tanto a las obras de urbanización en ejecución y ejecutadas de los indicados ámbitos, así como a la edificación unifamiliar que se encuentra en construcción sobre la parcela a.30.19.2 del A.I.U. 19.

En el capítulo de las urbanizaciones, las afecciones observadas afectaban a desplazamiento de bordillos, cunetas, soleras, talud, así como al arranque de la escollera.

Por lo que respecta al edificio en construcción en la reseñada parcela a.30.19.2, se había visto afectado el muro de hormigón exterior, desplazándolo, así como el muro del sótano, que había colapsado parcialmente por el empuje del terreno.

En el informe técnico recabado también se venía a indicar que la ladera no reunía las condiciones de seguridad necesarias para garantizar que no se fueran a producir nuevos deslizamientos.

II.- Mediante Resolución 751/2021, dictada por Alcaldía con fecha 23 de diciembre, se dispuso ordenar a la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 19.1 del A.I.U. 19

AMAGOIA. N
LAZKAOKO
UDALA

...///...

"Larreategi" y a la Sociedad Pública GOBEISA (i) la paralización de las obras de urbanización que se venían ejecutando en el entorno afectado por los deslizamientos de tierras, (ii) el balizamiento del entorno afectado, y (iii) la presentación en sede municipal de un proyecto técnico elaborado por Geólogo con la solución única que se debía adoptar en el entorno afectado por los movimientos de tierras, a fin de garantizar la estabilidad de los terrenos y la seguridad de las personas y bienes. Adicionalmente, también se requirió a la promotora que estaba llevando a cabo las obras de edificación de la parcela a.30.19.2, para que suspendiera las mismas en el sótano.

III.- En respuesta a dichos requerimientos, la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 19.1 del A.I.U. 19 "Larreategi" presentó un escrito manifestando que había contratado los servicios de IKERLUR INGENIERIA GEOTECNICA para la elaboración del proyecto requerido, al tiempo que solicitaba una prórroga para su presentación, prórroga que le fue otorgada mediante Decreto 109/2022, de 22 de febrero.

Por su parte, Goiherri Beheko Industrialdea – GOBEISA formuló un escrito de alegaciones, cuyos contenidos serán analizados y respondidos seguidamente.

IV.- Recientemente, la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 19.1 del A.I.U. 19 "Larreategi" ha presentado en este Ayuntamiento el denominado *"PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ESTABILIZACIÓN DE UNA LADERA SITUADA EN URBANIZACIÓN U.E. 19.1 (A.I.U. 19) LARREATEGI Y U.E. 21.1. (A.I.U. 21) KANPANDEGI - LAZKAO"*, redactado por los Técnicos de IKERLUR INGENIERIA GEOTECNICA.

En el proyecto se identifican los movimientos registrados en la ladera, se definen las obras a realizar, de modo que permita la utilización del entorno en condiciones de seguridad adecuadas y, además de un presupuesto conjunto, se diferencian económicamente las obras a realizar en cada uno de los ámbitos urbanísticos afectados, esto es, en la Unidad de Ejecución 19.1, que forma parte del Área de Intervención Urbanística 19 - LARREATEGI, así como en la Unidad de Ejecución 21.1, que forma parte del Área de Intervención Urbanística 21 Kanpandegi - Amebi - Meandro, ambas delimitadas por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lazkao.

El presupuesto de ejecución por contrata que afecta al primero de los ámbitos identificados asciende a 315.313,37 €, en tanto que en el segundo de los citados ámbitos, el importe del presupuesto es de 93.215,35 €.

V.- El proyecto ha sido analizado por el Arquitecto Asesor Municipal, en cuyo informe, además de los antecedentes, se relacionan las actuaciones que se contemplan en el mismo, concluyendo que procede ejecutarlo con arreglo a la solución adoptada.

VI.- Como ha quedado reseñado, en su momento GOBEISA formuló un escrito de alegaciones contra la Resolución 751/2021, de 23 de diciembre, por lo que procede dar respuesta a las mismas.

VI.1.- En primer lugar se invoca la nulidad de la indicada Resolución, y ello por cuanto que, al no preverse en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vas-

...///...

co un procedimiento específico para la tramitación de las órdenes de ejecución, debe acudirse al procedimiento ordinario previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, donde se regula la audiencia previa, trámite éste que a juicio de la alegante no se ha cumplimentado.

Este alegato debe de ser desestimado y ello por cuanto que, además de la previsión recogida en el art. 199 de la reseñada Ley 2/2006, a las órdenes de ejecución les resulta de aplicación supletoria, en ausencia de regulación expresa legislativa y reglamentaria, las determinaciones recogidas en el Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, tal y como así se viene a recoger en la exposición de motivos del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, y así también se venía a indicar en la Resolución 751/2021, de 23 de diciembre de constante referencia.

El art. 10 del indicado Reglamento, regula el procedimiento a seguir en el dictado de las órdenes de ejecución, no previéndose el trámite de audiencia a que se alude por la sociedad alegante.

En cualquier caso, y por las circunstancias que se dan en el caso que nos ocupa, en lo relativo a que resulta necesario disponer de un proyecto técnico que recoja las actuaciones que se deben incluir en la orden de ejecución para preservar las condiciones de seguridad, ello ha posibilitado que los interesados hayan podido formular sus alegaciones con anterioridad a que se dicte el acto definitivo en la vía administrativa, lo que no les ha generado ningún tipo de indefensión.

AMAGOIA N.
LAZKAOKO
UDALA

El alegato que realiza GOBEISA relativo a la nulidad de la Resolución, también se extiende en lo referente al órgano que dictó el Decreto 751/2021, al considerar que se ha conculcado lo dispuesto el art. 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por cuanto que el Alcalde de este Ayuntamiento ostenta la condición de Presidente del Consejo de Administración de GOBEISA, invocación ésta que también debe de ser desestimada.

En efecto, el indicado precepto prevé que, cuando concurrieran los motivos de abstención, las autoridades y personal al servicio de las Administraciones deben comunicarlo a su superior inmediato, quien resolverá lo procedente. Este precepto tiene su encuadre en el art. 103 de la Constitución, donde se viene a disponer que las Administraciones Públicas deben servir con objetividad a los intereses generales y actuar con sometimiento pleno a la ley y al Derecho.

En el campo de la Administración Local, el indicado art. 23 de la Ley 40/2015, ha de ponerse en relación con el art. 76 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, así como con el art. 185 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En el caso que nos ocupa, y con arreglo a lo dispuesto en el art. 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el Alcalde no tiene superior inmediato que deba resolver sobre la concurrencia de un posible motivo de abstención, no tie-

...///...

ne ningún interés personal en el asunto y ha desempeñado las obligaciones que le confiere la normativa que resulta de aplicación, con total abstracción de su condición de Presidente del Consejo de Administración de GOBEISA, y ello en aras a preservar la seguridad de las personas y bienes que se podrían ver afectadas por la inestabilidad del terreno en el que se ha producido el deslizamiento.

También se ha de tener en cuenta que la Resolución 751/2021, de 23 de diciembre, constituye un acto de trámite iniciador del procedimiento, que se limitaba a plasmar lo que se recogía en el informe elaborado por el Arquitecto Asesor Municipal de fecha 17-12-2021, esto es, sin que en el mismo se hayan empleado potestades discrecionales que pudiera ostentar la autoridad, de modo que su intervención es equiparable al dictado de un acto administrativo de carácter reglado.

No obstante, y para evitar cualquier interpretación ajena a lo que constituye preservar la seguridad de las personas y de los bienes, la resolución que va a adoptar y pone fin a la vía administrativa de este expediente, va a ser acordada por la Junta de Gobierno Local, sin intervención del Sr. Alcalde.

VI.2.- En un segundo capítulo, la alegación alude a que GOBEISA no ostenta la condición de propietario de los suelos, y ello por cuanto que el entorno afectado por el deslizamiento afecta a suelos que fueron cedidos a la Administración Municipal en el marco del proyecto de reparcelación del ámbito de Kanpandegi, así como que a juicio de la indicada sociedad, el debate de fondo es otro, y consiste en determinar si la intervención en el entorno afectado por el deslizamiento debe corresponder a la sociedad o a los propietarios del colindante ámbito de Larreategi.

En respuesta a la primera de las cuestiones planteadas, se ha de indicar que, como bien indica la entidad alegante, la titularidad registral de los suelos que el planeamiento urbanístico determina como de cesión a la Administración Municipal, se materializó con la aprobación definitiva del documento equidistribuidor, si bien la plena efectividad de la condición de propietario será asumida por el Ayuntamiento de Lazkao cuando se ejecuten de forma correcta las obras de urbanización y éstas sean recibidas por la Administración, en los términos y con arreglo al procedimiento establecido al efecto en el art. 198 de la Ley 2/2006, circunstancia ésta que no se da en ninguno de los dos ámbitos afectados por los deslizamientos.

Por consiguiente, y hasta que no se produzca la indicada recepción por parte de la Administración Municipal, quien tiene encomendada la ejecución de las obras de urbanización, sigue ostentando la posesión de los suelos y, a los efectos de lo que establecen las disposiciones reguladoras de las órdenes de ejecución, tiene la condición de propietario de los mismos.

VI.3.- En tercer lugar la alegación de GOBEISA alude a que las obras de urbanización que corresponde ejecutar a cada uno de los dos ámbitos son las determinadas en los proyectos de urbanización aprobados el 14-09-20212 (en el caso de la Unidad de Ejecución 19.1 del A.I.U. 19 "Larreategi") y el 12-10-2013 (en el de la Unidad de Ejecución 21.1 del ámbito 21 "Kanpandegi - Amebi - Meandro"), añadiendo que en éste último proyecto no



AYTAGOITIA . N
LAZKAOKO UDALA

...///...

se recogían las obras urbanizatorias de la zona en la que se han producido los deslizamientos, aun cuando una pequeña parte de las mismas se encontraban en el interior del ámbito, y sí en el proyecto de urbanización de Larreategi.

En respuesta a las invocaciones que sobre esta cuestión se realizan en el escrito de alegaciones, en el informe elaborado por el Arquitecto Asesor Municipal, se vienen a indicar los siguientes extremos:

.- Que en el proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución 21.1 de Kanpandegi, se contemplaban movimientos de tierras en la zona en la que se han producido los deslizamientos, a fin de acordar las nuevas rasantes definidas en el proyecto con las del terreno circundante, reperfilando la pendiente mediante taluzado, tal y como se recogen en el plano de planta superpuesta U2 del proyecto.

.- El proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución 19.1 de Larreategi, contemplaba el tratamiento de la ladera de igual forma que el proyecto de Kanpandegi, esto es, mediante el taluzado de la pendiente, tal y como recoge en los planos 2.4.1 y 2.5.2.

.- Por consiguiente, la solución de taluzado en la zona límite afectada por el deslizamiento, queda recogida de manera similar en ambos proyectos.

.- En el plano 2.1 de ordenación general del proyecto de urbanización de Larreategi, así como en el plano U.6 de la planta general de ordenación del proyecto de urbanización de Kanpandegi, existe una zona a urbanizar que se recoge en ambos proyectos.

.- Tanto la Junta de Concertación del ámbito de Larreategi, como GOBEISA, han ejecutado obras de urbanización en la zona compartida, habiendo sido ejecutadas infraestructuras en la zona por parte de GOBEISA y parte del acabado superficial por la Junta de Larreategi. En el plano U.19 del proyecto de Urbanización de Kanpandegi, se definen las infraestructuras y en la documentación de la fase 1 de urbanización, correspondiente a la rotonda, se definen las infraestructuras de la zona. Por consiguiente, la apreciación que se recoge en el escrito de alegaciones, en el sentido de que GOBIESA no ha contrato obras, no resulta correcta, pues éstas han sido ejecutadas.

.- Contrariamente a lo que se aduce por GOBEISA, el deslizamiento también afecta al ámbito de Kanpandegi.

VI.4.- Por último, se aduce la existencia de la figura de desviación de poder, invocación ésta en la que no resulta necesario extenderse, a la vista de los argumentos expuestos en la fundamentación precedente.

VII.- El art. 199 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, entre otras previsiones, establecen la obligación de los propietarios de terrenos de mantenerlos en condiciones de seguridad, facultando a los Ayuntamientos para el dictado de órdenes de ejecución para preservar dicha situación. En similares términos lo hace el art. 10 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

...///...

AMAGOIA. N.
LAZKAOKO
UDALA

...///...

En consonancia con los extremos relacionados, la Junta de Gobierno Local acuerda:

**PRIMERO.-** Desestimar las alegaciones formuladas por GOBEISA, y ello con arreglo a los fundamentos expuestos en la precedente parte expositiva.

**SEGUNDO.-** Ordenar a la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 19.1 del A.I.U. 19 "Larreategi" que proceda a ejecutar las obras para la estabilización de los terrenos que afectan a su ámbito, debiendo realizarse éstas con arreglo al *"PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ESTABILIZACIÓN DE UNA LADERA SITUADA EN URBANIZACIÓN U.E. 19.1 (A.I.U. 19) LARREATEGI Y U.E. 21.1. (A.I.U. 21) KANPANDEGI - LAZKAO"*, redactado por los Técnicos de IKERLUR INGENIERIA GEOTECNICA.

**TERCERO.-** Ordenar a GOBEISA que proceda a ejecutar las obras para la estabilización de los terrenos que afectan a su ámbito, debiendo ejecutarse éstas con arreglo al *"PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: ESTABILIZACIÓN DE UNA LADERA SITUADA EN URBANIZACIÓN U.E. 19.1 (A.I.U. 19) LARREATEGI Y U.E. 21.1. (A.I.U. 21) KANPANDEGI - LAZKAO"*, redactado por los Técnicos de IKERLUR INGENIERIA GEOTECNICA.

A este respecto, y debiendo realizarse la notificación de este acuerdo a la Sociedad GOBEISA por medios electrónicos, que no permiten el envío de una copia del proyecto por este medio, dada la carga que tiene el documento, se pone en su conocimiento que tienen a su disposición un CD en la Secretaría de este Ayuntamiento.

**CUARTO.-** Con arreglo a las previsiones recogidas en el indicado proyecto, los interesados disponen de un plazo de cuatro meses para ejecutar dichas obras.

En éste orden, en el piazo máximo de 15 días, y con carácter previo al inicio de las mismas, deberán presentarse en este Ayuntamiento el nombramiento o nombramientos de los Técnicos que van a llevar a cabo la Dirección de las obras.

**QUINTO.-** Se apercibe a los requeridos que de conformidad con lo dispuesto en el art. 203 de la reseñada Ley 2/2006, la presente orden tiene carácter ejecutivo, así como que su incumplimiento justificado habilitará a este Ayuntamiento a adoptar cualesquiera de las medidas que establece el precepto, tales como la imposición de hasta 10 multas coercitivas, con periodicidad mensual mínima por valor máximo, cada una de ellas, del 10% del coste estimado de las obras, ó la ejecución subsidiaria a costa de los obligados.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Gipuzkoa en Donostia, en el plazo de DOS MESES a contar del día de la notificación del mismo. Todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 114.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en concordancia con los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y artículo 5 del Código Civil.

...///...

...///...

No obstante, con carácter potestativo y previo al Recurso Contencioso-Administrativo señalado en el párrafo anterior, contra este acuerdo podrá interponerse RECURSO DE REPOSICIÓN, ante el mismo órgano que lo adoptó, en el plazo de UN MES, que se contará desde el día siguiente al de la fecha de la recepción de la notificación de la presente resolución.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

II.- CIERRE DEL ACTA.-

Y no habiendo más asuntos de que tratar, la Primera Teniente de Alcalde da por finalizada la sesión cuando son las diecisiete horas y treinta minutos, levantándose esta acta de la que yo, Secretaria, doy fe.

LAZKAOKO
UDALA