

ACTA DE LA SESIÓN EXTRA ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE IMOTZ EL DIA 26 DE ENERO DE 2025

En Etxaleku (Imotz), en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, a 26 de enero de dos mil veintiseis, siendo las 18:00 horas, se reúnen la/os señoras/es más abajo indicadas/os, en sesión extraordinaria, previa convocatoria cursada en forma legal, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Alfredo Alzueta Unzue y asistidas/os por Lucia Beloqui Iriarte, Secretaria del Ayuntamiento de Imotz.

CONCEJALES/AS PRESENTES: M^a Teresa Ayestarán Osinaga, Patxi Xabier Iturriotz Garmendia y Hodei Arada Goyalde.

Siendo las 18:00 horas el presidente declara abierta la sesión y se procede al debate del orden del día que es el siguiente:

1.- Licencia de obra y actividad para ejecución en parcela 195 del polígono 8 de Etxaleku de un taller para un artista.

El alcalde explica que este proyecto ha sido presentado y estudiado en varias comisiones de urbanismo, la última versión del proyecto es la que ahora se propone para aprobar.

Se trata de un edificio con tres cuerpos: escalera, estudio y porche. Los dos primeros cuentan con cubierta cerámica a un agua mientras que el porche dispone de cubierta plana acabada en grava.

El cuadro de superficies del edificio abarca en planta baja 114 m2 útiles y 57 en planta primera.

En el informe de la arquitecta municipal de fecha 8 de enero de 2026 se indica que *“Si bien se considera que el uso del edificio podría posibilitar acogerse a la excepcionalidad contemplada el artículo 2 de la Ordenanza General de Edificación, el proyecto no proporciona justificación alguna en relación a la solución adoptada que permita valorarlo .”*

Requerida al promotor documentación complementaria, se han presentado tres anexos para justificar por un lado las plazas de aparcamiento para la actividad de taller, dibuja dos plazas en su parcela, por otro presenta la justificación de la excepcionalidad para el cumplimiento de la Ordenanza de Edificación y en último lugar presenta justificación mediante planos para incluir el edificio dentro de las dimensiones aprobadas en el estudio detalle previo.

Respecto a la excepcionalidad del cumplimiento de la ordenanza de edificación, la arquitecta señala en su informe de 21 de enero:

“La elección de una cubierta inclinada con vertiente hacia el interior viene motivada por el uso (estudio de arte) y la voluntad del promotor de diferenciarse del resto de edificios residenciales del entorno. Se propone una cubierta plana en el porche para

no competir con el volumen principal a dos aguas. Se plantean aleros mediante losa de hormigón.

- El acceso se plantea en el encuentro entre los dos volúmenes y no en la fachada principal buscando el factor sorpresa, de manera que no se perciba todo el espacio desde la llegada.

- El tamaño de los huecos responde a la necesidad de una luz diferente para el trabajo del escultor.

- Se entiende que la referencia a las persianas plegables venecianas es un error en el presupuesto presentado.

Por otra parte, cabe señalar que el edificio se localiza en la zona de ampliación de Etxaleku, fuera del núcleo histórico de la localidad, en el entorno de otros edificios singulares como el Ayuntamiento o el hospital equino. Además, el edificio no resultará visible en la panorámica más representativa de Etxaleku, que es la vista desde el sur en la aproximación por la carretera NA-4140.”

Por otro señala respecto a las plazas de aparcamiento para la nueva actividad

“Se prevé la creación de dos plazas de aparcamiento en la parcela, que se consideran suficientes dada la actividad a desarrollar (estudio de artista con visitas puntuales de posibles clientes y coleccionistas.”

Por todo ello su informe es favorable a la concesión de la licencia de obra siempre condicionada, según el informe favorable de la arquitecta municipal a las siguientes determinaciones:

-La licencia se concede con estricta sujeción al proyecto presentado y a las condiciones establecidas en la licencia. Si en el transcurso de la obra se realizan otras modificaciones que afecten al cumplimiento de la normativa urbanística u ordenanzas municipales, se deberá comunicar previamente al Ayuntamiento, antes de su ejecución.

- No se colocarán persianas plegables venecianas exteriores.

- En la longitud del frente de parcela que corresponda a la fachada únicamente se podrá colocar un cierre que no sobrepase los 60 cm de altura.

- La potencia mecánica instalada total deberá ser inferior a 10 kW.

- Conforme al DF 23/2011, se deberá presentar ante el Ayuntamiento justificación de la contratación para su realización de un constructor que esté inscrito en el Registro de Constructor-Poseedor de RCDs o constituir una garantía de 1.000 € como productor de RCDs.

Por ello los reunidos por mayoría absoluta de los presentes adoptan el siguiente acuerdo que se transcribe a continuación:

-Informar favorablemente para que el Concejo de Etxaleku conceda a Mikel Okiñena Etxeberria licencia de obra para ejecución de taller para un artista en parcela 195 del polígono 8 de Etxaleku. Ascendiendo el PEM de dicho proyecto a 186.172,84 euros, se aprueba la siguiente liquidación de ICIO:

LIQUIDACION PROVISIONAL DE ICIO: 186.172,84 euros*5%= 5.585,18 euros

Tasa por licencia de obra: 350 euros.

-Notificar este acuerdo al Concejo de Etxaleku para que conceda dicha licencia indicando al promotor que la obra deberá de ser ejecutada según las siguientes condiciones:

-La licencia se concede con estricta sujeción al proyecto presentado y a las condiciones establecidas en la licencia. Si en el transcurso de la obra se realizan otras modificaciones que afecten al cumplimiento de la normativa urbanística u ordenanzas municipales, se deberá comunicar previamente al Ayuntamiento, antes de su ejecución.

- No se colocarán persianas plegables venecianas exteriores.

- En la longitud del frente de parcela que corresponda a la fachada únicamente se podrá colocar un cierre que no sobrepase los 60 cm de altura.

- La potencia mecánica instalada total deberá ser inferior a 10 kW.

- Conforme al DF 23/2011, se deberá presentar ante el Ayuntamiento justificación de la contratación para su realización de un constructor que esté inscrito en el Registro de Constructor-Poseedor de RCDs o constituir una garantía de 1.000 € como productor de RCDs.

- Declarar la actividad de ejecución de taller para un artista en parcela 195 del polígono 8 de Etxaleku como actividad inocua por no estar encuadrada en el Anexo III punto 15.6 de la Ley Foral 17/2020 reguladora de actividades con incidencia ambiental, dado que la potencia instalada será menor a 10 KW.

Y no habiendo nada más que tratar y siendo las 18:30 horas finaliza la sesión, de lo que yo, la secretaria, certifico.