



Arartekoaren ebazpena, 2010eko maiatzaren 14koa. Horren bidez, Bermeoko Udalari gomendatzen zaio jabekideen komunitate bateko barruko patioan igogailua jartzeko emandako lizentzia berrikus dezala.

Aurrekariak

1. Herritar batek Arartekora jo du XXXXX kaleko XX. zk.n dagoen higiezinako jabekideen komunitateak igogailua jartzeko aurkeztu duen proiektuari Bermeoko Udalak eman dion hirigintzako lizentzia zalantzan jartzeko.

Kexaren bidez jabekideen komunitate horrek udal baimena lortzeko jarraitu dituen izapideen berri izan dugu. Hala, komunitatearen ordezkariak 2008ko ekainean bi igogailu jartzeko obren proiektua aurkeztu zuen; bana eraikineko etxebizitzetara sartzeko eskailera bakoitzean. Udalak kanpoko eskaileran igogailua jartzeko lizentzia eman zuen. Ordea, barruko patioan bigarren igogailua jartzeko lizentzia ukatu zuen. Eskaera ez onartzeko erabili zen arrazoia honako hau izan zen: udal arkitektoak egindako txostenaren aurkako irizpidea, hain zuzen, Bermeoko Plangintzako Arau Subsidiarioen 3.3.7. artikuluan xedatutakoarekin bat ez zetorrelako.

Ondoren, komunitateak bigarren igogailua jartzeko obra lizentzia aurreko lizentzian aurreikusitako moduan berriro eskatu zuen. Kasu honetan, lizentzia izapidetu ondoren, 2009ko uztailaren 1eko Gobernu Batzarreko ebazpenaren bidez onartu zen.

Erreklamaziogileak uste du erabaki horrek ez daukala udal arkitektoaren nahitaezko txostena eta, aipatu 3.3.7. artikuluko xedapenei dagokienez, indarrean dauden arau subsidiarioetan xedatutakoaren aurkakoa dela. Hori dela eta, emandako lizentziaren aurka berraztertzeko errekurtsioa aurkeztu zuen.

2. Kexa horri behar bezalako izapidea emate aldera, erakunde honek Bermeoko Udalari jarraitutako administrazio prozeduraren inguruko eta egindako txosten teknikoaren eta juridikoaren inguruko informazioa eskatu dio.





Bermeoko Udalari informazioa bidaltzeko eskatu ondoren, barruko patioan bigarren igogailua jartze aldera lizentzia lortzeko izapidetu den administrazio espedientearen kopia baino ez digu bidali.

Espediente horretan barruko eskaileran igogailua jartzeko obra lizentziaren eskaera, 2009ko apirilaren 30ekoa, dago. Arkitektoak 2009ko maiatzaren 4an proiektuaren aldeko txostena egin zuen eta honako hau aipatu zuen: *"Aurkeztutako agiriek ez dituzte jorratu igogailu berria jarri den patioari buruzko datuak. Hori dela eta, ezin da egiaztatu Hirigintzako Plangintzako Arau Subsidiarioen 3.3.7. artikuluan xedatutakoa bete ote den"*.

Ondorioz, udal arkitektoak komunitateari barruko patioaren kokapena jasota zuen plana aurkezteko eskatu zion, arau subsidiarioetan aipatutakoa betetzen ote zen egiaztatzeko.

Jabekideen komunitateak horri erantzunez udalera jo zuen eta aurreko espedientean jada aurkeztu zituen agiriak berrikusteko eta barruko patioan igogailua jartzeko obra lizentzia emateko eskatu zuen.

Ondoren, udalak komunitateari eskatu zion jabekide guztiek aurkeztutako proposamenarekin ados zeudela adieraz zezaten. Jabekide guztien adostasuna, batena izan ezik, barne hartu zuen idazkia igorri zen.

Proposamenarekin bat ez datorren pertsonak udalean idazkia aurkeztu zuen eta, bertan, udalari gogora ekarri zion komunitateak berriz ere planteatu zuen igogailua jartzeko proiektua espresuki ukatu zela. Halaber, argiztapenari eta aireztapenari dagokionez, etxebizitzaren bizigarritasunarentzat patioa txikitzeak ekar zezakeen kaltea adierazi zuen.

Edozelan ere, 2009ko uztailaren 1eko Gobernu Batzarreko ebazpenaren bidez amaitu zen espedientea. Horren bidez barruko patioan igogailua jartzeko lizentzia eman zen. Gobernu Batzarreko kideen ustez honako argudio bakar hau zegoen: *"Batzordeak, kasu honetan, nahiz eta patioak igogailua ipini ondoren Arau Subsidiarioen 3.3.7. artikulua xedatutako neurriak ez bete, irisgarritasuna kontuan hartuta, igogailu hori beharrezkoa dela ikusirik, eta segurtasun aldetik ez duela oztoporik eragiten ikusirik, lizentzia ematea erabaki du"*.





Adostasunaren egiaztagirian, udal idazkariak emakidaren aurka zegoela adierazi zuen, hain zuzen, arkitektoaren aldeko nahitaezko txostena ez edukitzeagatik.

Erreklamazio hori ikusirik, kexan eta Bermeoko Udalak bidalitako informazioan esandakoa aztertu ondoren, egokia iruditu zaigu zuri honako gogoeta hauek helaraztea:

Gogoetak

1. Aurrez erreklamaziogilearen erreklamazioa aztertuta, gure esku-hartzearen xedea honako hau da: XXXXX kaleko XX. zk.ko jabekideen komunitateko barruko patioan igogailu bat jartzeko baimena ematen duen udal erabakia aztertzea.

Udalak XXXXXXXXXXXX espedientean proiektu hori espresuki ukatu zuen, hain zuzen, Bermeoko arau subsidiarioek eraikitzeke ordenantza orokorrak biltzen dituzten zehaztapen batzuen aurkakoa izateagatik.

Jabekideen komunitateak irizpide hori berrikusteko eskatu zuen, etxebizitzetara sartzeko oztopoak kenduko zirela bermatzeko aukera bakar gisa.

Gobernu Batzarrak emandako erantzunean, lizentzia onartu zuen igogailua edukitzeko beharra irisgarritasun elementutzat hartu zelako eta proiektuak ez zuelako segurtasun arazorik aurkeztu.

Ordea, aurrekarietan agerian jarri den moduan, erabaki horrek ez dauka lizentziak emateko xedatutako dagoen udal zerbitzu teknikoaren txostena eta arau subsidiarioen 3.3.7. artikuluko ezarpenen aurkakoa da.

2. Kasu honetan, Gobernu Batzarrak lizentzia emateko jarraitu duen arrazoiketa hirigintzako legeetan xedatutako ezarpenekin bat ote datorren aztertu behar da. Zehazki, Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearekin eta Bermeoko Udaleko arau subsidiarioekin.

Horri dagokionez, aurreikusitako eraikuntza ekintza eta erabilera desberdinetarako hirigintzako lizentziak araututa daudela aipatu behar da. Esku hartzeko tresna horiek egokitasun iritzirik har ezin dezaketen administrazio egintzak dira. Administrazioak ez du marjinarik edo hautemate





askatasunik eta, beraz, lizentziaren xede den jarduera arau aplikagarriekin bat datorren ala ez datorren egiaztatzera mugatu behar du.

Horren harira, egokia da Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 210.4. artikuluan xedatutako hirigintzako lizentziak emateko prozeduraren ezarpenak aipatzea.

“Lizentzia eman baino lehen, udal zerbitzuek nahitaezko txostena egingo dute eskatutako lizentzia hirigintzako legezkotasunarekin bat datorren ala ez adierazteko”.

Ordea, obren lizentzia emateko administrazio espediente honetan Gobernu Batzarrak ez du aintzat hartu udal arkitektoaren 2009ko maiatzaren 4ko txostena. Bertan, plangintzako zehaztapenak betetzen zirela frogatzen zuten agiri osagarriak aurkezteko beharra aipatu zen.

Horrez gain, erabaki hori lehengo aurrekariaren kontrakoa da; bertan, Bermeoko Udalak barruko patioan igogailua jartzeko proiektua ukatu zuen.

Lizentzia hirigintzako arautegian oinarrituta eman behar da, egindako txosten teknikoekin eta juridikoekin bat etorriz, eta ez egokitasun arrazoiak kontuan hartuta.

Hori dela eta, Gobernu Batzarrak lizentzia emateko erabili duen arrazoiketa hirigintzako legeetan xedatutako ezarpenekin bat ez datorrela esan behar dugu.

3. Hori horrela, eraikinetan traba arkitektonikoak kentzeko neurri gisa igogailuak jartzearen inguruan Ararteko erakundeak iritzia eman nahi du.

Igogailua ez duten eraikinetan igogailua jartzea gizarte intereseko neurria da eta horren bidez pertsona guztiak eta, bereziki, mugikortasun arazoak dituzten pertsonak higiezinetera sartzeko irisgarritasuna ahalbidetzen da.

Instalazio horiek ahalbidetzeko bistako gizarte interesa, hirigintzako arau tekniko eta jabetza horizontalari buruzko zenbait arauen barruan, igogailua jartzeko udal baimena baimentzen duen legezko testuinguruan txertatu behar da.





Hori horrela, trabak kentzeak eraikinetan garrantzia duten beste kontu batzuei kalte egin behar ez diela aintzat hartu behar da. Azken alderdi horiek, besteak beste, eraikinaren oinarrizko baldintzak dira. Eraikinetako bizigarritasunaren gutxieneko baldintzek eraikitze ordenantzak barne hartutako behar bezalako higiena eta osasungarritasuna edukitzeko exigentziak dituzte hizpide. Kasu horretan, 3.3.7. artikulua eraikinen barruko espazio libreak, bai etxadiko kanpoko patioak bai barruko argi patioak, arautzen ditu. Bermeoko arau subsidiarioen arabera, azken horiek *"eraikinei aireztapena eta neurri batean argiztapen naturala bermatzen dien espaziotzat"* jotzen dira. Horretarako, eraikinek beti eduki behar dituzten gutxieneko dimentsio batzuk arautzen ditu.

Eusko Legebiltzarrari aurkeztu genion 2008ko urteko txostenean aipatu genuen, oro har, pertsonen irisgarritasun unibertsala bermatzeko eraikinetan igogailuak jartzeko baldintzak arautu behar zirela –bertan bizi diren ezgaitasunen bat duten pertsonak halakoak direla justifikatu behar gabe-. Egokitzeko behar hori higiezinak kontserbatzeko eta birgaitzeko betebeharraren ziozkoa da -Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 119. artikulua-. Aipatu artikulua jabetza pribatuaren barruan irisgarritasunaren araudia bete dela bermatzen duten egikaritze aginduak emateko aukera barne hartzen du. Komunitateak aukera horren bideraezintasuna modu objektiboan justifikatzen duen kasuetan, adibidez, eraikinaren bizigarritasun edo segurtasun baldintzei eragiteagatik, udalak espazio publikoko erabilera pribatua behin-behinean laga ahal izango du eraikuntza tipologiak eta bideen irisgarritasun arauak hala baimentzen duten eremuetan.

Hortaz, udalak uste badu eraikinetan igogailua jartzeko gizarte interesa dagoela –onartutako eraikitze ordenantzen aplikazioa salbuetsiz edo zehaztuz-, plangintza edo hirigintzako antolamenduko baliabide osagarriak aldatzeko eskatu beharko luke, hain zuzen, legeetan ezarritako moduari dagokionez.

Edozelan ere, zuzenean aplikatu behar diren bitartean, Bermeoko Udalak hirigintzako arauak betearazi behar ditu.

Gogoeta horiek ikusirik, eta obren lizentzia izapidetzerakoan txosten tekniko eta juridikoetan adierazi den moduan, Bermeoko Udalak ez zuen lizentzia eman behar izan, proiektua nola aurkeztu zen kontuan hartuta.





Horregatik guztiagatik, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak –erakunde hau sortu eta arautzekoak- 11 b) artikuluan xedatutakoari jarraiki, honako gomendio hau egiten da:

12/2010 GOMENDIOA, maiatzaren 14koa, Bermeoko Udalari egina

xxxxx kaleko xx. zk.ko barruko patioan igogailua jartzeko emandako obren lizentzia berrikus dadila, Bermeoko Udaleko arau subsidiarioetan xedatutako zehaztapenak ez betetzeagatik.

Horrez gain, ezgaitasunen bat duten pertsonen irisgarritasun unibertsala bermatze aldera, Bermeoko Udalak igogailuak ez dituzten eraikinetan igogailuak jartzea baimenduko luketen baldintzak arautu beharko lituzke.

