



Arartekoaren ebazpena, 2011ko apirilaren 6koa. Horren bidez, Orendaingo Udalari gomendatzen zaio udalerrian bizi den familia bat biztanleen udal erroldan inskribatu dezan.

Aurrekariak

1. (...) zenbakian etxebizitza baten jabea den pertsona batek bere familiak, udalerrri horretan benetako bizitokia duen arren, Orendaingo biztanleen udal erroldan izena emateko dituen zailtasunen berri eman digu. Bestalde, adierazi digu ez dagoela ados bere etxebizitzaren lehenengo okupazioko lizentzia lortzeko ezarri dituzten hirigintzako betebeharrekin.

Lehen kontuari dagokionez, 2009. urteko maiatzean udalean bere familiako hiru kideak erroldatzeko eskaera aurkeztu zuela eta, orain arte, erantzun eraginkorrik jaso ez duela azaldu du. Orendaingo Udalak, familia benetan bizi dela onartzen duen arren, adierazi du ezin diola bere eskaerari erantzun euren etxebizitzak ez daukalako dagokion higiezinaren lehenengo okupazioko lizentzia. Lursailaren lehenengo okupazioko lizentziari dagokionez, erreklamatzailleak dio exijitzen diren hirigintzako betebeharrak betetzen dituela.

2. Erreklamazio hori izapidetzeko behin onartuta, 2011ko urtarrilaren 31n, erakunde honek Orendaingo Udalari udal erroldan izena emateko eskaera horri ez erantzuteko dituen arrazoen inguruko informazioa eskatu zion, baita lehenengo okupazioko lizentzia eskuratzeko espedientearen egoerari buruzko informazioa ere.

Gure eskaerari erantzunez, 2011ko martxoaren 22an, udalak (...) eremuaren urbanizatzeko eta eraikitze lanen egoeraren eta familiak erroldan izena emateko daukan eskubidearen berri eman zigun.

Hala, udalak (...) eremuaren garapena burutzea adostu zuen, bederatzi lursail esleitzeko baldintzen agiri bat onartuz. Agiriak eraikitze lizentzia aurkezteko eta urbanizatzeko zein eraikitze lanak amaitzeko epe bat ezarri zuen. Urbanizatzeko lanak ez dira aldi berean gauzatu eta horrek lanak bukatu zituzten jabeen eta lanen amaiera luzatu zuten jabeen artean eragozpenak sortu ditu.

Udalak, 2007. urtean, bukatzeko zeuden urbanizatzeko lanak gauzatu zituen, bai eta bertan bizi ziren auzotarrei eragozpenak saihesteko zenbait lan ere. Azken lan horiek, lanekin bukatu ez zuten jabeek ordaindu behar dituzte. Horrez gain, eremu



horretako ur beltzak jasotzen dituen hodia bere lursailetik pasatzen denean bere gain hartu behar du. Udalak, lanen amaieraren ziurtagiria jaso eta gero, erreklamatzaleei lehenengo okupazioko lizentzia eskuratzeko dokumentazioa eta udalak egin dituen lanen ordainketaren ziurtagiria aurkezteko eskatu die. Amaitzeko, udalak dio dokumentazio hori aurkeztu arte ezin izango duela lehenengo okupatzeko lizentzia eta bizigarritasun lizentzia izapidetu.

Erroldan izena emateari dagokionez, erroldan izena emateko tokia pertsonaren ohiko etxebizitza kokatuta dagoen tokia dela uste du.

Edonola ere, bertan bizi ahal izateko hirigintzako eginbeharrak bete behar dituzte. Erroldan izena emateko eskubidea edukitzea ez da izan behar eginbehar horiek ez betetzeko aitzakia.

Hori guztia ikusita, kexan adierazitakoa eta jasotako gogoetetan eta informazioan esandakoa aztertu ondoren, egokia iruditu zaigu zuri honako gogoeta hauek helaraztea:

Gogoetak

1. Ebazpen honen funtsezko arrazoia da kexa aurkeztu duen familiak udal erroldan 2008. urtearen amaieratik benetan bizi den etxebizitzan izena emateko dituen zailtasunak.

Bestalde, kexagileak euren eraikinaren hirigintzako egoera mahaigaineratu du. Eraikuntza lanak bukatu zirenean lehengo okupatzeko lizentzia eskatu zuten. Udalak ez die lizentziarik eman zenbait dokumentazio eta udalak aurreratu zituen urbanizatzeko lanen ordainketaren likidazioa aurkeztu arte.

Orendaingo Udalak bi kontuak lotzen ditu eta adierazi du, hirigintzako eginbeharrak bete direla justifikatu arte erroldan izena ematea ez dela egokia.

Hala eta guztiz ere, erakunde honek uste du jatorri desberdina daukaten bi administrazio espedienteren aurrean gaudela eta modu independentean aztertu behar direla.

Erroldan izena ematea pertsonen eskubideetan eragina dauka eta garrantzi handia dauka funtsezko eskubideak gauzatzerako orduan, hala nola, gai



publikoetan parte hartzeko eskubidearen kasuan edo gizarte eskubideak gauzatzeko: osasun txartela eskuratzea edo gizarte zerbitzuetan izena ematea, besteak beste.

Hirigintzako eskubideak eta betebeharrak lurzoruaren jabetzaren estatuaren barruan daude hirigintzako legeriak ezarritako terminoetan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak xedatutakoaren arabera.

2. Biztanleen udal erroldan izena emateari dagokionez, zera hartu behar da abiapuntutzat: erroldatzea ez da eskubide bat, pertsonak daukaten betebeharrak bat da, bizi diren udalerrian erroldatuta egon behar baitute.

Udal errolda hori –uztailaren 11ko 1690/1986 Errege Dekretuak onartu zuen Toki Erakundeetako Biztanleriaren eta Lurralde Mugapenaren Araudia aldatzen duen abenduaren 20ko 2612/1996 Errege Dekretuaren 53. eta 54. artikuluekin bat eginez- udalerririk bateko auzotarrak jasotzen dituen erregistroa da, euren ohiko etxebizitzaren arabera. Eskubideak eta betebeharrak herritarra izateak ematen ditu, ordenamendu juridikoak ezartzen duen moduan.

Aukera hori udalei errolda eguneratzeko jarraibide teknikoak ematen dizkien 1997ko uztailaren 4ko ebazpenean jaso da: *“erroldak udalerriko herritar bakoitzaren benetako bizilekua zein den islatu behar du. Errealitate hori gertatzen den bakoitzean erroldan jaso behar da. Erroldan izena emateak eta etxebizitzaren titulartasunari buruzko auzi juridiko-pribatuak zerikusirik ez duten bezala, gauza bera gertatzen da etxebizitzaren inguruabar fisiko, higieniko-sanitario edo bestelakoekin.”*

Gehiago sakonduz, Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiak 2000. urteko martxoaren 21eko epaian kontu horren inguruan iritzia azaldu zuen, hau da, herritarrek udal erroldan inskribatzeko betebeharrari dagokionez, eraikinaren hirigintzako egoera alde batera utzita. Auzitegiak honela dio: *“onarpen horretarako ezinbestekoak dira etxebizitzaren bizigarritasun baldintzak edo bertan eragina duten beste hirigintza baldintza batzuk eta, horiek berrezartzeko, toki erakundeek legezko beste bide batzuk aurreikusi dituzte, eskatutako administrazio lotura ukatzeko beharrik gabe.”*

Azken finean, legeriak ezartzen du udal erroldan izena ematea eta eraikinaren hirigintzako egoera kontu independenteak direla. Udalak eskaeran jasotako



datuen egiazkotasuna frogatzeko ahalmena dauka baina ezin du errolda modu okerrean erabili hirigintzako eginbeharrak betetzeko exijitze aldera.

Eskaerari ez erantzutea herri-administrazioen betebeharren aurkakoa da. Izan ere, herri-administrazioek berriazko erantzuna eman behar dute Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 42. artikulua xedatutakoarekin bat eginez, administrazioaren isiltasunagatik balioestearen kaltetan izan gabe.

Orendaingo Udalak onartzen du familiaren benetako egoitza 2009ko maiatzean eskaera egin zutenetik, beraz, berriaz ebatzi behar du familiako kideen eskaera, erroldan izena emateari buruzkoa, eta data horretatik aurrera inskribatu.

3. Hirigintzako eginbeharrei dagokienez, horiek lurzoruaren jabetzaren estatutuaren barruan daude, hirigintzako legeriak xedatutakoaren arabera.

Zentzu horretan, jabeentzat hirigintzako betebeharra da lursaila orube bihurtzeko beharrezkoak diren urbanizatzeko lanak euren kontura burutzea. Lan horiek urbanizatzeko proiektuan ezarritakoak izango dira.

Kasu honetan, lehenengoz okupatzeko lizentziaren eskaerari buruzko txosten teknikoak betebeharrak ezartzen ditu: urbanizatzeko lanei azken ukitua ematea (harri-lubetaren tratamendua), udal saneamendu sarearen egoera egiaztatzea eta ubidearen zortasuna, erreklamatzaileraren lursailetik pasatzen denean, inskribatzea. Bestalde, udalak burutu dituen urbanizatzeko lanen ordainketaren likidazioa mahaigaineratzen du.

Jabeek, berriz, urbanizazio gastuak lursaila erosi zutenean ordaindu zituztela diote eta, euren ustez, (...) urbanizazioaren lanen gastuak ere barne hartuko lituzkete. Halaber, euren lursailetik igarotzen den saneamendu sarearen zortasuna erregistroan gaineratzeko eta horren egoera ikuskapen bideo baten bidez egiaztatzeko betebeharrekin ados ez dagoela adierazi digute. Erreklamazioan azaldu dute behar horiek ez zirela urbanizazio proiektuaren ez eta bere lursailaren hirigintza beharren parte ere.

Esku artean dugun kasuan, udalak erreklamatzailerak, hirigintzako legerian xedatutakoari jarriki, dokumentazio osagarriaren eskaeraren aurrean egin zituzten alegazioei erantzun beharko lieke.





Horregatik guztiagatik, gomendio hau egiten dugu, otsailaren 27ko 3/85 Legeak – erakunde hau sortu eta arautzekoak– 11 b) artikuluan ezarritakoaren arabera:

6/2011 GOMENDIOA, apirilaren 6koa, Orendaingo Udalari egina

Familiako kideen izena emateko eskaerari berariaz erantzun diezaion eta eskaera egin zuten datatik aurrera inskribatu ditzan.

Modu berean, udalak erreklamatzailleek egiten dituzten alegazioei erantzun beharko lieke. Alegazioak euren etxebizitza lehenengoz okupatzeko lizentzia eskuratzeko dokumentazio osagarria eskatzeari buruzkoak dira.

