Arartekoaren 2014R-364-14 Ebazpena, 2014ko abuztuaren 18koa. Horren bitartez, Munitibarko Udalari gomendatzen zaio beharrezko izapideari jarrai diezaion, betiere zenbait obra legezkotasun urbanistikora egokitzeko aurkeztutako salaketei dagokienez.

Aurrekariak

1. Pertsona batek erakunde honetara jo du, Munitibarko Udalaren jarduketa falta kontuan har dezagun, betiere Munitibarko haren etxearen mugakidea den bizitza bateko etxean legezkotasun urbanistikoa betetzeko orduan.

   Horrela bada, salaketen gaia honako hauexek dira: heskai mugakidean eta lorategiko eraikin aurrefabrikatuan aurrera eramandako jarduketak.

   Zenbait biderrez jo du Munitibarko Udalera, gai hori salatzeko. Hala eta guztiz ere, jarduketa horiek ez dute balio izan urratutako legezkotasun urbanistikoa berrezartzeko; hori guztiori dela eta, Arartekoak esku hartzeko eskatu du.

2. Erreklamazioa izapidean onartuta, 2014ko martxoan eta maiatzean informazioa eskatu diogu Munitibarko Udalari, betiere aurkeztutako salaketak ikusirik aurrera eramandako jarduketei dagokienez.

   Gure eskariari erantzunez, 2014ko uztailean Munitibarko alkate jaunak txosten bat igorri digu; txosten horretan honakoaren berri ematen digu: aurkeztutako salaketak ikusita abian jarritako udal jarduketen berri, hain zuzen ere. Horrenbestez, honako ebazpen hauek azaltzen dira:

   2013ko martxoaren 19an, Alkatetzaren 2013/04 Dekretuaren bitartez erabaki da lursail mugakideko heskaiari buruzko espediente bati hasiera ematea, betiere itxitura begetal hori Munitibarko antolamendu urbanistikoan jasotako garaierara egoki dadin. Horren ondoren, 2013ko azaroaren 11ko jakinarazpen baten bitartez, itxitura hori arautegira egokitzeko agin-deia egin da berriro ere.

   2013ko martxoaren 19an, 2013/05 dekretua onetsi da; dekretu horren bitartez, hormigoizko zoladura bat eta eraikin bat eraikitzeko obrak eteteko erabakia hartu zen, beharrezko lizentziarik ez zegoelako; gauzak horrela, hori guztia legeztatzeko epe bat finkatzea ezarri zen, bai eta zigor espediente bati hasiera ematea ere.

   Udalaren erantzunak ez dio Arartekoari jakinarazi zeintzuk izan diren erakunde honetan kexa aurkeztu ondoren jarraitu izan diren izapideak. Edozein kasutan ere, argudiatzen du salaketa mota horiei erantzun zuzen eta pertsonala emateko ahaleginak egiten direla, betiere Munitibarko Udalaren baliabide ekonomiko eta materialekin bat etorriz.

Erreklamazio hau ikusirik, kexaren mamia azterturik eta udalak bidalitako informazioa aintzakotzat harturik, bidezkoa iruditu zaigu eta egokitzat jo dugu honako gogoeta hauek helaraztea:

Prado, 9 01005 VITORIA-GASTEIZ Tel.: (+34) 945 135 118 Faxa: (+34) 945 135 102
E-mail: arartekoa@ararteko.net www.ararteko.net

Gogoetak

1. Kexa honen gaia honako arrazoi hauxe da: Munitibarko (...)ko (...). zenbakian dagoen itxitura begetalaren garaieragatik eta eraikinagatik aurkeztutako salaketei modu eraginkorrean erantzun ez izana.

   Arartekoari emandako erantzunean, Munitibarko Udalak jakinarazi digu zeintzuk izan diren aurrera eramandako izapideak: hirigintza arloko diziplina espediente bati hasiera ematea, betiere Munitibarko arau subsidiarioek ezarritako garaieraren araberako itxitura begetalari eta beharrezko baimenik gabe aurrera eramandako eraikitze obrei dagokienez.

   Nolanahi ere den, erakunde honetan aurkeztutako salaketaren ondoren, ez dago informazio gehiagorik legezkotasun urbanistikoa betearazteko hartutako neurrien inguruan.

2. Hirigintza arloko diziplinaren esparruan, udal administrazioek beharrezko eskumena dute antolamendu urbanistikoak araututako egintzen kontrolean esku hartzeko, betiere ikuskapen urbanistikoaren eta hirigintza arloko lizentzien bitartez.

   Gauzak horrela, diziplina urbanistikoaren ahalmenen egikaritza ukaezinak dira agintaritza eta funtzionarioentzat, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak ezarritakoarekin bat etorriz. Izan ere, legearen 204. artikuluaren bigarren idatz-zatiak honako hauxe ezartzen du zehatzago:

   "Titulu honetan arautzen diren ahalez baliatzeari ezingo zaio uko egin". Horretarako, agintari eta funtzionarioak behartuta daude ahal horietaz baliatzeko ezarritako prozedurak hastera eta izapideak egitera, kasu bakoitzerako aurreikusitako epearen barruan. Eginbehar hori ez betetzeak diziplina-erantzukizuna ekar dezake."

   Erantzuna emateko eta legezkotasun urbanistikoa berrezartzeari begirako neurri egokiak hartzeko betebeharra konplitu behar da salatzailearen eta salatuaren artean izan daitezkeen ika-mikak alde batera utzita. Lizentzia urbanistikoen ezaugarrietariko bat da izaera neutroa dutela eta egoera edo ika-mika juridiko eta pribatuen kalterik gabe ematen direla; edozein kasutan ere, alderdien arteko desadostasunek tramitazio urbanistikotik kanpo geratu behar dute.

   Diziplina urbanistikoa eta ikuskapen ahalmena erabat lotzen zaizkio hirigintza plangintza eta legezkotasun urbanistikoa modu eraginkorrean betetzeko betebeharrari. Partikularrek jarduten ez dute ere, horrek ezin dio inola ere kalterik egin legezkotasun urbanistikoa defendatzeko funtzio publiko horri.

   Hori dela eta, udal administrazio hori beharturik dago ikuskapen, kontrol eta zigor ahalmenak egikaritzeko ezarritako prozedurei hasiera ematera eta horiek izapidetzera, betiere kasu bakoitzean ezarritako epeen barruan.

   Lizentziarik gabeko obra batzuk direla-eta aurkeztutako salaketari dagokionez, udalak egiaztatu behar du ea lan horiei lizentziaren batek babesa ematen dien eta, hala badagokio, ea udalaren arau urbanistikoei egokitzen zaizkien.

Obrek lizentziarik ez badute, ezkutuko jarduerak legeztatzeko espediente bati ekin behar zaio ezinbestean, betiere 2/2006 Legearen 221. artikuluak ezarritakoarekin bat etorriz.

Amaitutako obrei dagokienez, prozedura horrek ezartzen du lizentzia eskabidea aurkezteko epe baten irekiera; horrela bada, administrazio ebazpenak ezartzen badu obra ez dela legeztagarria, erabaki berean ezar dezake obraren eraispena eta erabileren behin betiko desagerpena.

Legezkotasun urbanistikoa berrezartzeko aginduak bete ezean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 224. artikuluaren aginduz, isun hertsatzaileak ezarriko dira eta, hala badagokio, aldatutako errealitate fisikoa birjarri behar izango da modu subsidiarioan.

Horrenbestez, udal administrazio horrek honako betebehar hauxe dauka: kasu bakoitzean ezarritako epearen barruan, hirigintzari lotutako antolamendu urbanistikoa ikuskatzeko, egiaztatzeko, berrezartzeko eta kontrolatzeko ahalmenak egikaritzeari begira ezarritako prozedurak konpliarazteko betebeharra, hain zuzen ere.

Bitarteko material eta pertsonalik ez izateak ezin salbuets dezake hirigintza eta zigor arloko ahalmen horiek betearazteko betebeharra. Udalek funtzio eta zeregin publiko horien garapena bermatu behar dute euren arioz edo beste administrazio batzuekin lankidetza formulak bilatuz.

Hori guztiori dela eta, erakunde hau sortzen eta arautzen duen otsailaren 27ko 3/1985 Legearen 11 b) artikuluak manatutakoarekin bat etorriz, Munitibarko Udalari honako gomendio hau egiten zaio:

GOMENDIOA

Arautegi urbanistikoan ezarritako prozeduren bitartez, beharrezko neurriak har ditzala legezkotasun urbanistikoa berrezartzeko, betiere Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/206 Legearen 221. eta 224. artikuluak ezarritakoaren arabera salatutako obrei eta jarduketei dagokienez.