



**3/2006 GOMENDIOA, OTSAILAREN 20^{KO}A, ATXONDOKO UDALARI
EGINA, LURZATI BAT IXTEARI BURUZ HIRIGINTZAKO LEGERIA
BETEKO DELA BERMATZEKO NEURRI EGOKIAK HAR DITZAN.**

Aurrekariak

1. Herritar batek itxitura bat jarri zuen bere jabetzako orubean, Arrazola auzoko (...)n, horretarako behar den hirigintza-baimenik izan gabe.

Kexagileak salatu egin zuen landarezko itxitura hori, era naturalean hazten baita eta planeamenduan ezarritako xedapenak gainditzen baititu. Udalak, ikuskatzeko bisita bat egin ondoren, hauxe eskatu zion lurraren jabeari 1998ko urtarrilean: heskai hori baimenduta dagoen gehienezko altuerara egokitu zezala, hau da, 1,50 metrotara, harrizko edo hormigoizko horma itsua bazen, eta 2 metrotara, konbinatutako hesia edo landarezkoa bazen.

Eskaera hori egin arren, lurraren jabeak ez zuen itxitura egokitu; horregatik, alkateak –2002ko urriaren 7ko Alkatetza dekretu bidez– ostera eskatu zion bete zezala Atxondoko Udalaren arau subsidiarioetan lurzoru urbanizaezineko itxiturez ezarrita dagoen araudia.

Kexagilearen behin eta berriz dio ez dela udalaren eskaera bete, baina inon ez dago idatziz jasota udalak hirigintzako araudia beteko dela bermatzeko neurririk hartu duenik.

2. Kexa hau behar bezala bideratzeko asmoz, hirigintzako legezkotasuna berreskuratzeko burutu zituen jardueren gaineko informazioa eskatu zion Arartekoak udalari, baita bideratutako espedientearen kopia bat ere.

Informazio hori lau bider eskatu eta gero, azkenean, Atxondoko Udalak txosten labur bat igorri zigun. Bere ustez, administrazio horrek ez zuen betearazterik izan lanen sustatzaileari egin zion eskaera, bada, dekretua hari jakinarazteko hainbat ahalegin egin ostean, udalak ez baitzekien ziur hark udal erabakia jaso zuen ala ez.

3. Informazio hori ikusirik, udalari berriz idatzi eta adierazi genion udal administrazio horrek badituela nahikoa bitarteko, Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko 30/1992 Legean xedatutakoak, herritarren prozedurazko eskubideak kaltetu gabe administrazioaren erabakiak betearazteko.

Erakunde honen iritziz, udalak administrazio-erabakiak betearaziko zirela –dekretua, kasu honetan– bermatu behar zuen, itxitura hirigintzako araudira molda zedin. Bazituen horretarako bitartekoak, esate baterako, nahitaezko



betearazpena, baldin eta zegokionak jarduten ez bazuen, 30/1992 Legearen V. kapituluak ezartzen duenaren arabera.

Hirigintzako legezketasuna berreskuratzeko burutu zituen jardueri buruzko argibideak eskatu genizkion berriz udalari. Halaber, bideratutako administrazio-espedientearen kopia bat bidaltzeko eskatu genion, eta han ager zitezela jakinarazpen-ahaleginen ziurtagiriak eta jakinarazpena egitea ezinezkoa gertatu zela adierazten zuena.

Administrazio horrek, berriro ere, erantzuna bidaltzeko denbora gehiegi luzatu zuenez gero, erakunde honek lau aldiz eskatu behar izan zion hura bidal zezan. Era berean, Arartekoak agerian jarri behar izan zion udal horrek jarrera oztopatzailea zuela, eta jarrera horren ondorioez ohartarazi behar izan zion.

Aurrekoa gorabehera, alkateak haxe besterik ez zioen txosten bat igorri zuen: *“les comunicamos que esta Administración no ha realizado gestiones posteriores a lo comunicado en escrito de referencia nº 303/2003”*.

Informazio hori eta kexagileak alegatutako gainontzeko zertzeladak ikusirik, eta horien edukiak aztertu ondoren, beharrezkoa iruditu zaigu zuri gogoeta hauek helaraztea:

Gogoetak

1. Ezer baino lehen, herri-erakundeek hirigintzako diziplina betearazteko duten jarduera-eremua zehaztu behar dugu. Eskumen horren oinarrian, herri-administrazioek –batik bat udalek– administratuek lurrian egindako edozein jarduera kontrolatzeko duten ahalmena dago.

Kontrol hori honetan datza: dagozkien zerbitzuei udalaren baimena eskatu behar zaie lanak hasi baino lehen edo erabilera bat aldatu aurretik. Hirigintzako baimen hori egintza arautua da, eta horren bidez administrazioak bakar-bakarrik egiaztatzen du obraren proiektuan aurreikusitako lanak hirigintzako planeamendura egokitzen diren ala ez, 1976ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateratuak 178.2 artikuluan xedatutako prozeduraren arabera.

Beste alde batetik, lurzati batean lehen erabilerarako eman zen baimenarekiko eraikuntza berri bat edo erabilera-aldaketa bat egin nahi bada, era berean, udalaren nahitazko baimena behar da.

Legez kontrako eraikuntza-lanik edo erabilerarik baldin bada, udalak esku hartu beharra dauka, hirigintzako legezketasuna babeste aldera. Horretarako, 1976ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateratuak 185. artikuluan ezarri du zein prozedura erabili behar den baimenik gabeko edo baimenean ezarritako aginduei doitzen ez zaizkion bukatutako lanak daudenean, betiere lanak bukatu zirenetik lau urte igaro ez badira. Artikulu horretan agindutakoaren



arabera, alkateak zera eskatu behar dio lanen sustatzaileari: bi hilabeteko epean, beharrezko baimena eska dezala edo lanak baimenera molda ditzala. Baldin eta lanen sustatzaileak baimenik eskatzen ez bada, baimena ukatzen bazaio edo erabilerara egokitzeko lanik egiten ez bada, udalak lanak botatzeko agindua eman behar du, interesdunaren kontura, eta behin betiko galarazi behar ditu lan horiek eragindako erabilerak.

2. Erakunde honi aztertzeko azaldu zioten kasuan, zera eztabaidatzen zen: udalak ez zuela jarduten Arrazola auzoko (...) kaleko (...)n egindako itxitura-lanak Atxondoko planeamenduko xedapenetara egokituko zirela bermatzeko.

Inguruko auzokide batzuek jarritako salaketen ondoren, Atxondoko Udala toki hura ikuskatzera joan zen eta lursailaren jabeari adierazi zion (1994ko maiatzaren 16ko txostena) zein xedapen ezartzen dituzten planeamenduko arau subsidiarioek urbanizagarria ez den lurzoruan egindako itxiturez. Geroago, hesiaren jabeak kasurik egin ez zuenez gero, beste hainbat salaketaren ostean, alkateak erabaki bat hartu zuen 1998ko urtarrilaren 23an. Erabaki hartan, landatutako heskaiak baimendutako gehienezko altuera gainditzen zuela adierazi zuen, eta, horregatik, planeamenduan xedatutako altuerara egokitu zezala eskatu zion jabeari. Aldi hartan ere jabeak ez zuen itxitura legeriara egokitu, eta errekerimendua ere ez zuen bete. Erakunde honek ez dauka udalaren erabakia betearazteko administrazio-neurriren bat hartu zela erakusten duen agiririk. 2002ko urriaren 8an, ostera Alkatezaren ebazpen bat eman zen, eta orube hartan lurzatiak ixteari buruzko araudia hausten ari zela adierazi zen bertan; horregatik, jabeari eskatu zion itxitura legeriara molda zezala edo bere eskubidearen alde egoki iruditzen zitzaiona alega zezala. Ebazpen hartan ohartarazi zitzaion, bai horixe, eskatutakoa hamabost eguneko epean bete ezean, udalak berak betearaz zezakeela, interesdunaren kontura.

Alabaina, erakunde honek ez dauka idatziz jasota lanen sustatzaileak itxitura legezkotasunera egokitu duenik, ezta udalak agindutakoa betearazteko neurririk hartu duenik ere.

3. Itxitura-lanen nolakotasuna eta eraiki zenetik igaro den denbora gorabehera, Atxondoko Udalari gogorarazi behar diogu egindako lanak modu frogagarrian legeztatu ditzatela eskatu behar dietela udal administrazioek interesdunei. Horretarako, lehen aipatu dugunez, lanen sustatzaileek epe jakin bat dute hirigintzako baimena eskatzeko edo lanak berriz lehengo egoeran jartzeko (1976ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateratuaren 185. artikulua eta Hirigintzako Diziplinako Araudiaren 31. artikulua).

Kasu honetan, udalak hainbat txostenetan ondorioztatu du itxitura-lanak ez datozela bat Atxondoko planeamenduko arau subsidiarioekin, ez lehengoekin, ez azaroaren 18ko 729/1998 Foru Aginduaren bidez onartutakoekin ere. Orobat, landarezko itxitura hori etengabe haziz doan neurrian lege-haustea jarraitua denez gero, administrazio horrek oraindik



baditu esku hartzeko aukerak, administrazioak denbora luzean jardun ez badu ere.

Administrazio horrek, errekerimendu hori eta jakinarazpen-ahaleginak egin ondoren, legez kontra eraikitakoa eraitsi behar zuen, lanen sustatzaileak agindutakoa betetzeko borondaterik ez zuela ikusita, lan horiek ezin baitziren legeztatu.

4. Udalak ez du, ordea, horren ondoren inolako jarduerarik burutu itxitura hirigintzako legeriarekin bat datorren ala ez egiaztatzeko. Udalak, bere jarduerarik eza justifikatzeko, Alkatetza dekretua jabeari benetan jakinarazterik ez zuela izan alegatzen du.

Lehen adierazi ahal izan genuenez, azaroaren 26ko 30/1992 Legeak –Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzkoak– 59. artikuluan adierazten du nola eta zein prozedura erabiliz egin behar diren administrazio-egintzen jakinarazpenak. Udalak ez dio erakunde honi administrazio-espeditate hori bidali eta ez daki jakinarazpena egin zen edo, bestela, hura ez zen onartu. Orobat, ez digu adierazi jakinarazpena udalaren ediktu-taulan jarri zuenik edo Bizkaia Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratu zuenik. Informazio hori eskatu diogun arren, ez dakigu zergatik ez zen jakinarazpen hori egiterik izan, ezta nori lepora lekiokien jakinarazpena prozedurak ezarritakoaren arabera egiterik ez izatea. Edonola ere, azaldu genion Administrazio Prozeduraren Legeak nahikoa baliabide dituela jakinarazpenak betearazteko eta administrazioen beharrezko eraginkortasunaren kontrakoak diren atzerapenak saihesteko, betiere herritarrek prozedura eskubide bermatzailea izateko duten eskubidearekin bateragarriak badira.

5. Bukatzeko, zera adierazi behar dugu: udala ezin dela ezer egin gabe egon legeria hausten dutenen jarduerarik eza ikusirik, eta, une oro, administrazio-erabakiak beteko direla bermatu behar duela, adibidez, itxitura hori hirigintzako araudira egokitzeke agindu zuen dekretua.

Horregatik, interesduna lanak legeztatzeraz behartu ez zuenez, edo lan horiek hirigintzako legeriarekin bat ez zetozela uste zuenez gero, une hartan bertan lanak erauts zitezten agindu behar zuen –horretarako aparteko ahalmena baitu– eta agindua nahitaez betearaz zezakeen, 30/1992 Legeak V. kapituluaren ezartzen duen bezala.

Halaber, komeni da aipatzea udalak berriaz ebatzi behar dituela administrazio-prozedura guztiak, 30/1992 Legearen 42 eta 44. artikuluetan xedatutako moduan.



Horregatik guztiagatik, gomendio hau egin genuen, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak –erakunde hau sortu eta arautzekoak– 11 b) artikuluan ezarritakoaren arabera:

3//2006 GOMENDIOA, otsailaren 20koa, Atxondoko Udalari egina

Hirigintzako legezatasuna berreskura dezala (...) auzoko lurzatian egin diren itxitura-lanei dagokienez, 1976ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateratuak 185. artikuluan ezarritakoaren arabera. Horretarako, hala badagokio, nahitaez betearazteko neurri egokiak hartu beharko ditu, hirigintzako ordena lehengoratuko dela bermatzeko, eta betiere azaroaren 26ko 30/1992 Legean –Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzkoan– xedatutako prozedura erabili beharko du.