



**Arartekoaren ebazpena, 2012ko maiatzaren 4koa. Horren bidez Bakioko Udalari gomendatzen zaio lizentziarik gabeko lurzati bat hesitzeko obregatik egindako salaketari erantzuna eman diezaion eta legalizatzeko dagokion izapidearekin jarrai dezan.**

### Aurrekariak

1. Pertsona batek erakunde honetara jo du kexa bat adierazte aldera Bakioko Udalak Bakioko (...) baserrian egindako obregatik lizentzia esleipenaren inguruko informazio-eskaerari -2011ko otsailean aurkeztuta- erantzunik eman ez diolako. Obrak lurzatia hesitzeko egingo dira eta zortasun bide batean eragina izango dute.

Erreklamatzailleak idazki berri bat aurkeztu zuen bere eskaera errepikatuz, eta egun arte ez du inolako erantzunik jaso. Hori dela-eta, Arartekoaren esku-hartzea eskatu du.

2. Erreklamazio hori izapidetzeko 2011ko uztailan Bakioko Udalari informazioa eskatu genion hirigintzako informazio-eskaerari emandako erantzunaren inguruan.

Gure eskaerari erantzunez, Bakioko alkateak 2011ko abuztuaren 10eko txostena bidali zigun, udalean jarraitutako jardueren eta erreklamatzailari helarazi izanaren berri ematen zuena. Horrela bada, udal aparejadorearen txosten bat aipatzen zuen. Bertan, ikuskapen bisita baten ondoren, zakurrentzako hesiak ezartzeko obrak ez zituen garrantzi nahikokotzat jotzen obra lizentziaren mende egoteko. Horretarako, eraikuntza antolatzeko azaroaren 5eko 38/1999 Legea aipatzen zuen, baita eraikuntzen epeak eta lizentzien esleipena arautzen duen Bakioko udal ordenantzaren 4. artikulua ere. Nolanahi ere, hesiaren kokapena eta bide-zor bat hartzea arlo pribatuko kontuak direla azaltzen zuen, hirigintza kontrolak esku hartu ahal izan gabe.

3. Ondoren, erreklamatzailleak adierazi digunez, 2011ko irailaren 28an berriro ere Bakioko Udalera jo du esparrua hesitzeko obrek hirigintza kontrola behar dutela errepikatzeko. Bere ustez hesitzeko eta zementatzeko obrek lurzatiaren arteko itxiera eskatzen dute, hirigintza lizentziaren mende. Hori dela-eta, udalak aipatutako obren legalizazioa eskatzeko eta hirigintza legerian aurreikusitakoaren arabera ebazteko beharra azpimarratzen zuen.





Azaldu duenaren arabera, erreklamatzailerak ez du inolako erantzunik jaso bigarren idazki horren inguruan. Hori dela-eta, 2012ko martxoan eskaera horri erantzuna ematearen beharra azpimarratu du.

Erreklamazioa kontuan hartuta, eta kexaren planteamendua zein udalak igorritako informazioa aztertu ondoren, honako gogoetak helarazi nahi dizkizugu:

### Oharrak

1. Kexa honen arrazoia erreklamatzailerak egindako eskaerari erantzunik eman ez izana da. Bertan, erreklamatzailerak berariaz udalaren esku-hartzea eskatzen zuen Bakioko (...) auzoko (...). zenbakian lurzati bat ixteko obrak ikusita.

Arartekoari emandako udalaren erantzunean udal teknikariaren txosten bat besterik ez da azaltzen, eta bertan ez du inolako administrazio jarduerarik aipatzen. Txostenak obra lizentzia bat eskatzeko beharra zalantzan jartzen du salatutako obren garrantzi eskasa dela-eta. Ondoren, lizentziarik gabeko obra horren legalizazioa berariaz eskatzen zuen erreklamatzaileraren bigarren eskaera jasota, ez dago ondorengo idazki edo ebazpenik kontu horren inguruan.

2. Abiaburu gisa, gogoratu behar dugu interesdunek egiten dizkieten eskaera guztiei berariaz erantzun behar dietela herri-administrazioek. Horrela, Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 42. artikulua berariaz jasotzen du herri-administrazio guztiei zuzendutako agindu hori.

Esan behar dugu, ebazteko epea amaitu arren, erantzun beharrak irauten duela, eta ebazpena eman behar duen organoaren titularrari diziplinako erantzukizuna sortu ahal diola.

Arartekoak sarritan salatu du administrazioaren isilbidea oso kaltegarria dela. Izan ere, isilbideak defentsarik gabeko egoeran uzten ditu herritarrak, ez baitakite administrazioak zein borondate duen haien eskaerei buruz eta ezin dute eskatutakoaren erantzuna berrikusi.

Azaldutako kasuan, Bakioko Udalak erreklamatzailerari udal aparejadorearen txosten tekniko bidali zion. Bertan, obrek lizentziarik ez dutela onartu arren, kasu horretan baimena ez da beharrezkotzat jotzen duen garrantzi eskasa dela-eta. Txosten teknikoaren amaieran azaltzen zenez, alkate jaunak





*“zegokion moduan ebatziko du”*. Erreklamatzailerari jakinarazi ondoren eta horren bigarren idazkia bidalita, ez da jaso ondorengo jarduerarik edo ebazpenik aginduzko lizentziarik gabe egin den obraren inguruan edo, behintzat, ez zaizkio erreklamatzailerari jakinarazi.

Orokorrean, azpimarratu behar dugu herritar horien erreklamazioen aurrean administrazio espedienterik ez bideratzea, horri dagozkion instrukzioko izapideekin, eta erantzun formalik ez izatea administrazioen funtzionamendu txarra dela eta, hortaz, Ararteko erakundeak salatu behar duela.

Administrazio izapideak eta herritarrentzako egiazko erantzuna egotearen bermea Espainiako Konstituziotik beretik dator -103.1 eta 105. artikulua- eta Lisboako Itunak sartutako Europar Batasunaren Oinarrizko Eskubideen Kartako 41. artikulua xedatzen duenez, herritarrek administrazio onerako duten eskubidearen baitakoak dira.

Administrazio onerako eskubide horren barruan, honakoak aipa ditzakegu: aurkeztutako idazkien hartu-agiria, ofizioz bultzatzea eta agertutako kontuei berariaz erantzun beharra. Halaber, administrazioak euren nahiari buruz erabil ditzaketen eskubideen berri eman behar die pertsonari. Zehaztasunik ezak edo nahiak edo erreklamazioak bere jarduketa eremua gainditzeak ez du herri-administrazioa bere betebeharrak betetzetik salbuesten.

Hori dela eta, esan behar dugu Bakioko Udalak behar bezala izapidetu behar dituela biztanleek aurkeztu dituzten idazki guztiak, arin, biziki eta eraginkortasunez, espedientea behin betiko ebatzi edo amaitu arte.

3. Eskaeraren edukiari dagokionez, erreklamatzailerak udalaren esku-hartzea eskatu zuen lurzati bat ixteko obren hirigintza egokitzapena egiaztatzeko.

Hirigintzako diziplinaren alorrean, udal administrazioek higiezinaren obren eta erabilaren kontrolean esku hartzeko eskumena dute, hirigintzako ikuskapenak eginda eta hirigintzako lizentziak emanda. Hirigintzako diziplinako ahalmenari ezin diete uko egin agintariek eta funtzionarioek, Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeak agintzen duenez.

Salaketa baten aurrean ez du balio dagokion lizentziarik ez dagoela egiaztatzea, eta horixe da salatzaileak sustatu nahi duena. Hizpide dugun kasuan, erreklamatzailerak aurkeztutako eskaeraren aurrean, udal zerbitzu egokiek gertakariak baloratu behar dituzte, hau da, lokalaren obren eta





hirigintza erabileren egokitzapena lurak dituen lizentziekin eta udal plangintzan agindutakoarekin.

4. Argitu beharra dago jabeak edo obren sustatzaileak egin nahi duen edozein eraikitze jarduerak dagokion udaleko hirigintza-baimena izan behar duela.

Eraikuntzaren antolamenduari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legeak eraikinaren behar tekniko eta administratiboak biltzen ditu eta obrek dagokien proiektu teknikoa eskatzen duten kasuak gaineratzen ditu. Nolanahi ere, 5. artikulua zera xedatzen du *“Eraikinak eraikitzeak, bertan burutzen diren obrak egiteak eta horien okupazioak aginduzko lizentziak eta dagozkion gainontzeko administrazio baimenak eskatuko dituzte, aplikagarria den araudiaren arabera”*.

Kasu horretan, lursailak ixteko obrek, harresiek eta hesiek dagozkien baimena behar dute, Hirigintza eta Lurzoruari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207.1. l) artikulua.

Txosten teknikoak administrazio eskaera hori ukatzeko azaltzen duen arrazoiak, garrantzi eskasak, ez du esan nahi lizentzia eska ezin daitekeenik. Obrek garrantzi tekniko gutxi dutenean, obra txikiko lizentzia izapidea xedatzen da edo, udal ordenantzan gaineratu bada, lizentzia alde aurreko jakinarazpen batekin ordezkatu daiteke.

Bakioren kasuan, eraikuntzaren epeak eta lizentzien emakida arautzen dituen udal ordenantzak berariaz xedatzen du 5. artikuluan lurzatiak hesitzeko eta ixteko obrek obra txikiko lizentzia behar dutela.

5. Era berean, hirigintza araudian, Hirigintza eta Lurzoruari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 219. artikulua xedatzen du aginduzko administrazio baimenik gabe egin diren eta lizentzia izan behar duten jarduerak ezkutuko jardueratzat joko direla.

Kasu horietan, ezkutuko jarduerak legalizatzeko espediente bat hasi behar da 2/2006 Legearen 221. artikuluko xedapenen arabera. Amaitu diren obren kasuan, prozedura horrek lizentzia-eskabidea aurkezteko epea zabaltzea eta kasuan kasuko ebazpen administratiboa ematea xedatzen du, dela erabilera legeztatuz (2/2006 Legearen 221.5 artikulua), dela behin betiko etetea aginduz (2/2006 Legearen 221.6 artikulua).





6. Erakunde honek eskuratutako informazioaren bidez ezin izan dugu egiaztatu inolako espedienterik amaitu denik erreklamatzailerak salatutako gertakarien inguruan.

Eskainitako informazioaren bidez, lizentziak zituen itxiera hesitua zegoela egiaztatu zuen udal teknikariaren txostena aztertu ondoren, udal horrek ez du dagokion espedientearekin jarraitu legalizatze aldera.

Erabilera klandestinoen kasuan jarraitu beharreko prozedura aipatutako 2/2006 Legearen 221. artikuluan xedatutakoa da. Horren arabera, legeztatze espedientea ireki behar da, alegazioak eta, hala badagokio, erabilerak legeztatze proiektua aurkezteko epea ireki behar da, eta ondoren Udalak gaiari buruzko ebazpena eman behar du.

Horren arabera, udal administrazio horrek, kasu bakoitzean ezarritako epeetan, hirigintzaren inguruan agindu zaizkion ikuskaritza, egiaztapen eta kontrol ahalmenak gauzatzeko ezarrita dauden prozedurak izapidetu behar ditu.

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

#### **59/2012 GOMENDIOA, maiatzaren 4koa, Bakioko Udalarari egina**

Hirigintza araudian xedatutako prozeduren bidez, egindako salaketei berariazko erantzuna eman diezaien eta lizentziarik ez duten hesitzeko obrak legalizatze dagokion izapidearekin jarrai dezan.

Udal administrazio horren ustez garrantzi tekniko gutxiko zenbait obrek hirigintza lizentziatarako xedatutako izapidea behar ez badute, 2/2008 Legearen 207.8. artikulua xedapenari jarraiki, dagokion udal ordenantzan lizentzia alde aurreko jakinarazpen batekin ordezkatzeko aukera balora dezan.

