



Arartekoaren 2015R-2031-14 ebazpena, 2015eko martxoaren 16koa. Horren bidez, Elduaingo Udalari gomendatzen zaio itxitura baten eraispena agintzeko eman ziren ebazpenak berrikusteko, eta hala badagokio, espediente berri bat hasteko, obrak hirigintzako legezkotasunera egokitzeko.

Aurrekariak

- (...) gure jakinaren gainean jarri zuen Elduaingo Udalak zer jarduketa egin zuen (...)zenbakian dagoen etxebizitzaren lursailean egindako itxituraren legeztatze-espedientearen inguruan.
- Zehazki, haren erreklamazioan azaltzen du Elduaingo Udalak 2014039 Dekretua, 2014ko maiatzaren 21ekoa, jakinarazi ziola. Dekretu horren bidez, zegokion hirigintzako lizentziarik gabe itxiturarako egindako obrak eteteko agintzen zen.
- Udal arkitektoak 2014ko maiatzaren 15ean egindako txosten tekniko batengatik hasi zen espedientea. Txosten horretan, egiaztatu zen itxitura bat zegoela kexagilearen lursailaren eta herri-bide baten artean. Itxiturak 1 metroko altuera zuen, eta burdin hariz lotutako hesolaz osatuta zegoen. Txostenaren arabera, Elduaingo arau subsidiarioek eraikuntza bakaneko lur-zatientzat jasotako araudiak -47. artikulua- eskatzen du herri-bideekiko tarteei eta mugei buruzko xedapenak betetzeko -70. artikulua- jasotzen du-. Era berean, finken mugek lurzoru publikoarekiko 2 metroko atzeraemangunea izatera derrigortzen du, eta -73. artikulua- Elduaingo eraikuntza tradizionalarekin bat datozen materialekin eta koloreekin egitera. Teknikariaren ustez, itxitura horrek ez ditu betetzen parametro horiek. Bestalde, adierazten du beharrezkoa dela 2 metroko tartea hutsik uztea, ibilgailuen trafikoaren bide-segurtasunerako, eta oinezkoentzako pasabide bat prestatu behar bada.
- Txosten tekniko bakar hori oinarri hartuta Udalak amaitutzat jo zuen hasitako diziplina espedientea. Ebazpenak erabakitzen du obrak etetea, eta ohartarazten du agindua hori betetzen ez bada, hertsatze-isunak ezarri ahal izango direla. Irizten du obrak ezin direla legeztatu, itxituraren itxura ez baitator bat plangintzako xedapenekin. Era berean, hilabeteko epean eraisteko agintzen du. Ebazpen administratiboan adierazi zen behin betikoa zela, bai eta haren aurka zer errekurso aurkez zitezkeen ere. Edonola ere, kexagileari alegazioak aurkezteko epe bat adierazi zitzaion.
- Epearen barruan -2014ko ekainaren 9an-, kexagileak ebazpen horren aurkako alegazio-idazkia aurkeztu zuen. Idazkian, eskatu zuen Udalak ondorerik gabe uzteko eraispen-agindua eta beste edozein zehapen-neurri. Alegazioan, isilpeko jarduketak legeztatzeko jarraitu zen prozedura izapidetzean izandako balizko forma-akatsak azaldu zituen. Halaber, itxituraren legeztatze posibleari dagokionez, azaltzen zuen aurretik bazegoela beste itxitura bat, eta horrenbestez,





ez zirela aplikagarriak izango txosten teknikoan aipatutako plangintzako arauak. Kasu honetan, adierazi du aurretiko itxitura berreraikitzeke obrak egin direla, eta horretarako, hesolak eta alanbre-hesia altxatu direla. Ondoko beste etxebizitza batzuetan konponbide bera erabili da. Horregatik guztiagatik, kexagileak irizten du Udalak itxitura legeztatu beharko lukeela.

- Hainbat hilabete igaro eta auzi hori konpontzeko beste idazki batzuk aurkeztu zituen arren, kexagileak Arartekora jo zuen, aditzera emateko alegazioek ez zutela erantzun bakar bat ere jaso.
- Erreklamazio horri dagokion izapidea emate aldera, Elduaingo Udalera jo dugu, jakiteko zer erantzun eman dion Udalak aipatutako alegazioei.

Elduaingo Udalak 2014ko azaroaren 18ko txosten bat igorri zigun. Txosten horretan, erreklamazioan aipatzen diren hirigintzako diziplinako jarduketan berri ematen digu soilik. Edonola ere, idazkari kontu-hartzailearen txosten bat ere atxiki zigun. Txostenean, alegazioei erantzuteko, ondorioztatzen zen alegatutako formakatsak ez zirela onartzeko modukoak.

Gerora, kexagileak jakinarazi digu Udalak 20150210030 Dekretu berria onartu zuela 2014ko otsailaren 26an, eta horren bidez, aurkeztutako alegazioak Udaleko idazkari kontu-hartzailearen txosten hori oinarri hartuta ebatzi dituela. Ebazpenean, hau xedatu zen: alegazioak ez onartzea, 2014ko maiatzaren 21eko 2014039 Dekretuaren edukia berrestea, eta horren ondorioz, egindako itxituraren eraistea agintzea, horretarako hilabeteko epea emanaz. Bigarren puntuan, ebazten du aldatutako errealitate fisikoa egikaritzeko aginduak ez betetzeak hertsatze-isunak jartzea dakarrela, 2/2006 Legearen 224.6. artikuluko xedapenekin bat. Era berean, Elduaingo Udalak 600 euroko hertsatze-isun baten likidazioa igorri du. Isun hori ordaintzeko mugaeguna 2015eko martxoaren 27a da.

Erreklamazioan deskribatutako gaiak eta administrazio horren erantzuna aztertu ondoren, erakunde honek kexa-espeditente honi buruz egindako gogoetak eta ondorioak helarazten dizkizugu.

Gogoetak

1. Erreklamazio honen xedea kexagilearen aurka hasitako hirigintzako diziplina espeditente bati buruzkoa da. (...) zenbakian kokatutako lursailean itxitura bat egiteagatik hasi zen espeditente hori. 2014ko maiatzaren 21eko ebazpenagatik eta aurkeztutako alegazioei ez erantzuteagatik aurkeztu zen erreklamazioa. Ebazpen horrek itxitura eraisteko agintzen zuen, beste izapide bakar bat ere egin gabe.

Elduaingo Udalak Arartekoari emandako erantzunean, aipatu jarduketan berri baino ez da eman.





Edonola ere, kexagileak 2015eko otsailaren 26ko ebazpenaren berri eman digu. Ebazpen horren bidez, Udalak, alegazioei erantzuteko, berretsi egiten du 2014ko maiatzaren 21eko ebazpenaren agindua, itxitura kentzeko agintzen du, eta hertsatze-isun bat ezartzen dio obren sustatzaileari.

2. Lehenik eta behin, ekainaren 30eko 2/2006 Legea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa, aipatu behar dugu. Lege horren 204. artikuluan, hain zuzen, xedatzen da udalei dagokiela hirigintza-arloko legeak betetzen direla zaintzea. Zehazki, hau adierazten du bigarren atalean:

“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.”

Hori dela eta, nabarmendu egin behar da ikuskaritzako, hirigintzako legezkotasuna babesteko, hautsitako ordena berrezartzeko eta arau-haustek zigortzeko administrazio-ahalak baliatzea ezinbestekoa dela eta ezin zaiola uko egin.

Edonola ere, Jurisprudentziak administrazio-ahal horien erabilera mugatu du. Administrazioaren jarduketak ardatz izan behar ditu prozedurari guztiz jarraitzea, eta herritarrekin dituen harremanetan objektibotasun- eta proportzionaltasun-printzipioak betetzea.

Prozedura administratiboak herritarrei bermatzen die erabakiak haien banakako eskubideak errespetatuz hartzen direla. Objektibotasunari dagokionez, legezkotasuna berrezartzeko helburu publikoa betetzeko erabili behar da ahalmena. Proportzionaltasunari dagokionez, administrazioak erabilitako baliabideek egokiak izan behar dute lortu nahi den helbururako, eta ez gehiegizkoak.

3. Obren egiteari dagokienez –hiriko lursail batean itxitura bat berritzeko kasua, esaterako–, beharrezkoa da adieraztea egintza hori egiteko beharrezkoa dela dagokion lizentzia administratiboa izatea, 2/2006 Legearen 207.1.l) artikuluko xedapenei jarraiki.

Obrak dagokion baimenik gabe egin badira, amaitu ondoren, 2/2006 Legearen, ekainaren 30ekoaren, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoaren, 221. artikuluan xedatutako legeztatze-araubidea bete beharko da.

4. Ezkutuko jarduketak legeztatzeko araubidea. Espediente hori ofizioz hasten bada, administrazio-prozeduran hauek egin behar dira:



"2. Udalak ekintza edo jarduera bat ezkutuan egiten ari dela jakiten badu, eteteko agindua emango du alkateak, eta agindu hori higiezinaren jabeei jakinaraziko zaie. Jakinarazpen horretan, bestalde, deialdia egingo zaie, lehenago prozedura abiarazita, baldin eta ekintza edo jarduketa printzipioz legeztagarria bada, hura legeztatze eskaera aurkez dezaten gehienez ere hilabeteko epean, eta, hala dagokionean, baita hartarako proiektu tekniko nahikoa ere. Hori guztia egiteko, legeztatze kontuan izan behar den hirigintza-informazio guztia erantsiko zaio jakinarazpenari.
(...)

4. Udal-administrazioak, legeztatze eskaera aurkeztu eta hiru hilabeteko epean, behin betiko ebazpena emango du, eta ekintza edo jarduketa hori legeztatu daitekeen ala ez jakinaraziko du."

Dagokion administrazio-espeditentearen ondoren, organo eskudunak irizten badu obrak ez direla legeztagarriak, edo legeztatze proiektua ez balitz aurkeztu, administrazio-ebazpena eman beharko da. Ebazpen horrek, hala badagokio, obrak eraisteko aginduko du, eta lursaila jatorrizko egoerara leheneratzeko. Eraisteko agindu horretan, epea adierazi beharko da, behar bezala gauza dadin. Ezarritako epea igarotzen bada, administrazioak 224.6. artikuluan xedatutako baldintzetan jokatu beharko du, eta administrazio-ebazpenak betetzea xede duten hertsatze-isunak ezarri beharko ditu.

Erreklamazioan azaldutako kasuan, iritzi behar dugu ez zaiola jarraitu hirigintzako legedian eskatutako prozedurari, erakunde honetarako igorritako informazioaren arabera. Gauzak horrela, adierazi behar dugu Elduaingo Udalak ebazpen bat egin zuela –2014ko maiatzaren 21eko dekretuaren bidez-, lizentziarik gabeko obrak egiten ari zirela ohartu zenean. Ebazpen horretan, iritzi zuen obra horiek ezin zirela legeztatu, beste izapide bakar bat ere egin gabe, eta itxitura eraisteko agindu zuen.

5. Alegazioei eta Udalaren bigarren ebazpenari emandako izapidetzea. Aipatu behar da Udalak alegazioen izapidetzea egiteko aukera eman zuela lehen ebazpenean, gerora dei egiteko eta legeztatze-eskaera aurkezteko izapidea egin ez izana baliozkotzeko.

Hala ere, gai horren inguruan iritzi behar dugu funtsezko izapide bat egin gabe utzi zela, hain zuzen, 2/2006 Legearen 221.2. artikuluan xedatutakoa. Artikulu horrek derrigortzen du jabeei deialdia egitera, obra polemikoak legeztatze eskaera bat aurkez dezaten. Izapide hori –funtsezkoa dena, kexagileak egin nahi duen proiektu zehatza lortzeko eta bere defentsarako argudioak emateko– ez egiteak, gure ustez, berekin dakar, administrazio egintza deuseztatutzat jo behar izatea, 30/1992 Legearen, azaroaren 26koaren, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearenaren, 62.1.e) artikuluko xedapenei jarraiki.

Edonola ere, hau zehaztu behar da: jarduketak legeztatze ofiziozko espeditentea legedian xedatutako epean eman behar da, hau da, hiru hilabetetan. Epe hori



igaro ondoren, espedientea iraungiko da, eta Udalak jarduketak artxibatzea ebatzi beharko du. Horrela xedatzen du 30/1992 Legearen 44.2. artikulua.

Hori dela eta, aurkeztutako alegazioa jarduketa legeztatzeko proposamenez hartuta ere, 2015eko otsaileko ebazpena eman arte zazpi hilabete baino gehiago igarotzeak berekin ekarriko luke administrazio-espedientea iraungitzat deklaratu behar izatea.

Era berean, azpimarratu behar da ebazpena deuseztatzeko akatsa hertsatze-isunera ere hedatu beharko litzatekeela. Are gehiago, bigarren ebazpen horrek hertsatze-isun bat ezartzen dio jabeari, borondatez egiteko epea bete gabe, eta hori aipatu 221.6. eta 224.6. artikuluetan jasotako xedapenen aurka doa.

Hori dela eta, hirigintzako beste diziplina espediente bat hasteko aukera baztertu gabe, iritzi beharko litzateke Elduaingo Udalak egindako jarduerak ez datozela bat 2/2006 Legean jasotako legezko xedapenekin.

6. Horregatik Elduaingo Udalak beste espediente bat hasi beharko luke, obren sustatzaileak egindako itxitura legeztatzeko proiektu bat aurkez dezan.

Espediente berri horretan, kexagileak bere lursaileko itxitura hirigintzako legezkotasunera egokitzeari buruz egindako azalpenak aztertu beharko lirateke. Zentzu horretan, garrantzitsua da kontuan izatea lehen bazegoela beste itxitura bat lursail horretan. Bestalde, kexagileak azaldu du itxituraren obrak eraikuntza-proiektuan jasota daudela, hain zuzen, bere lursaileko zati diren hiru eraikinak eraikitze onartu zen proiektuan. Erakuntza-proiektu horretan eta dagokion lizentzian jaso beharko lirateke bideak eraikitze lurzorua lagatzeari buruzko hirigintzako betebeharrak. Edonola ere, luraren titulartasuna ez da herri-bideen babes-eremuetan zortasunak berekin dakarren zuzenbideko mugen bera.

Obrak legeztatzeko espedienteak kontuan izan beharko ditu Udalean jasota dauden administrazio-aurrekariak, hiriko eremu horretako lursailetan, oro har, eta ingurunean eraikitako eraikinetan, dauden itxiturak baimentzekoak edo arautzekoak.

Hori dela eta, 3/1985 Legearen, otsailaren 27koaren, Arartekoa sortu eta arautzen duenaren, 11.b) artikuluan agindutakoari jarraiki, gomendio hau egiten zaio Elduaingo Udalari:

GOMENDIOA

Berrikustea eta ondorerik gabe uztea 2014039 Dekretua, 2014ko maiatzaren 21ekoa –eta ondoko 20150210030 Dekretua, 2015eko otsailaren 26koa–,(...) zenbakiko etxebizitzaren itxitura eraisteko agintzen duena, eta ebazpen horiek 2/2006 Legearen, ekainaren 30ekoaren, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoaren,





221. eta 224. artikuluetako xedapenekin bat ez etortzeagatik hertsatze-isun bat ezartzen duena.

Eta hala badagokio, espediente berri bat hastea, itxituraren obra horiek hirigintzako legezatasunera egokitzeko, sustatzaileak aurkeztutako proiektua aztertuz, eta modu arrazoituan ebaztea, hirigintzako legediarekin eta udal erregistroetan jasotako aurrekariekin bat eginez.

