



Arartekoaren 2015R-732-15 Ebazpena, 2015eko abenduaren 17koa. Horren bidez, Mallabiko Udalari gomendatu zaio berriaz erantzun diezaiola hirigintza lizentzia eskaera bati.

Aurrekariak

- 1.- Kexaren xedea Mallabiko Udalaren jarduera azaltzea da, Aretxu auzoko (...) baserrian jarraitutako hirigintza kontrolari dagokiona.

Kexagilea aipatu baserriaren ezkeraldekoko erdiaren jabea da. 2006an, alboko bizilagunak zenbait lan egin zituen, eta bere jabetzari eragin zioten. Kexagileak salaketa aurkeztu zuen (2006ko irailaren 6an) udaleko erregistroan, baina ez diote berriaz erantzun.

Kexagileak adierazi duenez, udaleko bulegoetara jo du burututako obren ondoriozko arazoari irtenbidea azaltzeko xedez, izan ere, higiezinaren segurtasunari eragin ahal izan diote.

Beste alde batetik, obra lizentzia eskatu du kexagileak (2014ko azaroaren 18an), estalki azpiko solairuan horma itsu bat eraikitzeko. Mallabiko Udalak izapidetu du espediente hori, eta arkitekto aholkulariak txostena idatzi du. Bertan jakinarazi da "*banaketa horma eraikitzeko obrak mota honetako eraikinetan baimendutako eraberritze obretan sartuko liratekeela*". Edonola ere, dokumentazio bat aurkezteko eskatu zioten, eta bidali egin zuen (2015eko otsailaren 24an). Egun horretatik ez du informazio gehiago jaso.

Kexagileak ez du udalaren erantzunik jaso, nahiz eta hamar hiletik gora igaro diren eskaera egin zuenetik eta eskatutako dokumentazio guztia aurkeztu duen. Horregatik eskatu du Arartekoaren esku-hartzea, bere nahiari emandako erantzuna eskuratu ahal izateko.

Kexagileak bidalitako dokumentazioan, aurretiko hirigintza jarduera batzuk aipatu dira. Horrela, 2011ko uztailan lizentzia bat eskuratzeko eduki zituen zailtasunak aipatu ditu. Atzeko fatxadako teilatu-hegala 0,75 metrora luzatu nahi zuen. Kasu horretan, zabalera aldameneko auzokidearekin adosteko eskatu zion udalak, edo aurretik zegoen obrari egokitzeko, baina obra horiek, orduan, ez zuten zegokien lizentziarik.

2. Erreklamazioa izapidetzea onartuta, informazioa eskatu genion Mallabiko Udalari (2015eko maiatzaren 19an). Kexagileak aurkeztutako salaketei erantzuteko eta horma eraiki ahal izateko obren lizentzia eskaerari dagokionez jarraitutako jardunbideei buruzkoa zen informazio-eskaria.

Gure eskaerari erantzunez, txosten bat igorri digu alkateak (2015eko azaroaren 16an). Bertan, udalak jarraitutako hainbat jardunbideren berri eman digu.

Txostenak aitortu egin du kexagileak 2006an aurkeztu zuen salaketari ez zaiola idatziz erantzun. Nolanahi ere, udaleko artxibategian zera ageri dela





aipatu du, kexagileak 2008an baserriko teilaberritzea egiteko lizentzia eskatu zuela (158/2008 Alkatetza Dekretuaren bidez eman zioten).

Gero, udaleko zerbitzu teknikoek ikuskapena egin zuten 2011ko abenduan. Horren bidez, estalkiko obrek baimendutakoa gainditzen zutela egiaztatu zuten, egitura ordeztu egin baitzen. Horren ondorioz, obra horiek legeztatzeke eskatu zion udalak jabeari. Kexagileak estalkiaren eraberritzea legeztatzeke proiektua aurkeztu zuen, eta 2012ko irailean baimendu zen.

Segurtasun egoerari dagokionez, zera azaldu du txostenak: *“baserriaren erreteila obrak legeztatzeke asmoz udal teknikoek ikuskapen bisita egin zioten baserriaren alde honi, egiaztatu ahal izan zelarik egituraren egoera ona zela baserriaren alde horretan”*.

Era berean, 2015eko ekainean ikuskapen bisita egin zen, eta baserriko eskuinaldeko estalki azpiko lurzoruko egurrezko forjatuaren egoera behatu ahal izan zen. Bisitan zera aipatu da: *“ditugun datuekin zehaztea ezinezkoa den momenturen batean, baserriaren ezker aldeko erdiaren jabeak bere jabetzan sartutako forjatua konpondu zuen, forjatuaren beste alde (eskuinaldeko erdia) jatorrizko egoeran geratuz”*.

Zera adieraziz amaitu da txostena: *“(…) baserriaren ezker aldeko erdian egindako ikuskapen bisitak kontuan hartuz, posible da baieztatzea, bai (...) arkitekto jaunak gainbegiradapean egindako lanak (teilatuaren eraberritzea), bai eta ekintza honen aurretik egin hala izan zirenak (teilatupeko solairuan forjatua eraberritzea) ez dela aurkitu ekintzarik eraikinaren segurtasuna eta egonkortasuna arriskuan jartzen dutenik”*.

Mallabiko Udalak azaldu du informazio hori kexagileari helarazi zaiola udaleko bulegoetan egindako bileretan.

3. Informazio hori eman ondoren, kexagileak berretsi egin du bizilagunaren obregatik gapirioei buruz aurkeztutako salaketa-idazkiei erantzun egin behar zaiela, eta iragan den denbora gorabehera, legeztatu egin beharko lirartekeela horiek. Kexagileak berretsi egin du lizentziari erantzun egin behar ziola, hirigintza araudiarekin bat eginez. Era berean berretsi du, urtebete igaro denean obren lizentzia eskatu zuenetik, kontu hori ez dela txostenean erantzun, ez eta aipatu ere egin.

Termino horietan, ebazpen hau egiteko datan, ez dugu kexagileak egindako lizentzia eskaera ebatzi duen geroko jardunbideren berririk izan.

Informazio horri erreparatuta, bai eta kexagileak arrazoitutako gainerako zirkunstantzietan begiratuta ere, eta horien edukiak aztertu ondoren, zilegi bekit honako gogoetak luzatzea:

Gogoetak

1. Hasteko, herri-administrazioek interesdunek formulatutako eskaera guztiei berriaz erantzuteko betebeharra dutela gogorarazi behar dugu.





Horrela, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legeak, 42. artikuluan, herri-administrazio guztiei zuzendutako agindu hori jaso du berariaz.

Horregatik, adierazi beharra daukagu udalak dagokien izapidea eman behar diela aurkezten zaizkion idazki guztiei, bai eta azkartasunez, arintasunez eta eraginkortasunez eman ere, behin betiko ebazpenera edo espedientearen amaierara iritsi arte.

Era berean, adierazi beharra dago erantzuteko betebeharrak iraun egiten duela, ebazteko epea iragan bada ere, eta ebazteko ardura duen organoko titularraren diziplina erantzukizun kasuak ekar ditzakeela.

2. Arartekoak askotan salatu du zein kaltegarria den administrazio-isiltasunaren praktika, izan ere, babesgabetasun egoeran kokatzen ditu horrek herritarrak; batetik, ez dakite administrazioak zein asmo duen beraien nahiaren gainean, eta, bestetik, galarazi egiten du eskatutakoari emandako erantzunaren behin-behineko edozein ikuskapen egitea.

Administrazioak salaketei edo hirigintza lizentzia eskariei ez erantzuteak udal administrazio horren funtzionamendu anormala adierazten du, eta Arartekoak agerian jarri behar du hori.

Espainiako konstituziotik bertatik eratorri da prozedura-izapideak egotearen eta herritarrei erantzun eraginkorra ematearen bermea –103.1. eta 105. artikulua–, eta herritarrek administrazio ona edukitzeko duten eskubidearen zati da berme hori. Europar Batasunaren Oinarriko Eskubideen Kartaren 41. artikuluan ageri da aipatu eskubidea, eta Europako Konstituzioa ezarri duen hitzarmenak sartu zuen bertan.

Kontrara, administrazio txarraren kasua da artikulua horietatik eratorritako eginbide funtzionalaren betebeharra urratzea, hau da, aurkeztutako eskaerei arrazoizko epean erantzuteko betebeharra ez errespetatzea.

Gauzak horrela, Arartekoak berretsi egiten du udalak kexagilearen idazki ezberdinei ahalik eta lasterren erantzuteko betebeharra duela.

3. Esku artean dugun kasuan, udalak onartu egin du baserriko estalki azpiko solairuan horma banatzailea eraikitzeke aurreikusi diren obrei buruzko aldeko txostena egin duela.

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 210. artikuluan aitortu du berariazko ebazpena jakinarazteko gehienezko epea hiru hilekoa izango dela, eskaera aurkeztu denetik edo eskaera hobetu denetik zenbatzen hasita.

Hala ere, bederatzi hil igarota, udalak ez du argitu zergatik ez den behin betiko ebatzi lizentzia eskaera hori. Lehen aipatutako printzipioei jarraiki, zerbitzu teknikoaren txostena eta aurrekontu xehea jasota, eskagarria da udalak gehiago atzeratu gabe jarrai dezala espedientearekin, eta lizentzia ebatzi dezala.





4. Beste alde batetik, beharrezkoa da adieraztea hirigintza lizentziak araututako administrazio-egintzak direla, eta aurreikusitako obra baimenduta dagoen edo udalerriko arauekin zein lurzoruari buruzko legearekin bateragarria den egiaztatzen dutela soilik.

Beraz, hirigintza lizentziak ezin daitezke beste mota batzuetako kontuak baloratzen hasi, hala nola, horma bitarteko bat partekatzen duten ondoz ondoko jabeen arteko harremanei buruzko kontuak, edo lana exekutatzearen ondorioz gerta litezkeen kalteak bezalako kontuak. Horrela, lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 211.2. artikuluan jaso du lizentziak hirugarrenen eskubideari kalterik egin gabe esleitu behar direlako printzipioa.

Era berean, hirigintza lizentziek ezartzen dituzten baldintzek helburu hau bilatu behar dute: egin nahi diren obrak hirigintza legezkotasunari zeharo egokitzea. Hau da, ezartzen den baldintza une oro egon behar da hirigintza araudi aplikagarrian oinarrituta, eta ez eremu zibileko kontuetan.

Horregatik guztiarengatik, eta otsailaren 27ko 3/1985 Legeak -Ararteko erakundea sortu eta arautzekoak- 11.b) artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, honakoa da luzatzen den

GOMENDIOA

Atzerapen gehiago gabe erantzun diezaiola kexagileak formulatutako obra lizentziaren eskaerari, hirigintza araudian aurreikusitako terminoetan.

Era berean, Mallabiko Udalak berariazko erantzuna eman behar die aurkeztutako eskaerei, administrazio eta hirigintza prozedurako legedian aurreikusitako baldintza eta epeetan.

