

Arartekoaren 2016R-426-16 ebazpena, 2016ko irailaren 21ekoa. Horren bidez, Lasarte-Oriako Udalarari gomendatzen zaio jarrai dezala bere jardueran, lizentziarik gabeko obra bat salatzeko aurkeztutako kexari erantzuteko

Aurrekariak

1. Pertsona batek Arartekoarengana jo du, Lasarte-Oriako Udalak hirigintza arloko salaketa bati erantzun ez diola jakinarazteko.

Zehazki, (...) kalean dagoen eraikinaren fatxadaren, hirugarren solairuko forjatuaren parean, instalatu den txapa bati buruzko salaketa aipatu da kexan.

Idazki horretan azaldutakoari jarraiki, 2015eko apirilean, udalak espediente bat ireki duela jakinarazi dio, eta horren bidez, udal teknikariaren txostena helarazi dio. Txostenaren arabera, instalatu den elementuak desitxuratu egiten du fatxada, baita bere konposizio eta diseinuaren homogeneotasuna ere, eta kendu beharko da edo, bestela, berregin, fatxadaren konposaketa osorako irizpide bateratu bat erabiliz.

Hala ere, igarotako denboraz eta egindako izapideez gain, espedientea ez da amaitu eta hori dela eta zuzendu da erakunde honetara.

2. Kexa izapidetzeko onartu ondoren, 2016ko martxoan, Arartekoak aipatutako salaketa jaso ondoren burututako jarduerari buruzko informazioa eskatu dio Lasarte-Oriako Udalarari.

2016ko apirilean, Lasarte-Oriako Udaleko alkateak txosten bat helarazi digu, salaketa jaso ondoren egun arte burutu diren jardueren berri emateko. Txostenean honako jarduera hauek jaso dira:

. Kexagileak 2014ko martxoaren 24ko aurkeztutako idazkia, (...) kalean dagoen eraikinaren fatxadaren, 2.D etxebizitzan, txapa bat jartzea salatzen duena.

. Udaleko arkitekto teknikoaren lehen txostena, 2014ko maiatzaren 21ekoa, salaketa-idazkiaren inguruan. Txostenak, metalezko txapa jarri dela egiaztatu ondoren, honakoa dio: *"carece de sentido requerir a la vivienda denunciante la retirada de dicha chapa metálica siendo conocedores de las diversas irregularidades existentes en el conjunto arquitectónico al que pertenecen, así como en el resto del municipio. En caso de requerir la retirada de esta chapa metálica; se debería requerir a las restantes viviendas del conjunto arquitectónico la retirada del resto de chapas así como cierres de balcones, calderas en balcones o cualquier otro elemento que carezca de licencia urbanística"*.

. Udaleko arkitekto teknikoaren bigarren txostena, 2015eko apirilaren 21ekoa, aurkeztutako kexaren inguruan. Horren arabera, *"dicho elemento distorsiona la imagen y homogeneidad de composición y diseño de la fachada, por lo que de conformidad con el artículo 4.25 de las NNSS de Lasarte-Oria deberá eliminarse. No obstante, teniendo en cuenta que existen varias chapas colocadas en fachada de este inmueble y según lo indicado en dicho artículo, cualquier modificación del tratamiento de fachadas del edificio se podrá plantear con un criterio unitario, para lo que se debería presentar un plano de la fachada completa resultante. Conclusión: Teniendo en cuenta lo señalado en el apartado de las consideraciones, deberá retirarse la chapa existente en el forjado de la planta tercera de la fachada del edificio sito en (...), debiéndose restaurar a su estado original. En el caso de que se ejecutar este tipo de elementos conjuntamente para todo el edificio. Se deberá presentar un plano de la totalidad de la fachada resultante, en la que se plantea un criterio unitario para la totalidad del inmueble para su ejecución conjunta"*.

. Alkatearen ebazpena, 2015eko apirilaren 27koa, zeinen bidez entzunaldia ematen baitzaie espedientean interesa dutenei, egokitzat jotzen dituzten alegazioak aurkez ditzaten.

. 2015eko apirilaren 30eko alegazio-idazkia, (...) kalean bizi den auzokide batena. Horrekin batera, aurkeztu da bizilagunen komunitateak txapari buruz hitz egiteko egindako bileraren akta, honakoa jasotzen duena *"disconformidad a retirar las mismas"*.

. Azken jarduera gisa, Udaleko arkitekto teknikoak 2015eko azaroaren 25ean egindako txostena dago jasota. Horretan, eraikinaren fatxadetan nahitaezko udal lizentziarik gabe jarri diren hainbat elementu aztertu dira (elementu irtenak estalki moduan, terrazak ixteko instalazioak, manparak, armairuak, galdarak eta abar).

Udal erantzunak ez dizkio Arartekoari bere aurrean aurkeztutako kexaren ondoren jarraitutako izapideak jakinarazten.

- Aurrekariak ikusita eta Lasarte-Oriako Udalak helarazitako informazioa aztertu ondoren, bidezkotzat jo dut ebazpen hau ematea, honako gogoeta hauekin bat:

Gogoetak

1. Hirigintza arloko salaketa bati dagokion administrazio-izapiderik eza da kexa honen arazoia. Hain zuzen ere, (...) kalean dagoen eraikinaren fatxadan, hirugarren solairuko forjatuaren parean, txapa bat jarri dela salatu da.

Lasarte-Oriako Udalak egun arte emandako erantzunaren arabera, salatutako obrei dagokienez, hirigintzako diziplina espedientea ireki da. Udalak hainbat txosten bildu ditu. Horien arabera, elementu hori udal lizentziarik gabe jarri da eta ez dator bat fatxadaren konposizio eta diseinuarekin. Hori ikusita, 2015eko apirilean, udalak espedientea ireki du, obren sustatzaileari entzunaldia emateko.

Instalazioa kentzeko aginduarekin ados ez dagoela adierazten duen alegazioaz gain, ez dago informaziorik udalak hirigintza-legezkotasuneko xedapenak betearazteko hartutako neurriei buruz.

2. Hirigintzako diziplinan, udal administrazioek eskumena dute hirigintza-antolamenduak araututako aktak kontrolatzean parte hartzeko, eta hirigintza arloko ikuskapenak eta lizentziak erabil ditzakete horretarako.

Gauzak horrela, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearekin bat, hirigintza-diziplinari loturiko ahalmenak erabiltzea agintarien eta funtzionarioen betebeharrak utziezina da. Zehazki, hauxe jasotzen da bigarren idatztatian:

“Titulu honetan araututako ahal ez baliatzea utziezina da. Horretarako, agintari eta funtzionarioak behartuta daude ahal horietaz baliatzeko ezarritako prozedurak hastera eta izapideak egitera, kasu bakoitzerako aurreikusitako epearen barruan. Betebeharrak hori ez betetzeak diziplina-erantzukizuna sortuko du.”

Erantzuteko eta hirigintzako legezkotasuna berrezartzeko neurri egokiak ezartzeko betebeharrak salatzailearen eta salatutakoaren artean egon litezkeen balizko liskarretatik bereizi behar da. Hirigintza-lizentzien ezaugarrietako bat euren izaera neutroa da, egoera edo eztabaida juridiko-pribatuak alde batera utzita ematen dira, izan ere, aldean arteko diferentziak hirigintza-izapideetatik kanpo geratu behar dira.

Hirigintza-diziplina eta ikuskaritza eskumena huts egin gabe daude lotuta udal planeamendua eta hirigintza-legezkotasuna eragingarri betetzearekin. Partikularren jardun ezak ez dio kalterik egin behar hirigintzako legezkotasuna defendatzeko funtzio publiko horri.

Horregatik, udal administrazio horrek, kasu bakoitzean ezarritako epeetan, agindu zaizkion ikuskaritza, egiaztapen eta kontrol ahalmenak gauzatzeko ezarritako dauden prozedurak hasi eta izapidetu behar ditu.

3. Salaketaren kasuan, hirigintzako legeria betearazteko ekintza publikoa betetzeko, administrazio-espedientea tramitatu behar da, hirigintzari buruzko legedian ezarritako baldintzak aintzat hartuta, eta Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko arazoaren 26ko 30/1992 Legean aurreikusitako arauak jarraiki.

Aurrekarietan aipatu diren Lasarte-Oriako Udalaren hasierako jarduerak baztertu gabe, gogorarazi behar da partikularrek aurkeztutako salaketak, eskaerak, kexak eta abar hirigintzako araudian aurreikusitako moduan bideratu behar direla.

Salaketa jaso ondoren, udalaren ardura da obrek baimena ote duten, eta hala badagokio, udal hirigintza-araudia betetzen ote duten egiaztatzea.

Ildo horretan, salatutako alderdiak baloratu ondoren, organo eskudunak dagokion hirigintzako diziplina espedientea abiarazi edo ez aintzat hartu behar du edo, bestela, eskatzailearen uzia gaitzesten duen ebazpenarekin amaitu.

Gogorarazi behar da hirigintza-kontrola Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 221. artikulua ezkutuko jarduketak legeztatzeko araubidea jasotzen duela. Obrak legeztatzeko prozedurari dagokionez, hiru hilabeteko epea ezartzen da, erabakia eman eta jakinarazteko. Jarduera ezin dela legeztatu adierazten bada, hirigintza-legezketasuna berrezartzeko neurriak hartuko dira.

Hori dela eta, udalak jarraitu behar du fatxadan elementu desegoki bat –hirigintza-araudiaren kontrakoa– jartzeagatik aurkeztutako salaketa izapidetzen. Halaber, espedientearen inguruko ebazpena eman behar du, aurkeztutako eskabidean adierazi den moduan eta hirigintzako araudiak ezarritako epeetan.

4. Fatxadan araudia bete gabe jarritako beste elementu eta itxitura batzuei dagokienez, esan beharra dago kontrola eta hirigintza-legezketasuna berrezartzeko ahalegina kasu guztietan, hau da, administrazioak bere baliabideak erabiliz zein salaketa baten bidez ezagutu dituen arau-hauste guztietan egin behar dela.

Azpimarratu behar da hirigintza-ikuskapena egiteko ahalmenak gauzatzea udalen betebeharra dela. Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 218. artikulua ezartzen duenez, udalek ikuskaritza-eginkizuna betetzea beren baliabideak erabiliz bermatu behar dute. Esku hartu ahal izateko, ez dute salaketa baten zain egon behar. Gauzak horrela, kasu horretan, udalaren esku-hartzerik eza eztabaidagarria izango litzateke, jarduerarik eza izango litzateke-eta.

Hala eta guztiz ere, hori ez da argudio baliagarria abian jarritako espedienteetan haren aplikazioa bertan behera uzteko. Berdintasunaren printzipioaren urraketa esku hartzeko betebeharrean oinarritu behar da eta ez berdintasunean legezkotasun urratzearen arloan.



Horregatik guztiagatik, eta otsailaren 27ko 3/1985 Legeak –erakunde hau sortu eta arautzekoak– 11.b) artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, hurrengo gomendio hau eman nahi diogu Lasarte-Oriako Udalari:

GOMENDIOA

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 221. artikuluan ezarritako izapide eta epeekin bat, jarrai dezala bere jardueran, (...) kalean dagoen eraikineko hirugarren solairuko forjatuan txapa bat udal lizentziarik gabe jarri dela salatzen aurkeztu den kezarri erantzuteko.