



**Arartekoaren 2020R-2496-19 Ebazpena, 2020ko abenduaren 29koa. Horren bidez, Donostiako Udalarari gomendatzen zaio berriaz eta modu arrazoituan ebatz ditzala lurzati baten osasungarritasun- eta garbitasun-egoera txarrarengatik aurkezturiko salaketak.**

### Aurrekariak

- (...) Elkartea kexu da Arartekoaren aurrean, Donostiako Udalak ez diolako erantzunik eman Uliako lurzati baten kontserbazio-egoera txarra salatzeke idatzi bati.

Elkarreak adierazi zuen, 2018ko irailaren 26ko idatzi baten bidez, Donostiako Udalarari jakinarazi ziola egungo (...) -k okupatzen duen lursaila abandonatuta zegoela. Zehazki, adierazi zuen duela zenbait urtetik hona lur horren zati bat *«sasitzaz estalia dagoela, arratoi-kolonia batekin, oso egoera eskasean dagoen esparru itxi batean»*. Adierazi zuenaren arabera, lursail hori bere garaian hirigintza-euskarri gisa baliatu zela eraikin bat egiteko (...), eta eraikitzeke lizentzia eskuratzeko baldintza zuhaitz hostotsuak landatzea zela.

Salaketa horretan, elkarreak Donostiako Udalarari eskatu zion lursail horretako apaingarritasun eta higiene egoera berreskura zezala eta, hala badagokio, zuhaitz hostotsuak landa zitzala.

- 2020ko urtarrilaren 13an, Arartekoak Donostiako Udalera jo zuen udalak kontu zehatz horren gainean zer jarduera egin duen jakiteke, eta, zehazki, lursaila nahiz ingurunea behar bezala mantentzen eta kontserbatzen dela bermatzeko zer neurri hartu diren jakiteke.

2020ko otsailaren 5ean, Hirigintza Iraunkorreko zinegotzi ordezkariak Arartekoari jakinarazi zion zer balorazio egiten zuen Udalaren erantzun faltaren inguruan eta elkarte kexagilearen uzia gaitzestea eragin zuten arrazoien inguruan. Txostenak honako hau zioen:

*«Horretarako, jakinarazi behar da 2018-10-03an aurkeztutako salaketak ez zuela erantzunik izan, administrazio-zerbitzuen zereginak pilatu zirelako eta ez dituelako salatutakoa bereizteke oinarritzko elementuak. Salaketa horri ez zitzaion azaldutakoaren inolako justifikazio grafikorik aurkeztu eta hori aztertu ostean uste da ez duela inolako justifikaziorik, eta, ondoren azalduko den moduan, gehiegizkoa dela nabarmen.*



*Idatzian bertan adierazten da abandonatutako lurzatia esparru pribatu baten barruan dagoela eta, beraz, ez zaiola bide publikoari eragiten. Baina, are gehiago, lurzati hori adinekoentzako egoitza bati lotuta dago, eta ez da antzeko kexarik ageri zentro horretako egoiliar, langile edo bisitarien aldetik.*

*Bestalde, aditzera ematen da egoitza barne hartzen duen eraikina egiteko baldintza gisa ezarri zela zuhaitz hostotsuak landatu behar zirela. Lehenik eta behin, dirudenez, ez dator bat, alde batetik, auzotarrek zuhaitz hostotsuak landatzeko eskatzen duten errekerimenduekin, idatzi berean adierazten baita sasiz estalita dagoela. Hori guztia, kontuan hartuta, gainera, lurzatia pribatua eta itxia dela.*

*Baina, gogoeta horretatik harago, adierazi behar da higiezin hori eraikitzeke lizentzia 1978an eman zela. (...) Elkarteak berak hartu zuen parte izapidetze horretan interesdun gisa, eta aspaldi igaro zirela legeak eskatutako preskripzioepeak lizentziaren laugarren baldintza betetzea eskatzeko, baldin eta baldintza hori bete ez bazen. Baina, gainera, espedientean bertan jasota daude udal-zerbitzuen txostenak, lizentziaren obra-amaierako dokumentazioaren aldeko txostena egiten dutenak.*

*Horregatik guztiagatik, bere garaian aurkeztutako idatziari erantzunik eman ez zaiola onartuta, idatzi hau baiestea eskatzen da, errekerimendua betetzeko».*

Udalak emandako erantzunaren ondoren, erreklamazioa jarri duen elkarteak Arartekoari adierazi dio ez duela jaso abandonuaren arazoari eta aipatutako lurzatiaren kontserbazio faltari buruzko salaketari dagokion ondorengo erantzunik.

Informazio horri erreparatuta, eta horren edukiak aztertu ondoren, ondoko hauek jakinarazi nahi dizkizut:

### Gogoetak

1. Erreklamazioaren xedeak planteatzen du Donostiako Udalak ez diola erantzunik eman salaketa-idatzi bati. Idatzi horretan, auzo-elkarte batek udalaren esku-hartzea eskatzen du Uliako lursail baten apaingarritasun eta higieze publikoaren egoera kontserbatzeko.

Donostiako Udalak bidalitako erantzunak aitortzen du ez zaiola erantzun elkarteak egindako eskaerari. Eta justifikazio gisa adierazten da aurkeztu den idatzian salaketa aintzat hartu ahal izateko oinarriko elementuak falta direla eta administrazio-zerbitzuetan zereginak pilatu direla. Edonola ere, txostenean



adierazten da ez dela egokia Udalaren esku-hartzea, abandonatutako lurzattia esparru pribatu baten barruan dagoelako eta horrek ez diolako bide publikoari eragiten, eta erabiltzaileek eta egoiliarrek ez dute kexarik aurkeztu.

2. Lehenik eta behin, kontuan izan behar da administrazio publikoek duten herritarrek aurkezturiko eskaerei dagokienez betebeharra, zehazki, herritarrekin dituzten harremanetan jarraituriko izapideetan beti trazabilitate egoki bat bermatzearena dagokion administrazio-prozeduraren bidez. Administrazio prozedura orokorrak ezartzen ditu administrazio jarduera administrazio onaren irizpideen arabera antolatzen, izapidetzeko eta fiskalizatzeko kontuan izan beharreko jarraibideak.

Administrazio prozeduraren eskubide hori interesdunak diren herritar orori dagokie, edo, gaia dela eta, ekintza publikoa gauzatzeko aitorpena daukatenei, hirigintzaren esparruan aurreikusita dagoen moduan. Auzitegi Gorenaren hitzetan, uztailaren 23ko 3601/2015 epaian, interesdunek administrazio-prozedurarako eskubidea dute: *«prozedura hastea bidezkoa den ala ez erabakitzeko betebeharra ezartzeari dagokionez, ezin dira geratu babesik gabe eta Administrazioaren borondate askearen kontura; horixe gertatuko litzateke ezinbestean eta erremediorik gabe, baldin eta Administrazioak, bere jarduerarik ezarekin bakarrik, denbora-mugarik gabe atzeratu ahal izango balu erantzuna jasotzeko eskubidea duten eskaerei buruzko erabakia. Prozedurari buruzko azken ebazpena aurrez epaitu gabe, beharrezkoa da, beraz, berme bide bat antolatzea, kasu horietan partikularren eskubideen eraginkortasuna zaindu eta bermatzeko».*

Horrela, herritarrek administrazio onerako duten eskubideak berekin dakar aurkezten diren idatzien hartu-agiria jasotzea administrazio publikoengandik, dagokion prozedurako ofiziozko bultzada egitea eta planteatutako kontu eta errekurtsio guztiei arrazoizko epean eta moduan erantzutea.

Administrazio egokiaren printzipio horiek aplikatu behar dira, halaber, erreklamazioan azaldutakoaren moduko kasuetan. Izan ere, auzo-elkarte batek Donostiako Udalarari eskatzen dio, bere udal-eskumenen esparruan, lursail pribatu baten abandonu-egoera eta kontserbazio falta balioesteko, eta, hala badagokio, lursail horretan apaingarritasun publikoko eta higieneko egoera egokia bermatzeko beharrezkoak diren neurriak emateko.

Kexa honetan, ordea, adierazi behar da, udal txostenak berak onartzen duenez, ez zaiola inolako erantzunik eman elkarte kexagilearen asmoari, eta



ez dela administrazio-prozedurarik bideratu Udalak Elkartearen asmoa errespetatzeko erabakia har dezan.

Testuinguru horretan, Donostiako Udalari gogorarazi behar zaio administrazio publikoek zentzuzko epe baten barruan berriazko erantzuna eman behar dietela herritarrek egiten dituzten eskaera guztiei. Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legearen 21. artikuluan ezartzen denaren arabera, prozedurak erregulatzen dituzten arauak gehieneko epea ezartzen ez duten kasuetarako, gehienez ere hiru hilabeteko epean erantzun beharko zaie eskaerei, horiek aurkeztu direnetik zenbatzen hasita.

3. Udal txostenean adierazten denaren arabera, bistan da beharrezkoak diren giza baliabideen gabeziak edo une berean hainbat eskaera bilduta egoteak erantzuna araudian ezarritako epean emateko betebeharrak betetzea eragotz dezaketela.

Horrek ez du esan nahi administrazioa ez dagoenik behartua eskatzaileari eskaera hartu izanaren agiria jakinaraztera eta erantzuteko epe zabalagoa ematera. Administrazio publikoek ez dute inola ere justifikatu behar herritarrek aurkeztutako idatziei ez erantzutea.

Bestalde, salaketaren xedea (lurraren kokalekuaren justifikazio grafikorik eza) identifikatu ahal izateko oinarrizko elementuak ez zehazteari dagokionez, adierazi behar da eskaerek argi eta garbi identifikatu behar dutela beren uziaren xedea, administrazio horrek dagokion prozedurari jarraituz ebatz dezan.

Zehazki, urriaren 1eko 39/2015 Legearen 62.2 artikulua eskatzen du salaketek, aurkezten dituzten pertsonarekin batera, Administrazioari jakinarazten zaizkion gertaeren berri eman dezatela. Egitate horiek arau-hauste administratibo izan badaitezke, salaketan, era berean, adierazi behar da noiz gertatu diren eta, ahal denean, presuntziosko erantzuleak nor diren.

Hala ere, eskaera zehaztu ez izanak ez du administrazioa prozedura-betebeharretatik salbuesten. Hasteko eskariak legeria espezifikoko eskatutako baldintzak betetzen ez baditu, administrazioak interesatuari gabezia zuzentzeko edo derrigorrezko dokumentuak aurkezteko eskatu beharko dio. Aurrekoari eutsiz, urriaren 1eko 39/2015 Legearen 68. artikuluan eskaerak zuzendu eta hobetzeko prozedura aurreikusten da.



Hori dela eta, salaketaren gertaerak zehaztu ezean, udal administrazio horrek ez du bere hirigintza-eskumenen arabera eska daitezkeen jarduketak ofizioz bultzatzeko betebeharririk sortuko.

4. Puntu honetara iritsita, udal jarduketak aipatu behar dira. Kasu honetan horiek baliatzea dagokio elkarteren eskaerari erantzuteko, hirigintzako legedian jasota daude eta.

Hirigintza diziplinaren esparruan, lursailtako eta eraikuntzetako jabeek horiek segurtasun baldintzetan edukitzeko betebeharra daukate, osasungarritasun eta apaingarritasun publikorako eta pertsonentzako zein gauzentzako arriskuak saihesteko xedez. Betebehar erreal hori lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 199. artikuluan arautzen da; bertan ezartzen denaren arabera, lursailen jabe orok horiek segurtasun, osasungarritasun, apaingarritasun publiko eta dekorazioari dagokienez egoera onean mantentzeko betebeharra dute, mantentzeko edo birgaitzeko beharrezkoak diren lanak eginez bizigarritasuna edo benetako erabilera bermatzeko behar diren baldintzak mantentze aldera.

Era berean, lurzoruaren jabetzaren betebeharren hirigintzako edukiaren erregulazioak, 2/2006 Legearen 24.1 b) artikuluaen aurreikuspenean arautuak, lurzoru eta, hala badagokio, landaredia-masa kontserbatzeko eta mantentzeko betebeharra jasotzen du, *«halako eran non beharrezkoak diren baldintzak betetzen diren higadura-arriskua eta segurtasun edo osasun publikoarentzako arriskuak saihesteko, eta beste batzuei edo interes orokorrari –ingurumenari dagokiona barne– eragin dakizkiekeen kalteak edo galerak eragozteko. Era berean, lurzoru hori erabili edo ustiatzerakoan kontuz ibili behar da lurrean, airean edo uretan behar ez den kutsadurarik ez eragiteko eta beste batzuen ondasunetara zilegi ez den isurketarik ez eragiteko»*.

Donostiako Udaleko Zibismoaren Udal Ordenantzak (bide publikoa nola erabili eta txukun eduki arautzekoa zein hiri paisaia babestekoa) gune pribatuetako garbiketa-betebeharrak arautu izan ditu. Kasu horretan, 46. artikulua dio etxadiko barne-patioak, orube partikularrak eta antzekoak garbitzeko betebeharra dutela jabeek. Hirugarren apartatuak honako hau dio: *«Udalak elementu pribatu horien guztien garbitasun-egoera kontrolatu eta ikuskatuko du, eta arduradunei haiek garbitzeko eskatuko die, hartarako udal zerbitzuek emandako jarraibideen arabera»*.

Era berean, 47. artikulua honako betebehar hau ezartzen die orube eta lursailen jabeek: *«hondakinak eta hondarrak garbitu beharko dituzte, eta*



*lursailen osasungarritasun, higiene, segurtasun eta egokitasun publikoa mantendu beharko dituzte. Halaber, arratoiak akabatu eta intsektuak aterako dituzte baimendutako enpresa baten bidez». Betebehar hori betetzen ez bada, edo jabeak bertan ez badaude, «Udalak, modu subsidiarioan eta legezko muga zorrotzekin, neurri egokiak hartuko ditu ondorio horietarako, eta lursailera sartu ahal izango du aurreko paragrafoan adierazitako xedeetarako, eta jabeei egotziko dizkie sortzen diren kostuak».*

5. Hala, lurzati pribatuetan osasungarritasun, higiene, segurtasun eta apaingarritasun publiko egokia mantentzeko betebeharra jabeek betetzen ez badute, udal administrazioak dauka betebehar hori betetzen dela bermatzeko eskumen xedaezina. Dagokion administrazio-espeditarearen bidez egiten da hori.

Ondorio horietarako, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 199.3. artikulua, 203. artikuluekin lotuta, ezartzen du tokiko administrazioek dagozkien egikaritzeko aginduak eman behar dituztela, lurzoru eta eraikinen jabeek horiek segurtasun, osasungarritasun eta apaingarritasun publikoko egoera egokietan mantentzeko betebeharra ezartzeko.

Egikaritzeko aginduak, hirigintza legerian aurreikusitako prozeduraren arabera ezarriak, betearazleak izango dira. Arrazoirik gabe betetzen ez badira, administrazioak, betetzen direla bermatzeko, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 203. artikuluan xedatutako neurriak har ditzake (betearazpen subsidiarioa obligaziodunaren kontura, hertsapen-isunak, eta abar).

Betebeharra objektiboa eta erreala da, eta lursailaren jabeak dagokio. Dagokion erantzukizuna finkatzea edo jabetzaren gaineko beste edozein auzi kontu pribatuak dira eta ohiko justizia epaitegietan ebatzi behar da.

Jabetzaren betebehar horrek ez du zerikusirik abandonuaren egoerak bide publikoetan izan dezakeen eraginarekin edo lurzati pertsona edo erabiltzaileen kexa edo erreklamazioekin, udal txostenak eskatzen duen moduan.

Are gehiago, betebehar erreal hori benetan betetzea ezin da utzi behartutako pertsonen nahiaren mende edo ukitutako beste pertsona batzuek behin eta berriro jartzen dituzten salaketan mende.



Horregatik, udalak izan ditzakeen baliabide teknikoak eta giza baliabideak alde batera utzi gabe, toki administrazioak bermatu behar du hirigintzako funtzio publiko hori betetzeko estandar egoki bat, honako hau baliatuz: eraikuntzen eta lursailen kontserbazioa eta birgaitzea kontrolatzeko udalak beharrezkoa den plangintza eta programazio lana egitea.

Hala, salatutako egoera berriz gerta ez dadin, prebentziozko neurriak hartzea komeniko litzateke. Udalak berak eska ditzake, lursaila behar bezala ixtea kasu, beste pertsona batzuek bertan sar ez daitezen: Horrez gain, hondakinak bertan uzteko debekua adierazten duen ohartarazpena jarri edo lursaila aldizka garbitzeko programazioa egin daiteke.

Horrenbestez, kontserbatzeko eta mantentzeko xedez beren jabeentzako legez eska daitezkeen betebeharrak bete daitezzen emandako betearazpen-aginduak beteko direla bermatzeko eskumen utziezina dauka udal administrazioak.

Hori guztia dela eta, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak —erakunde hau sortu eta arautzekoak— 11.b) artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, Arartekoak gomendio hau egin nahi du:

## GOMENDIOA

Arartekoak Donostiako Udalari gomendatzen dio erantzun diezaiola elkarte kexagileak formalizatutako eskaerari. Horretarako, dagokion administrazio-prozeduraren bidez, (...) lursail horren osasungarritasun eta apaingarritasun publikoko egoera ebaluatu beharko du, eta, hala badagokio, dagozkion neurriak hartu beharko ditu baldintza horiek bermatzeko —Lurzoruari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 199. artikuluan eta Zibismoaren Udal Ordenantzaren (bide publikoa nola erabili eta txukun eduki arautzekoa zein hiri paisaia babestekoa) 46. eta 47. artikuluan jasotzen den moduan— eta horren ondorioz gauzatzen diren jarduketan berri eman beharko die pertsona interesdunei.