



Arartekoaren 2013ko abenduaren 5eko ebazpena. Horren bitartez, Errenteriako Udalari bide pribatu bat ixteko hirigintzako lizentziari ezarritako baldintza berrikusteko gomendatzen zaio.

Aurrekariak

- Pertsona batek erakunde honetara jo du (...) Guneko (...). zenbakian [(...)baserria] ataka bat jartzeko obra-lizentziaren eskaerari Errenteriako Udalak emandako erantzuna azaltzeko.

Kexagileak 2012ko abuztuan bere lurzatira sartzeko bide pribatuan ataka bat jartzeko hirigintzako lizentzia eskatu zuen. Errenteriako Udalak azaroaren 2an erantzun zuen, eta eskatutako itxiturarako hirigintzako lizentzia eman zuen. Hala ere, hirigintzako lizentziaren ebazpenean zenbait baldintza zeuden. Zehazki, honakoa ezarri zuen: *"Inguruan dagoen beste herri bide bateko zati batean udalak hormigonaketa lanak egin arte"*.

Kexagileak esan du ataka hori lurzati pribatu batean jartzeak ez duela zerikusirik udal bidearekin. Baldintza hori betetzea ez dago bere esku, udal bidea udalak hormigonatzeko baitago.

Gauzak horrela, 2013ko apirilaren 15ean eta 24an udalari eskatu diote azal dezala zergatik jarri duen baldintza hori itxiturarako obra-lizentziak emateko.

- Kexa horri dagokion izapidea emate aldera, Errenteriako Udalera jo dugu, aipatutako obra-lizentziari baldintza hori ezartzeko arrazoiengatik inguruko informazioa biltzeko.

2013ko uztailaren 12an Errenteriako Udalaren informazioa jaso dugu. Bertan auzi horren berri eman zaigu. Udalak itxiturarako lizentzia (...)ra sartzeko bide publikoa hobetzeko udalaren obrei lotzeko eskakizuna justifikatu du, *"con el fin de ofrecer una solución justa y equilibrada a la convivencia en el área de (...)"*. Bide pribatuaren zati hori –ataka jartzeko eskatu den lekua– 2000ko udal jarduera batean hormigonatu zen (...)n. Txostenak adierazi du jabetzak eskatuta egin zela obra, y *"a condición de garantizar su uso público, entre otros el vecindario del entorno"*.

Udal jarduera hori bide pribatuaren jabeekin ahozko akordio batera iritsi ostean garatu zen. Udalak bide pribatua hobetzea erabaki zuen eta ia kostu osoa (% 92)



ordaindu zuen, (...)ra sartzeko bide publikoa hobetzeak aurrekontu handia baitzekarren.

Udalak bide publikoko hormigonaketa obrak udal kontratazioko fasean daudela aipatu du. Behin hormigonaketa eginda, eta baldintza bete ostean, kexagileak eskatutako itxitura egin ahal izango du.

Aurrekari horiek eta Errenteriako Udalak bidalitako informazioa ikusita, egokia iruditu zaigu ebazpen hau egitea, honako gogoetekin bat eginez:

Gogoetak

- Erreklamazio horren xedea bide pribatu bat ixteko Errenteriako Udalak emandako obra-lizentzian jasotzen diren baldintzak aurkeztea zen.

Errenteriako Udalak emandako erantzunean, bidea hormigonatzea bizilekua (...)n duten pertsonentzako bideen egokitasuna bermatzeko beharrezkoa dela jakinarazi digu.

Udal txostenak ez du baldintzaren eskakizuna bideratzen duen arrazoirik edo hirigintzako araurik jaso.

Era berean, ez da jaso kexagileak 2013ko apirilaren 15ean eta 24an egin duen eskaerari emandako administrazio ebazpenik. Eskaeran bere lurzatia ixteko baldintza berrikusteko eskatu du.

- Aintzat hartu behar da herri-administrazioen betebeharren artean dagoela aurkeztutako idazki guztiei erantzuna ematea eta interesdunari aurkeztutako salaketan ondorioz udalak abian jarritako jardueren berri ematea.

Errenteriako Udalak bere jarrera adierazteko eta akordio batera heltzeko hartutako neurriak alde batera utzita, gogorarazi behar da partikularrek aurkeztutako eskaerak edo bestelako demandak hirigintzako legerian aurreikusitakoaren arabera izapidetu behar direla.

- Gaiaren mamiari dagokionez, komeni da zehaztea hirigintzako lizentziak administrazio egintza arautuak direla eta aurreikusitako obra baimenduta dagoen edo Lurzoruaren Legearekin bateragarria den baino ez dutela egiaztatzen.





Horregatik, hirigintzako lizentziek ezin dute bestelako auzirik baloratu, hala nola jabeen arteko harremanekin lotutakoak. Modu horretan, ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legeak, 211.2 artikuluan jasotzen du lizentziak hirugarrenei kalterik eragin gabe emango direla.

Halaber, hirigintzako lizentziek ezar ditzaketen baldintzek muga argiak dituzte. Ezarritako baldintzek ezin dute eduki egin nahi diren obrak hirigintzako legezkotasunera egokitzea ez den bestelako xede edo interesik. Aukerako arrazoiak edo justifikazioak badaude ere, udalak hirigintzako legezkotasun hertsia oinarri hartzen duten arrazoietan funtsatu behar ditu baldintzak. Hau da, ezarritako baldintza une bakoitzean aplika daitekeen hirigintzako araudian oinarrituta egon behar da.

Jurisprudenziak berak ere adierazi duenez, ezarritako baldintza eskatzailearekin zerikusirik ez duten arrazoiengatik bideraezina egiten bada edo bete ezin ez bada, betetzetik salbuetsita geratuko da. Auzitegi Gorenaren 1995ko urriaren 9ko epaia (RJ 1995\7221) aipa dezakegu, honakoa adierazten baitu: *"la prohibición de someter las licencias a las condiciones propias, es decir, la sumisión de la eficacia de las mismas a un suceso futuro e incierto, de dicho precepto no se desprende la imposibilidad legal de someterlas a las denominadas «condiciones iuris», ya que mientras las primeras tienen siempre y sólo su origen en la voluntad de quienes las instituye, las segundas no son sino explicitaciones de las exigencias del ordenamiento jurídico que se incorporan a la autorización concreta en calidad de parte integrante de ella"*.

Kasu horretan, administrazio-espeditan jasota dagoen informazioaren arabera, Errenteriako Udalak obra-lizentzia bat eman du itxitura bat jartzeko. Obra horiek ez dute zerikusirik udal bidea mantentzearekin. Mantentze obra horrek ez du zerikusirik itxiturarekin eta herritarraren borondatek kanpo dago obra gauzatzea. Era berean, aipatutako baldintza ez legoke inolako hirigintzako arauditan justifikatuta.

Hori dela eta, udalak, egin ez badu, kexagileak obra-lizentziaren baldintzaren berrikuspena eskatzeko egin dituen idazkiak ebatzi behar ditu, albait lasterren eta hirigintzako legeriak aurreikusten duenaren arabera.

- Bide pribatua irekita uzteko beharrari dagokionez, honakoa zehaztu beharko litzateke: Jabeak, mantentze obren ordainetan, bide pribatu batean pasagune publiko bat egiteko zortasuna eman balu akordio baten bidez, horrek garrantzia izango luke zortasun horren aurkako lanak egiteko baimena emateari begira.



Dena den, akordio hori behar bezala formalizatuta egon beharko litzateke balioduna izateko eta espedientean alegatu ahal izateko. Horretarako, agirietan jasota egon beharko litzateke jabe-onuradunekin irizpide edo baldintza hori formalizatu dela.

Edonola ere, udalak Artamugako bideen egokitasuna bermatzeko hartu dituen neurriak hirigintzako legezketasunetik kanpo dauden inguruabarrak dira, eta hori da lizentziak emateko eta baldintzak ezartzeko kontuan izan behar den parametro bakarra.

Horregatik guztiagatik, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak –erakunde hau sortu eta arautzekoak– 11 b) artikuluan ezarri duenarekin bat etorriz, honako gomendio hau egin dugu.

Gomendioa

Errenteriako Udalak kexagilearen eskaerari erantzuna eman behar dio eta bide pribatu bat ixteko lizentziari ezarritako baldintza berrikusi behar du.

