

Arartekoaren 2014R-513-14 Ebazpena, 2014ko abuztuaren 18koa; haren bitartez, Erandioko Udalari gomendatzen zaio aurkeztutako salaketei erantzuna eman diezaien eta beharrezko izapideari jarrai diezaion, betiere lurzoru urbanizaezineko zenbait lursailetan lizentziarik gabe egindako zenbait obra eta erabilera legezkotasun urbanistikora egokitzeko.

Aurrekariak

- Pertsona batek erakunde honetara jo du Erandioko Udalak aisialdi ortuen jarduera kontrolatzeko aurrera eraman duen jarduketaren berri emateko; jarduera hori (...) bideko (...) zenbakiko zenbait lursailetan garatzen da.

Erreklamaziogileak adierazi du (...) auzoko bizilaguna dela. Haren etxebizitzaren mugakidea den jarduera horren erabilera trinkoak zenbait eragozpen ekarri dizkio ibilgailuen zaratotsa eta trafikoa dela eta; izan ere, ibilgailuak igarotzen dira handik pasatzeko eta bertan aparkatzeko egokituzei ez dauden bideetatik zehar.

- Erandioko Udalak 341/2013 Dekretuaren berri eman dio; dekretu horren bitartez, honako agindu hau ematen du: (...) poligonoko (...) lursaileko titularrari agintzen dio aisialdi ortu horien jarduera bertan behera uzteko berehalakoan; era berean, (...) poligonoko (...) lursaileko titularrari 2013ko martxoaren 342/2013 Dekretua jakinarazi dio.
- Erreklamaziogileak eskatu du udalak gaian esku hartzeko, lursail horien aisialdi erabilera eta egokitzapen obrak udalaren indarreko hirigintza plangintzaren ezarpenen arabera egokitzeko; izan ere, hirigintza plangintzak lurzoru hori urbanizaezintzat hartzen du eta landa, nekazaritza eta abeltzaintza erabilerakoa dela finkatzen du. Horrela, 2013ko ekainaren 20ko salaketa urbanistikoa aipatzen du; salaketa horretan udalari eskatzen dio jarduera hori eten dezala.
- Haren kexan adierazten duen bezala, Erandioko Udalak, duen informazioa eta egindako bilerak gorabehera, ez ditu beharrezko pausuak eman, aipatutako dekretuak beteak izan daitezzen.
- Gauzak horrela, erakunde honetara jo du gure esku-hartzea eskatzeko; izan ere, haren ustetan, udalak ez du eskurik hartzen 2011. urtetik auzokide mugakideei eragiten dien ez-legezko jarduera horren kontrolean.
- Erreklamazio horri beharrezko izapidea emateko, 2014ko apirilaren 1ean Erandioko Udalari zuzendu gatzazkio aipatutako ebazpenak betearazteko jarraitutako jarduketaren gaineko informazioa lortu nahian; era berean, jakin nahi





izan dugu zein izan den erreklamaziogileak egindako informazio eskabideari eta aurkeztutako salaketa urbanistikoei emandako erantzuna.

- Udalak gure informazio eskaerari erantzunik eman ez zionez gero, maiatzaren 9an udalari agin-dei bat igorri genion eta azken ohartarazpen bat 2014ko ekainaren 19an.

Azkenik, 2014ko uztailaren 7an Erandioko Udalak informazioa helarazi digu aisialdiko ortuen jarduera legezkotasun urbanistikoari egokitzen zaion egiaztatzeko jarraitutako jarduketan gainean. Horrela, honako jarduketa hauen berri izan dugu:

2012ko apirilean udaltzaingoak aisialdi ortuen jarduerara zuzendutako bi lursail ikuskatu zituen (...)ko (...). zenbakian. 2013ko urtarrilean obra ikuskatzaileak jarduera horren gaineko txosten bat prestatu zuen; txosten horretan uste zuen erabilera hori ez zela hirigintza plangintzan beren-beregi jasotzen eta, beraz, baimenik gabeko erabileratzat hartu beharra zegoela. Horregatik, informatu zuen jarduerari lotutako instalazioak eta eraikinak (etxola, biltegia eta abar) beharbada ez zirela baimentzeko modukoak izango. Edozein kasutan ere, lursailean egindako itxitura perimetrala legeztatu beharra zegoen.

2013ko martxoaren 12an 341/2013 Dekretua onartu da; haren bitartez, erabakitzen da aisialdi ortuen jarduera berehalakoan eteteko eta eskatzen da itxitura legeztatzeko. Horri erantzunez, (...) lursaileko jardueraren sustatzaileak berraztertze errekurtsio bat aurkeztu du 2013ko apirilaren 16an 341/2013 Dekretuaren kontra. Helegiteak alegatzen du jarduera hori egokitzen zaiola lurzoru mota horretan baimentzen den nekazaritza erabilerari. Edozein kasutan ere, lursailaren itxiturari buruzko dokumentazioa ere erantsi du. Udal txostenak adierazten du hori guztia oraindik ere ebazteko dagoela.

Udalaren erantzunak ez dio Arartekoari jakinarazten zeintzuk izan diren erreklamaziogileak 2013ko ekainaren 20an egindako salaketatik edota erakunde honetan kexa aurkeztu denetik aurrera jarraitutako izapideak.

Nolanahi ere den, txostenak adierazten du Erandioko Udalak udal ordenantza bat prestatzeko izapideei ekin diela, betiere aisialdi ortuen erabilera erregularizatzeko asmoz.

Erreklamazio hau ikusirik, kexaren mamia azterturik eta udalak bidalitako informazioa aintzakotzat harturik, bidezkoa iruditu zaigu eta egokitzen jo dugu honako gogoeta hauek helaraztea:





Gogoetak

1. Kexa honen gaia honako arrazoi hauxe da: (...)ko (...). zenbakiko bi lursailetan aisialdi ortuen inguruan garatzen den jarduera bategatik aurkeztutako salaketei modu eraginkorrean erantzun ez izana.

Arartekoari emandako erantzunean, Erandioko Udalak jakinarazi digu zeintzuk izan diren orain arte aurrera eramandako izapideak. Horrela, hirigintza arloko diziplina espediente bati hasiera eman zaio aisialdi ortuen jarduera dela eta; horrek berekin dakar baimenik gabeko erabilera bat. Horrenbestez, erabilera hori bertan behera uzteko agintzen da, bai eta itxitura perimetrala legeztatzeko ere; hori guztiori Erandioko arau subsidiarioek ezarritakoarekin bat etorritz.

Nolanahi ere den, erakunde honetan aurkeztutako salaketaren ondoren, ez dago informazio gehiagorik legezkotasun urbanistikoa betearazteko hartutako neurrien inguruan.

2. Hirigintza arloko diziplinaren esparruan, udal administrazioek beharrezko eskumena dute antolamendu urbanistikoak araututako egintzen kontrolean esku hartzeko, betiere ikuskapen urbanistikoaren eta hirigintza arloko lizentzien bitartez.

Gauzak horrela, diziplina urbanistikoaren ahalmenen egikaritzea ukaezinak dira agintaritzea eta funtzionarioentzat, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak ezarritakoarekin bat etorritz. Izan ere, legearen 204. artikulua bigarren idatz-zatiak honako hauxe ezartzen du zehatzago:

“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.”

Erantzuna emateko eta legezkotasun urbanistikoa berrezartzeari begirako neurri egokiak hartzeko betebeharra konplitu behar da salatzailearen eta salatuaren artean izan daitezkeen ika-mikak alde batera utzita. Lizentzia urbanistikoaren ezaugarrietariko bat da izaera neutroa dutela eta egoera edo ika-mika juridiko eta pribatuaren kalterik gabe ematen direla; edozein kasutan ere, alderdien arteko desadostasunak tramitazio urbanistikotik kanpo geratu behar dute.





Diziplina urbanistikoa eta ikuskapen ahalmena erabat lotzen zaizkio hirigintza plangintza eta legezkotasun urbanistikoa modu eraginkorren betetzeko betebeharrari. Partikularrek jarduten ez dute ere, horrek ezin dio inola ere kalterik egin legezkotasun urbanistikoa defendatzeko funtzio publiko horri.

Hori dela eta, udal administrazio hori beharturik dago ikuskapen, kontrol eta zigor ahalmenak egikaritzeko ezarritako prozedurei hasiera ematera eta horiek izapidetzera, betiere kasu bakoitzean ezarritako epeen barruan.

3. Kasu honetan, obrek edo jarduerak lizentziarik ez badute, ezkutuko jarduerak legeztatze espediente bati ekin behar zaio ezinbestean, betiere 2/2006 Legearen 219. artikulua eta hurrengoek ezarritakoarekin bat etorritik.

Prozedura horrek prozedura tasatua ezartzen du ezkutuko obren eta erabileren alde aurretiko etenaldiei begira. Jarduketa legeztatze modukoa izanez gero, eskabideari erantsiko zaion proiektu edo egitasmo bat aurkeztu behar izango da. Hiru hilabeteko epean udal administrazioak behin betiko ebatzi behar izango du eta beharrezkoa jakinarazi jarduketaren izaera legeztagarriari buruz, hots, ea legeztagarria den edo ez den. Jarduketa legeztagarria izan ezean, erabaki horrek aginduko du, beharrezko zehapenak gorabehera, erabileraren behin betiko utziarazpena eta ez-legezko obren eraispena, betiere lurzorua jatorrizko egoerara egokituta.

Etenaldi agindua bete ezean, horrek berekin dakar zigor isunak ezarri beharra, bai eta agin-deiaren eraginkortasuna bermatzeko eskatutako kautelazko neurriak zehaztu beharra ere. Aldi berean, legezkotasun urbanistikoa berrezartzeko aginduak bete ezean, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 224. artikulua aginduz, isun hertsatzaileak ezarriko dira eta, hala badagokio, aldatutako errealitate fisikoa birjarri behar izango da modu subsidiarioan.

Horrenbestez, udal administrazio horrek honako betebeharrak dauka: kasu bakoitzean ezarritako epearen barruan, hirigintzari lotutako antolamendu urbanistikoa ikuskatzeko, egiaztatze, berrezartzeko eta kontrolatzeko ahalmenak egikaritzeari begira ezarritako prozedurak konpliarazteko betebeharra, hain zuzen ere.





Kasu honetan, ezkutuko jarduketak direla-eta aurkeztutako salaketa ikusirik, Erandioko Udalak jarraitu behar dio ezkutuko erabilerak bertan behera uztarazteko jasotako prozedurari; aldi berean, hala badagokio, indarreko hirigintza plangintzaren arabera egintzak legezatu behar ditu eta behin betiko ebatzi behar du salatutako jardueraren eta obren gainean.

Bestalde, aisialdi ortu horien jarduerak ondoren legeztatu litezke, udal txostenak proposatzen duen bezala. Edozein modutan ere, horretarako hirigintza arloko legeriak ezarritako prozedurari jarraitu behar izango zaio hirigintza plangintza aldarazteko edo berrikusteko, betiere legeria urbanistikoak jasotako mugak aintzakotzat hartuz. Antolamendurako proposamen horrek ez luke berekin ekarriko inola ere aurreko lege ezarpenen arabera diziplina urbanistikoko ahalmenak aplikatzeari utzi beharra.

Hori guztiori dela eta, erakunde hau sortzen eta arautzen duen otsailaren 27ko 3/1985 Legearen 11 b) artikulua manatutakoarekin bat etorriz, Erandioko Udalarik honako gomendio hau egiten zaio:

GOMENDIOA

Arautegi urbanistikoan ezarritako prozeduren bitartez, beharrezko neurriak har ditzala legezatasun urbanistikoa berrezarriko dela bermatzeko, betiere Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/206 Legearen 220. eta 221. artikulua ezarritakoaren arabera salatutako obrei eta jarduketei dagokienez.

