



Arartekoaren 2018R-2184-17 Ebazpena, 2018ko otsailaren 23koa. Horren bidez, Okondoko Udalari gomendatzen diogu hirigintza arloko salaketa bati erantzuteko udal jardunekin aurrera jarrai dezan.

Aurrekariak

1. Pertsona batek kexa bat aurkeztu du erakunde honetan. Izan ere, Okondoko Udalak ez dio erantzun hirigintza arloko salaketa bati, udalerrri horretako (...) Katastro lur-zatian egindako obra jakin batzuk hizpide dituenari.

Idatzi horretan 2017ko apirilaren 18an aurkeztu zuen eskaera aipatu du interesdunak. Horren bitartez, Okondo Udalaren esku-hartzea eskatu du, obrak gaur egun zer egoeratan dauden egiaztatu nahi du-eta. Halaber, interesdunak jakin nahi du obra horiek hirigintza legezketasuna betetzen duten; izan ere, 1979an buruturako obrak eta 1980an legeztatu zirenak ez datoz bat.

Kexa idatzi horretan azaldu duenez, denbora luze igaro bada ere, ez du aurkeztutako eskaerari lotuta egin diren izapideen berri izan; horregatik jo du, hain zuzen ere, erakunde honengana.

2. Arartekoak erreklamazio hori izapidetzeko onartu zuen eta, ondoren, 2017ko irailean, aipatutako salaketa jaso ondoren burututako jardueren berri emateko eskatu zion Okondoko Udalari.

2018ko urtarrilean, udal horretako alkateak txosten bat helarazi digu eta, horren bidez, salaketa jaso ondoren egun arte burutu diren jardueren berri eman digu. Txostenean honako jarduera hauek jaso dira:

“En relación con los requerimientos recibidos relativos a la queja presentada por (...) sobre una denuncia urbanística por las obras ejecutadas en la parcela catastral (...) de Okondo, pongo en su conocimiento que no se ha dado respuesta a la denunciante toda vez que por parte del servicio urbanístico de este Ayuntamiento se está tramitando todo el expediente relativo a la denuncia que acompaña.

Se trata de unas obras ejecutadas hace bastantes años, por lo que en primer lugar se ha buscado información en los archivos municipales de todas aquellas actuaciones que pudieran afectar a la parcela. Asimismo se ha solicitado al Registro de la Propiedad que emita nota simple de la finca



y también se ha girado visita de inspección por la Arquitecta municipal con el fin de comprobar "in situ" las obras realizadas.

Con todas estas actuaciones se ha buscado tener una información lo más exacta y rigurosa del procedimiento urbanístico y es por ello que no se ha dado todavía una respuesta a la denunciante mientras no se adopte por este Ayuntamiento la resolución oportuna y que consecuentemente todas las partes puedan hacer uso de las acciones y derechos que legítimamente les corresponden."

Kexagileari informazio hori jakinarazi diogu eta hark nabarmendu du ez diotela salaketa aurkeztu zuenetik burututako udal izapideen berri eman.

Kontuan izanda aurrekari horiek eta Okondoko Udalak bidalitako informazioa, ebazpen hau ematea egokitzat jo dut, gogoeta hauek kontuan hartuta:

Gogoetak

1. Hona hemen kexa hori eragin duen gaia: Okondoko (...). katastro lur-zatian buruturako obrak eta 1980an legeztatutakoak bat ez datozela-eta 2017ko martxoan aurkeztutako hirigintza arloko salaketa bati berariaz erantzun ez izana.

Okondoko Udalak egun arte emandako erantzunaren arabera, salatutako obrei dagokienez hirigintzako diziplina espedientea ireki aurretik, hainbat zuzemen egin dira.

Nolanahi ere, kexagileak nabarmendu du udalak ez diola erantzunik eman. Izan ere, oraindik ez du jaso hirigintza legezkotasuna betearazte aldera udalak hartutako neurriei buruzko informaziorik.

2. Hirigintza 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 eginez, hirigintza diziplinari loturiko ahalmenak gauzatzea agintarien eta funtzionarioen betebeharrak utziezina da. Zehazki, hauxe jasotzen da bigarren idatz zatian:



“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”.

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

Hirigintza diziplina eta ikuskatzeko ahala udal plangintza eta hirigintza legezkotasuna zorrotz betetzearekin lotuta daude ezinbestean. Partikularren jardun ezak ez dio kalterik egin behar hirigintza legezkotasuna defendatzeko funtzio publiko horri.

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

Salaketak, hirigintza legezkotasunaren defentsaren inguruan dagoen ekintza publikoa erabiliz, administrazio espedientea izapidetzea ekarri behar du, hirigintza legeriak ezarritakoari jarraiki, eta Herri Administrazioen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legean xedatutakoarekin bat eginez.

Aurrekarietan aipatu diren Okondoko Udalaren hasierako jarduerak baztertu gabe, gogorarazi behar da partikularrek aurkeztutako salaketak, eskaerak, kexak eta abar hirigintza 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.

Illo horretan, salatutako alderdiak aztertu ondoren, organo eskudunak dagokion hirigintzako diziplina espedientea abiaraztea kontuan hartu behar du edo, bestela, eskatzailearen nahia gaitzesten duen ebazpenarekin amaitzea.



Gogorarazi behar da hirigintza kontrola Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 221. artikulua ezkutuko jarduketak legeztatze araubidea jasotzen duela. Obrak legeztatze prozedurari dagokionez, hiru hilabeteko epea ezartzen da, erabakia eman eta jakinarazteko. Jarduera ezin dela legeztatu adierazten bada, hirigintza legezkotasuna berrezartzeko neurriak hartuko dira. Bestalde, obrei lotuta hirigintza antolamendua berrezartzeko jarduketei Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 224. artikuluan ezarritako preskripzio epeak aplikatzen zaizkie.

Gauzak horrela, buruturako obrak eta 1980an emandako lizentzia bat ez datozela-eta aurkeztutako salaketa izapidetzen jarraitu behar du udalak. Halaber, egindako eskaera berariaz ebatzi behar du, hirigintza legerian ezarritako epeei jarraiki.

Horregatik guztiagatik, gomendio hau egiten dugu, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak –erakunde hau sortu eta arautzekoak– 11 b) artikuluan ezarritakoaren arabera:

Gomendioa

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 221. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako izapideak eta epeak betez, Okondoko (...). katastro lur-zatian egindako obrak bat ez datozela-eta kexagileak aurkeztutako hirigintza arloko salaketari berariaz erantzutea helburu duten udal jardunekin aurrera egin dezan gomendatzen dio Arartekoak Okondoko Udalari.