



Arartekoaren 2019R-1240-19 Ebazpena, 2019ko azaroaren 25koa. Horren bidez, Abanto-Zierbenako Udalari gomendatzen zaio berariaz eta arrazoiak emanez ebatz dezala hirigintza-araudia lur zatien arteko itxitura-elementuen altuerari dagokionez interpretatzeko irizpidea berrikusteko eskaera.

Aurrekariak

- Pertsona batek kexa bat aurkeztu du Arartekoan, eta, haren bidez, Abanto-Zierbenako Udalari egindako eskaeraren berri eman du. Izan ere, udal horri eskatu zion berrikus zezala Abanto-Zierbenako Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorrean jasotako lur zatien arteko itxitura-elementuen gehieneko altuera interpretatzeko irizpidea.

Kexagileak bere erreklamazioan aipatu du Abanto-Zierbenako Udalak 605/2019 Dekretuaren bidez eskatu diola bere jabetzako lur zatian dagoen itxitura egokitu dezala, hirigintza-araudiaren lur zatiak ixteari dagokionez ezarritakoari jarraituz. Araudi horrek ezartzen du elementu horiek gehienez ere 2 metroko altuera izan behar dutela. Ebazpen horretan, haxe adierazi da: *"Arau honen interpretazio irizpidearen arabera, landatuta dagoen lekutik neurtu behar da zuhaiztiaren altuera"*.

Kexagileak azaldu du 2019ko ekainaren 10ean udalera jo zuela, interpretazio-irizpide hori berrikus zedin eskatzeko. Indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak 85.7. artikuluan ezartzen duenez, muga orokorretan edo aurrealdean ezarriko dira lur zatien itxiturak, honako hau erabilita: *"Itxitura gardena edo palaxua, gehienez 2 metroko altuerakoa; gehienez metro bateko hormatxoa baimenduko da"*.

Bere lur zatiaren kasuan, inguruabar berezi bat gertatzen da: aldameneko lur zatiaren kota 50 cm beherago dago, eta, beraz, euste-horma bat dago maila hori gainditzeko. Euste-horma horren gainean burdin hesi gardena jarri zen - mehelin gisa erabiltzen da-, baita lur zatia ixteko heskaiak ere. Lur zatien koten arteko aldea ikusita, interesdunak eskatu du interpretazio-irizpideak kota handiengan dagoen lur zatiaren sestra har dezala kontuan.





Dioenez, irizpide horri jarraitzeak aukera emango luke lur zatiaren barruan gutxieneko eta arrazoizko pribatutasuna bermatzeko.

- Erreklamazio hori behar bezala izapidetze aldera, Arartekoak informazioa eskatu dio Abanto-Zierbenako Udalari, gai horri buruz eta aurkeztutako eskaerari eman behar zaion erantzunari buruz.

2019ko irailaren 19an, Abanto-Zierbenako Udalaren txosten bat jaso du Arartekoak. Txosten horretan, hirigintza-legezkotasuna berrezartzeko espedientearen harira egindako jarduketan berri eman digu udal horrek. Hain zuzen ere, jarduketa eta izapide hauen berri eman digu:

- 2018ko irailaren 17ko salaketa. Kexagilearen lur zatiaren eta aldamenekoaren arteko landare-itxituraren mugak eta altuera ditu hizpide Abanto-Zierbenako Udalari helarazitako salaketa horrek.
- Txosten teknikoa, 2018ko irailaren 21ekoa. Han ezarri zen, hirigintza-araudiaren arabera, hiriguneko landare-itxiturak 2 metroko altuera izan behar zutela gehienez. Lur zatiaren gaineko itxituraren okupazio-mugei zegokienez, jo zen partikularren artean konpondu beharreko kontu pribatua zela. Aholkulari juridikoaren txostenean, 2018ko irailaren 24koan, adierazi zen bidezkoa zela hirigintza-legezkotasuna berrezartzeko espedientea abiaraztea. Espediente horretan ondorioztatu zen itxitura legeztatu zitekeela zuhaitzak etengabe inausita, gehieneko altuera -2 metro- gaintu ez zezaten.
- Hirigintza, obra eta zerbitzu eta auzoetako zinegotzi ordezkariaren ebazpena, 1213. zenbakikoa, 2018ko urriaren 4koa. Ebazpen horren bidez, errekerimendua egin zitzaion jabeari, justifika zezan hirigintza-araudia betetzen ari zela; horren arabera, lur zatien arteko itxiturak 2 metroko altuera izan behar zuen gehienez ere.
- 2019ko martxoaren 8ko txosten teknikoa, lur zatiaren jabeak inausketa egin ondoren heskaiak zer altuera zuen adierazten zuena. Ikuskapen horretan egiaztatu zen 2 metrotik gorakoa zela punturen batean, are 2,20 metrokoa ere. Txostenak ezartzen du, indarrean dagoen araudiaren arabera, lurzatiaren alboetako eta aurrealdeko mugetako itxiturak gardenak edo landarezkoak izan behar dutela, eta gehienez ere 2 metrokoak. *"Arau honen interpretazio irizpidearen arabera, landatuta dagoen lekutik neurtu behar da zuhaitziaren altuera" 2 metroko gehieneko altuera modu jarraikorrean mantendu behar da, eta ondorioz, heskaiaren aldizkako mantentzea maiztasunarekin gauzatu beharko da".*





- Hirigintza, obra, zerbitzu eta auzoetako zinegotzi ordezkariaren ebazpena, 605 zenbakikoa, 2019ko apirilaren 10ekoa, lur zatiaren itxitura 2 metrotik gorakoa ez izateko beharrezkoak diren jarduketak egiten zitezen agindu zuena.
- Jabearen idazkia, 2019ko ekainaren 10ekoa; haren bidez eskatu zen berrikeria zedila itxiturek -kota handieneko lur zatiaren sestratik- gehienez ere 2 metroko altuera zutela interpretatzeko irizpidea.
- 2019ko ekainaren 12ko txosten teknikoak; haren bidez egiaztatzen zen altuera txikiagoa zela aurreko neurketan jasotakoa baino. Neurketa horren arabera, altuera 2,00 metrotik beherakoa zen, adarren batena izan ezik *"No obstante se aprecia que se ha realizado una jardinera en el terreno contra la malla del límite de la parcela que ha podido elevar ligeramente la cota del terreno en ese punto"*.
- 1231 Dekretua, 2019ko abuztuaren 12koa. Ebazpen horren bidez erabaki zen 2019ko ekainaren 10eko eskaera ez onartzea, epea kanpo aurkeztu zela-eta. Izan ere, 2019ko apirilaren 10eko aginduaren aurkako berraztertze errekurtsotzat kalifikatu zen eskaera.

Gaiaren mamiari dagokionez, Abanto-Zierbenako Udalak bere txostenean adierazi du zein den hirigintza-araua interpretatzeko irizpidea lur zatien itxiturak zehazteari dagokionez. Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 85.7. artikuluari heldzen dio txostenak, han hiri-lurzoruko lur zatiak ixteko hirigintza-parametroak jasotzen dira-eta. Gainera, HAPOaren beraren 17. artikuluan aipatzen du, eta han azaltzen da nola neurtu behar den eraikinen gehieneko altuera:

"Eraikuntzaren baimendutako gehieneko altuera honela neurtuko da: "beheko solairuaren kotan" dagoen forjatuaren goialdetik azken solairuko sabaiaren forjatuaren goialdetik azken solairuko sabaiaren forjatuaren goialdera, edo teilatu-hegalaren goialdeko planoak eta fatxadaren lerroak duen plano bertikalak bat egiten duten gunera".





- 2019ko irailaren 11n, kexagileak 2019ko irailaren 6ko ebazpenaren inguruan egindako balorazioa jaso zuen Arartekoak; horren bidez, interesdunak adierazi zuen ez zetorrela bat ebazpenarekin. Kexagileak azpimarratu zuen bere asmoa zela beste espediente bat abiaraztea, udalari eskatzeko beste interpretazio-irizpide bat ezar zezala lur zatiak heskaien bidez ixteko gehieneko altuerari zegokionez, hau da, lur zatien arteko kota altuera handieneko lur zatitik neurtzeko.

Kexa hori ikusita, haren planteamendua eta udal horrek igorritako informazioa aztertu ondoren, Arartekoari egokia iruditu zaio honako gogoeta hauek helaraztea:

Gogoetak

1. Hiri-lurzoruko lur zatien arteko itxitura-elementuen gehieneko altuerari buruzko interpretazio-irizpidea, Abanto-Zierbenako Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorrean jasotakoa, berrikusteko eskaerari Abanto-Zierbenako Udalak emandako erantzuna du hizpide erreklamazioak.

Alkatetzaren 1231 Dekretuaren (2019ko abuztuaren 12koa) bidez erabaki da eskaera hori izapidetzeko ez onartzea; izan ere, lur zatiaren itxiturei dagokienez hirigintza-legezketasuna berrezartzea helburu zuen ebazpen baten aurkako berraztertze errekurtsotzat kalifikatu da eskaera.

Udal-jarduketa horiekin bat ez etortzeak eragin du eskaera aurkeztea. Hala ere, ohartarazi behar da uziaren xedea, izena eta eskaera ez datozela bat 2019ko apirilaren 10eko administrazio-ebazpena errekurrizteko edo zalantzan jartzeko orduan interesdunak zuen asmoarekin.

Interesdunak eskaera horretan adierazi du, altuera murrizteko agindu zuen ebazpen eztabaidagarria betez, landare-itxituraren gaineko hainbat inausketa egin dituela. Beraz, idazki horren helburua ez zen agindua zalantzan jartzea, baizik eta indarrean dagoen hirigintza-araudian ezarritako gehieneko altuera zehazteko erreferentziazko kotari buruzko interpretazioa eskatzea. Idazkian alegatu du interpretazio-irizpideak maila desberdinean dauden lur zatien arteko elkarrekikotasun- eta berdintasun-printzipioak bermatu behar dituela, eta behar bezala zaindu behar duela pertsonen pribatutasuna.





Kexagilearen eskaeraren xedea ez da, inondik inora ere, lur zatiaren itxiturak egokitzeko udal-ebazpenaren aurkako berraztertze errekurtsoa jartzea.

2. Eskaera horri lotuta, adierazi behar da, oro har, herri-administrazioek, herritarrekiko harremanetan, bermatu behar dutela betetzen direla administrazio onerako eskubidea arautzen duen administrazio-jarduera antolatze, bideratzeko eta fiskalizatzeko jarraibideak.

Administrazio onerako eskubidearen barruan sartzen da mahai gaineratutako gai guztiei berariaz, era koherentean eta arrazoiak emanez erantzutea.

Bidezko konfiantzaren printzipioa aplikatuz, herri-administrazioek bat etorri behar dute beren administrazio-eskumenak baliatuz egindako eskaerekin. Printzipio horrek berekin dakar prozedurari amaiera ematen dioten ebazpenetan interesdunek planteatutako gai guztiei buruzko erabakiak hartu behar izatea. 39/2015 Legearen 88.2. artikulua honako hau dio: *"Interesdunak eskaturik izapidetutako prozeduretan, interesdunak eskatutakoaren harikoa izango da ebazpena, eta ezein kasutan ezin izango du interesdunaren hasierako egoera okerragotu, hargatik eragotzi gabe Administrazioak ofizioz beste prozedura bat hasteko ahala izatea, hala badagokio"*.

Administrazioaren funtzionamendua arautzen duten administrazio onaren printzipioek, hala nola antiformalismoarenak, fede onarenak edo konfiantza legitimoarenak, aukera ematen diote administrazioari idazki horiek prozedura espezifikoetara bideratzeko, eta, prozedura espezifikorik ez badago, hirigintza-arloko eskaera edo kontsulta egiteko eskubidera.

Erreklamazioan azaldutakoaren antzeko kasuetan ere aplikatu behar dira administrazio onaren printzipio horiek. Hizpide dugun kasuan, herritar batek hirigintza-araudia interpretatzeko irizpidearen inguruko kontsulta egin dio Abanto-Zierbenako Udalari.

Testuinguru horretan, administrazioak herritarren nahia bideratzen ahalegindu behar du ordenamendu juridikoak finkatutako prozedura zehatzetan.





3. Hirigintza-araudiaren interpretazioari lotutako eskaera horri dagokionez, toki-administrazioek -ordenamendu juridikoak, udalerrri baten hirigintza-antolamendua ezartzeko, esleitzen dizkien eskumenen barruan- diskrezionalitate-tarte handia dute hirigintza-antolamenduko proposamenak egiteko eta diseinatzeke orduan.

Erabaki horiek udalaren gobernu-organoek hartu behar dituzte, udalerrria garatzeko interes orokorra aintzat hartuta, nahiz eta herritarren beste interes partikular batzuei eragin. Horrek ez dakar inolako jarduketa irregularrik egiterik, baldin eta erabakiak arrazoituta badaude eta arrazoibide horiekin bat badatoz. Udal-administrazioak hirigintza-antolamenduan duen diskrezionalitate tekniko horrek eragotzi egiten du hautatutako irizpidearen ordezkari beste bat ezartzea, salbu eta kasu tasatuetan boterea desbideratzen denean, arbitrariotasuna dagoenean edo hartutako irizpideak inolako justifikaziorik ez duenean.

Kasu honetan, hirigintza-antolamenduko eskumen horiek baliatuz onetsitako hirigintza-arauek hirigintza-arloko legerian aurreikusitako hiri-garapenaren printzipioei erantzun behar diete, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (2/2006, ekainaren 30ekoa) 4. artikuluan jasotako interes publikoaren mende egon behar dute.

Bestalde, 7. artikulua hirigintza-antolamenduaren koherentzia-printzipioa ezartzen du. Horren arabera, *"Hirigintza-antolamendua interpretatu eta aplikatzeko egintza oro plangintza horren koherentziarekin eta eraginkortasunarekin bat gehien datorren eran egin behar da, plangintzak berezkoa duen legezko eginkizunarekin bat etorriz"*.

Horiek horrela, interesa duen edonork hiri-antolamenduari buruz egokitzen jotzen dituen kontsultak, proposamenak edo interpretazio-eskaerak egin diezazkioke Abanto-Zierbenako Udalari, antolamendu juridikoak hirigintza-antolamenduan parte hartzeko ezarritako prozedura zehatzen bidez azter eta bidera daitezten.

Horri dagokionez, aipatzekoa da hirigintza-prozeduretan parte hartzeko eskubidea, urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren (Lurzoruari eta hiri-birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena) 5. artikuluan jasotakoa. Honetan datza eskubide hori: *"participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su*





evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate."

Halaber, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen Legearen (39/2015, urriaren 1ekoa) 53.1.f) artikuluan xedatutakoa aipatu behar da. Honako eskubide hau arautzen du artikulua horrek: "Informazioa eta aholkuak lortzea indarrean dauden xedapenen arabera proiektu, jarduketa edo eskaerak egitean bete beharreko betekizun juridiko eta teknikoei buruz".

Horregatik, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak -erakunde hau sortu eta arautzekoak- 11 b). artikuluan ezarritakoaren arabera, honako hau adierazi nahi dugu:

Gomendioa

Arartekoak Abanto-Zierbenako Udalarari gomendatzen dio berriki ezala Alkatetzaren abuztuaren 12ko 1231/2019 Dekretua, zeinaren bidez erabaki baitzen 2019ko ekainaren 10eko eskaera ez onartzea, ebazpen hori ez zetorrelako bat Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen Legearen (39/2015, urriaren 1ekoa) 88. artikuluan xedatutakoarekin.

Horiek horrela, ebazpen hori berrikusi ondoren, Abanto-Zierbenako Udalak behar bezalako izapidea eman beharko dio hirigintza-araudia lurzatien arteko itxitura-elementuen altuerari dagokionez interpretatzeko irizpideari buruzko eskaerari, hura berariaz eta arrazoiak emanez ebatzi beharko du, eta ebazpena interesdunei jakinarazi beharko die.

