



Arartekoaren 2023R-2581-22 Ebazpena, 2023ko apirilaren 13koa. Honen bidez, Getxoko Udalarari gomendatu zaio berriaz ebatz dezala etxebizitza bat eraberritzeko obra-lizentzia eskaera bat.

Aurrekariak

- Pertsona batek kexa egin zuen Arartekoan Getxoko Udala asko atzeratu zelako Getxoko Areetako XXXXX kaleko XXXX. zenbakiko XXXX helbidean dagoen bere jabetzako etxebizitza eraberritzeko obrak egiteko lizentzia-eskaerari erantzuteko orduan.

Zehazki, kexagileak adierazi zuen 2022ko urriaren 4an eta 10ean etxebizitza horretan egokitze-obra txiki batzuk egiteko lizentzia eskatu zuela. Obra horiek trenkadak eraisteko eta eraikitze lan txikiak egitea eta etxebizitza osoko leihoak aldatzea barne hartzen zuten.

Azaldu zuenez, espedienteari buruzko informazioak jaso zuenetik hilabete baino gehiago igaro ostean, telefono bidez harremanetan jarri zen Hirigintza Sailarekin. Bertan, adierazi zioten oraindik ez ziotela espedientea izapidetzeari heldu, lan-pilaketa baten eta mota horretako obraren lizentzietan egondako atzerapen baten ondorioz. Edonola ere, adierazi zioten Getxoko Udalak hiru hilabeteko epea zuela erantzuteko.

2022ko azaroaren 18an, kexagileak Getxoko Udalaren aurkako erreklamazio bat aurkeztu zuen elektronikoki, 2022/1932 erregistro-zenbakiduna, zeinean adierazi baitzuen ohiko etxebizitza eraberritzeko obrak egikaritzeko premia zuela, eta atzerapen horrek eragozpen handia zekarrela. 2022ko azaroaren 24an, berriz ere egin zuen erreklamazioa Hirigintza Sailean. Oraingoan, telefono bidez.

Kexagileak Arartekora jo zuen atzerapenagatik kexa helarazteko eta adierazteko, obraren lizentzien espedienteak ebazteko hiru hilabeteko epearen kalterik gabe, administrazio horrek konplexutasun teknikorik ez duten obra txikiagoak aurreratu beharko lituzkeela, etxebizitzak egokitzeko obra txikien kasuan, adibidez.

- 2022ko abenduaren 14an, Arartekoak informazioa eskatu zion Getxoko Udalarari etxebizitza eraberritzeko obra-lizentzia eskaeraren izapideari eta erantzunari buruz.

- 2023ko otsailaren 1ean, Arartekoak erantzun bat bidaltzeko eskatu zion Getxoko Udalarari.

- 2023ko martxoaren 1ean, Arartekoak Getxoko alkatearen erantzuna jaso zuen. Bertan esaten den bakarra hau da: *"Udal-aparejadoreak txostena egin du, eta ikusi da beharrezkoa dela dokumentazioa osatzea, eta horretarako, proiektu teknikoa aurkeztu behar da. Interesdunari horren berri emango zaio formalki."*

- 2023ko martxoaren 29an, Arartekoak Getxoko Udaleko hirigintza-arloaren txosten bat jaso zuen, zeinaren bidez jakinarazi baitzen 2023ko martxoaren 9an



interesdunari eskatu zitzaiola proiektu tekniko bat aurkeztu zezala, izan ere, 2022ko urriaren 10ean, kexagileak obra-lizentziaren hedapena eskatu zuen; zehazki, barruko trenkadak eraisteko, trenkada berriak eta pladurrezko sabai aizunak eraikitzeke eta leihoak ordeztzeko. Errekerimendu hori kexagileari entregatua izateko zain zegoen.

Erreklamazio hori ikusita, eta Getxoko Udalak igorritako informazioa eta kexa aztertu ondoren, Arartekoak egokitzat jotzen du honako gogoeta hauek egitea:

Gogoetak

1. - Kontuan izan behar da, herritarrek aurkezturiko eskaerei dagokienez, administrazio publikoek herritarrekin dituzten harremanetan jarraituriko izapideetan beti trazabilitate egoki bat bermatzeko betebeharra dutela, dagokion administrazio-prozeduraren bidez.

Administrazio-prozedurak administrazio-jarduera administrazio onaren irizpideekin antolatu, bideratu eta ikuskatzeko kontuan izan behar diren arazoak ezartzen ditu.

Eskubide horrek esan nahi du, herritarrek eskatutako prozeduren kasuan, administrazio publikoa behartuta dagoela, gutxienez, aurkezten zaizkion idazkiak jasotzera, dagokion prozeduran ofizioz bultzatzera eta planteatutako gai eta eskaera guztiei zentzuzko epe baten barruan eta modu kongruentean eta arazoituan erantzuteko betebeharra adieraztera.

ldo horretatik, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 21., 71. eta 88. artikuluetan ezartzen da, gehienez ere, hiru hilabeteko epean bultzatu beharko dela eskaeraren izapidetzea eta horren berriazko ebazpena, zeina bat etorri behar baita eskaeraren muinarekin.

Administrazio onaren printzipio horiek azaldutako kasuan ere aplikatu behar dira, hau da, pertsona batek bere etxebizitza eraberritzeko obra-lizentziaren eskaera behin betiko erantzuteko eskatzen duenean.

2. Hirigintzako lizentziak araututako egintzak dira, eta horien gainean Udalak ez du hautatzeko tarterik. Lizentzien helburua da obrek udalerriko hirigintza-arloko araudia betetzen dutela egiaztatzea.

Hirigintzako lizentziak eskuratzeko prozedura dela eta, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen (ekainaren 30ekoa) 210. artikulua ezartzen du, era subsidiarioan, berriazko ebazpena jakinarazteko epea hiru hilabetekoa dela, eskaera aurkezten denetik, kontuan izanda izapidetzean zehar eskaturiko zuzenketak edo hobekuntzak egiteko ezarritako epeak.

3. Bestalde, 2/2006 Legearen 207.5 artikuluan ezartzen denez, aukera dago udal-ordenantzek lizentziak eskuratzeko beharraren ordeztzeko aurretiazko jakinarazpen bat egiteko, obra horiek garrantzi tekniko txikikoak direnean.



Horri dagokionez, aipatzekoak dira [Getxoko Udalaren hirigintzako lizentziei eta jakinarazitako egintzei buruzko Udal ordenantzan jasotakoak \(2014ko apirilak 29koa\)](#)..

Ordenantza horrek udalaren esku-hartze erregimen bat jasotzen du obra txikiak kontrolatzeko, 13. artikuluan adierazitako jarduketetan alde aurretik jakinarazita. Besteak beste, proiektu teknikorik behar ez duten obrak, hondatutako elementuak antzeko beste batzuekin ordeztzeko, kanpoko itxura aldatu gabe, eraikinen garbiketa eta pintura obrak, etxebizitzan barrualdea eraispen obra txikiekin egokitzea eta trenkadak eraikitzea.

Aurreko jakinarazpenen araubide juridikoa ezarrita dago 39/2015 Legearen 69. artikuluan. Arau horren arabera, aurretiazko jakinarazpena interesdunak administrazio publiko eskudunari jarduera bat hasi dela edo eskubide bat egikaritu dela jakinarazteko dokumentu bat da. Jakinarazpen horrek aukera ematen dio interesdunari eskubide hori aitortzeko edo baliatzeko, aurkezten den egunetik bertatik, hargatik eragotzi gabe administrazio publikoek esleituta dituzten egiaztatze-, kontrol- eta ikuskatze-ahalmenak.

Horri dagokionez, Auzitegi Gorenaren administrazioarekiko auzien salak, 2022ko irailaren 20ko 1165/2022 Epaian, aurretiazko jakinarazpenen araubideari buruzko doktrina adierazi du, eta ezarri du kasu horietan ez dagoela, berez, administrazio-ebazpen batekin amaitu behar duen baimentze-prozedurarik, "*baimena emanda*" edo aurkeztutako alde aurreko jakinarazpena egindakotzat jota.

Beste gai bat izango litzateke jarduketa horiek egiteko espazio edo bide publikoa okupatu behar izatea; aldamiok instalatzea, esaterako. Kasu horietan, Ordenantzaren 13.5 artikulua araberan, obra lizentzietarako esku hartzeko araubidea aplikatu behar da, ordenantzan adierazten den moduan.

4. Bestalde, Ordenantzaren 22. artikuluan obra-lizentziak izapidetzeko prozedura sinplifikatu bat ezartzen da, erantzukizunpeko adierazpenean sartzen ez diren garrantzi txikiko obren kasuetan.

Sinplifikatutako izapide horrek barne hartzen ditu oin berriko obra-proiektuak, handitzeko edo eraberritzeko obrak, baldin eta lehendik dagoen eraikuntzaren funtsezko zehaztapenak aldatzen ez badituzte, eta kanpoko itxuraren aldaketak, kanpoko osaera orokorrean funtsezko aldaketarik eragiten ez badute.

Ordenantzaren arabera, ebazpena berriaz emateko, gehienez ere, ezin daiteke hilabeteko epea gaintu. Era berean, ezarritakoaren arabera, epearen barruan berriazko ebazpenik ematen ez bada administrazioaren isiltasunagatik behin betiko lizentzia emango da.

5. Azkenik, Ordenantzaren 25. artikuluan prozedura sinplifikatu bidez izapidetzen ez diren gainerako lizentzietarako prozedura arrunta arautzen da. Kasu horietan,



obra-lizentzia prozedura arruntaren bidez emateko espedientea izapidetzeko eta ebazteko epea hiru hilabetekoa da.

Isiltasunari dagokionez, oro har, berariazko ebazpenik jakinarazi gabe lehen aipatutako ebazteko gehieneko epeak igaroz gero, interesdunak, legez, onetsitatz jo ahal izango du, administrazioaren isiltasunagatik.

Nolanahi ere, Ordenantzaren 9.2 artikuluan ezartzen da berariazko egintza bat beharko litzatekeela oin berriko instalazioak egikartzeko, eraikitze eta ezartzeko obren kasuan. Ebazpenik jakinarazi gabe gehiengo epea gainditzen den kasuetan, lizentziaren eskaera ezeztatutzat jo daiteke administrazioaren isiltasunagatik.

6. Kasu honetan, jasota dago, lizentzia eskatu eta bost hilabetera, Getxoko Udalak berariaz ebatzi gabe jarraitzen duela kexagilearen etxebizitza eraberritzeko obra-lizentziaren eskaera, eta proiektu tekniko bat aurkezteko eskatu duela.

Kasu honen inguruabar zehatzak alde batera utzita, adierazi behar da lizentziak ebazteko hirigintza araudian eta Udal Ordenantzan ezarritako epea gainditzea administrazio onaren printzipioaren aurkakoa dela.

Administrazio onaren printzipioa aplikatzeak berarekin dakar administrazio publikoak koherenteak izatea beren hirigintza-eskumena gauzatzeko orduan.

Horri lotuta, Udalaren jarduketak balio behar du ere, herritarrek dituzten hirigintzako eskubideak gauzaten laguntzeko. Adibide gisa, gogora ekarri behar da 39/2015 Legearen 53.1.f) artikulua xedapena, honako hau arautzen duena: *"Informazioa eta aholkuak lortzea indarrean dauden xedapenen arabera proiektu, jarduketa edo eskaerak egitean bete beharreko betekizun juridiko eta teknikoei buruz"*.

Horregatik, hirigintzako lizentzia-eskaerei erantzun arina, argia eta egokia emateko herritarren eskubidea eskatu behar da. Erantzun horretan, udal-administrazioak bere araudian bertan dauden prozeduren barruan bideratzen saiatu behar da, administrazio-izapideak sinplifikatzeko, hala nola Getxoko Ordenantzan ezarrita dauden alde aurreko jakinarazpenen araudia edo lizentzien prozedura sinplifikatua, horietan, hasiera batean, etxebizitzak eraberritzeko obrak jaso ahal izango lirateke, erreklamazioan adierazitakoaren arabera.

Gauzak horrela, Getxoko Udalari gogorarazi beharko litzaioke interesdunei jakinarazi behar diela garrantzi txikiko obra jakin batzuk egin ahal izateko obrak hasi aurreko jakinarazpena baino ez dela behar.

Bestalde, Getxoko Udalak prozedura ebazteko ezarritako gehiengo epearen berri eman behar die interesdunei, bai eta administrazioaren isiltasunak izan ditzakeen ondorioen berri ere, hasteko eskaera jaso izanaren agiriaren bidez, 39/2015 Legearen 21.4 artikuluan ezartzen den bezala.



7. Getxoko Udalari gogorarazi behar zaio administrazio publiko eskudunen zerbitzura dauden agintariak eta langileek gaiak izapidetzeko legeetan ezarritako baldintzak eta epeak bete behar dituztela. Ofizioz, soilik, epe horiek luzatzea ezar daiteke, baina epe horiek ezin izango dute prozedura bakoitzerako jasotako denboraren erdia gainditu (39/2015 Legearen 29. eta 32. artikulua).

8. Azkenik, udal-administrazio horren zerbitzuak antolatzeko eskumenari kalterik egin gabe, Arartekoak uste du komenigarria dela Getxoko Udalari eskatzea gogoeta egin dezala Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta hirigintza-lizentziei eta jakinarazitako egintzei buruzko Udal Ordenantzan jasotako eskumenetatik eratorritako administrazio-eginkizunak behar bezala bete daitezela.

Udal-administrazio horrek hirigintza-lizentziak behar bezala izapidetzen direla zaindu behar du, epe egoki baten barruan, erreklamazioan azaldutakoaren antzeko egoerak saihesteko.

Hori guztia dela eta, gomendio hau egiten dugu, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak — erakunde hau sortu eta arautzekoak— 11.b) artikuluan ezarritakoaren arabera:

Gomendioa

Arartekoak Getxoko Udalari gomendatu dio ahalik eta lasterren ebatzi dezala erreklamazioaren xede den hirigintza-lizentzia.

Arartekoak gogorarazi dio Getxoko Udalari obra-lizentziak eta alde zuzeneko jakinarazpenak izapidetzeko eta ebatzeko betebeharra duela, epeen barruan eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean ezartzen denaren eta hirigintza-lizentziei eta jakinarazitako egintzei buruzko udal-ordenantzan jasotako baldintzen arabera.