



**Arartekoaren 2023R-1595-23 EBAZPENA, 2023ko urriaren 19koa.** Honen bidez, Lagrango Udalari gomendatu zaio lurzati batean ezkutuko obregatik hasitako hirigintza diziplinako espedientea bultza dezala, hura ebatzi arte, eta aurkeztutako salaketei idatziz erantzun diezaien.

### Aurrekariak

- Pertsona bat Arartekoan kexatu zen Lagrango Udalak ez ziolako erantzun bere jabetzaren mugakide den lurzatu batean hirigintza legezkotasuna berrezartzeko aurkeztu zuen beste salaketa bati.

- Arartekoan aurretik aurkeztu zuen beste kexa baten bidez kexagileak jakinarazi zuen Lagrango Udalak ez ziola erantzun hirigintza informazio eskaera bati. 2023ko otsailaren 28an, Arartekoak Lagrango Udalari 2023IR-2802-22 Ebazpena bidali zion. Bertan, kexa horren harira egindako esku hartzea amaitzea erabaki zuen, egiaztatu baitzuen Lagrango Udalak Arartekoari ordura arte abiarazitako hirigintza diziplinako espedienteari dagokionez jarraitutako udal jarduketan berri eman ziola. Arartekoak Lagrango Udalari gogorarazi zion nahitaez ebatzi behar zituela hirigintza diziplinako espedientean jasotako informazioa eskuratzeko eskaerak, gehienez ere hilabeteko epean. Halaber, Arartekoak Lagrango Udalari gogoratu zion lurzati horretan hirigintza legezkotasuna berrezartzeko prozeduraren izapidea bultzatu behar zuela.

- 2023ko ekainaren 6an, kexagileak beste kexa bat aurkeztu zuen Arartekoan Lagrango Udalak erantzunik eman ez ziolako geroago aurkeztu zuen salaketa bati, alboko lurzatian horma eraikitzeke obren aurka. Kexagileak adierazi zuenez, Lagrango Udalak hirigintza diziplinako espediente bat abiaraztea erabaki zuen, baina hilabete batzuk igaro ondoren, hirigintza legezkotasuna berrezartzeke jarraitzen zuen.

Kexagileak bere idazkian honako jarduketa hauek aipatu zituen bere kexari lotuta:

. 2023ko otsailaren 22an, kexagileak udal arkitektoaren 2022ko abenduaren 29ko txostena jaso zuen. Bertan, bi lurzati mugen artean dagoen horman egindako obren legezkotasuna aztertu zen. Udal txostenaren arabera, lurzatiak banatzen zituen horma obrak egin aurretik zegoen, bi lurzatiek beti izan baitituzte kota desberdinak. Nolanahi ere, txostenaren arabera, lurzatian egindako obrak egikaritu bitartean, horma zati bat egin zen eta horrek ez zuen udal hirigintza araudia betetzen; zehazki, derrigorrezko atzeraemanguneko hiru metroei dagokienez.

. 2023ko maiatzaren 4an, interesdunak Lagrango Udalean txostenaren gainean alegazio idazki bat aurkeztu zuen eta hirigintza araudia betetzeko eskatu zuen. Zehazki, planteatu zuenez, nahitaezkoa zen horma osorik zuzentzeko eskatzea. Izan ere, aurretik zegoen horma eraitsi ondoren,



osorik berreraiki zen, eta bere altuera handitu zen. Horren ondorioz, Lagrango Plangintzako Arau Subsidiarioen 134. artikuluan ezarritako altuera gainditzen du. Azkenik, adierazi zuen ez zegoela ados hirigintza diziplinako udal jarduketek ez zutelako adierazten horma eraisteko agindua egikaritzeko epeak zein ziren, eta ez zuelako jakinarazten zegokion zehapen espedienteak hasi zela.

Laburbilduz, kexagileak berriz jo zuen erakunde honetara eta adierazi zuenez, salaketa aurkeztu zuenetik hainbat hilabete igaro arren, oraindik ere ez zuen behar bezalako udal erantzunik jaso.

- 2023ko ekainaren 22an, Arartekoak aipaturiko eskaeraren harira egindako izapideari eta emandako erantzunari buruzko informazioa eskatu zion Lagrango Udalari.

- 2023ko abuztuaren 30ean, Arartekoak informazio hori bidaltzeko eskatu zuen.

- 2023ko irailaren 13an, Idazkari-esku-hartzaileak erantzuteko epea luzatzeko eskatu zuen.

- 2023ko irailaren 20an, Lagrango alkateak jakinarazpen bat bidali zion Arartekoari. Bertan, horri lotuta egindako jarduketak jasotzen ziren, eta horien artean, hauek aipatu behar dira:

. 2021eko martxoaren 9an, kexagileak salaketa bat aurkeztu zuen Lagrango Udalean. Izan ere, bere ustez, Lagrango lurzati batean egindako obrak ez zituen betetzen hirigintza arauak, lurzatiak ixteari dagokionez.

. 2021eko azaroaren 15ean, Lagrango Udaleko udal zerbitzu teknikoek obra amaieraren kontrako txostena eman zuten uste baitzuten eraiki zen hormak ez zuela betetzen nahitaezko atzeraemanguneko 3 metroak errespetatzeko betekizuna.

. 2022ko martxoaren 16an, Alkatetzaren 29/2022 Dekretuaren bidez, finkan egindako ezkutuko obrak deklaratzeko erabaki zen eta espediente bat abiarazteko agindu zen, hirigintza legezkotasuna ezartzeko neurriak hartzeko.

. 2022ko uztailaren 19an, Lagrango Udalak neurri horiek bete direla justifikatzeko eskatu zuen, hertsatzeko isunak jartzeko ohartarazpenarekin batera.

. 2022ko abuztuaren 1ean, Lagrango Udaleko zerbitzu teknikoek obren sustatzailearen komunikazioa jaso zuten, eta horren bidez, egikaritze agindua betetzearen alde zegoela adierazi zuen.



. 2022ko abenduaren 29an, udal arkitekto aholkulariak lurzatiaren mugaren berri eman zuen, bai eta lurzatiak ixteko araudiari buruz ere. Txostenean jasota zegoenez, bi lurzatiaren arteko horma alde zuzenetik zegoen bertan kotaren aldea gainditzeko. Arau Subsidiarioetako 134. artikulua, berriz, kota berean dauden lurzatiei bakarrik aplikatuko litzaieke.

Kasu honetan, adierazitakoaren arabera, obra zela eta, lurzatiak bereizten zituen horma kendu behar izan zen. Tarte batean, horma horren ordez hesi simple bat zegoen, Arau Subsidiarioen 134. artikulua arabera. Beste zati batean, horma berreraiki zen, lurzatiaren lurrei eusteko. Hala ere, ondorioztatu zuenez, hirugarren tarteak *"se ha ejecutado un muro que no cumple los requisitos macados por la Normativa Urbanística Municipal"*.

. 2023ko urtarrilaren 23an, udaleko idazkari esku-hartzaileak, salaketaren ondorioz, hirigintza ordena berrezartzeko beste izapide bat abiaraztea proposatu zuen.

. 2023ko otsailaren 15ean, Alkatetzaren 17/2023 Dekretuaren bidez, alkateak erabaki zuen hirigintzako antolamendua berrezartzeko prozedura bat hastea eta obraren sustatzaileari eskatu zion, hilabete bateko epean, lurzatiaren ixteko obrak legezartzeko eskaera bat aurkezteko, 2022ko abenduaren 29ko udal arkitekto aholkulariaren txostena oinarri hartuta.

. 2022ko maiatzaren 5ean, kexagileak alegazio idazki bat aurkeztu zuen eta horren bidez, horma osorik legezartzeko eskatu zuen. Izan ere, adierazi zuenez, lehendik zegoen horma eraitsi ondoren, horma osorik berreraiki zen eta oraingoa altuagoa zen Arau Subsidiarioen 134. artikuluan ezarritakoa urratuz.

. 2023ko ekainaren 26an, kexagileak Lagrango Udalarari bidali zion udal arkitektoak eman behar izan zuten esku hartzeko plano bat. Zehazki, honako hau adierazi zuen: *"el denunciado ha visitado el Ayuntamiento solicitando el visto bueno del arquitecto-asesor municipal para iniciar las obras, el cual fue verbalmente concedido dada la urgencia de las actuaciones y a la vista de los múltiples requerimientos que avalan el inicio de las mismas"*.

. Sobre las alegaciones presentadas el informe municipal consideraba *"que este Ayuntamiento ha tenido que revisar a fondo y con asesoría externa ya que contiene afirmaciones que no son ciertas, por lo cual se debe revisar todo con exhaustividad"*.

. Arartekoari bidalitako informazioan ez dago jasota ondoren egindako udal jarduketarik ezta ebazpenik ere lurzatiaren ixteko obraren kontra hasitako hirigintza diziplinako espedienteari lotuta.

Udal txostenean atzerapena justifikatzeko adierazi zen Lagrango udalak ohi den moduan funtzionatu ahal izateko langile bitarteko mugatuak dituela.



Informazio hori ikusita eta han adierazitakoa aztertu ondoren, Arartekoak honako gogoeta hauek egin ditu:

### Gogoetak

1. Lehenik eta behin, Arartekoak uste du egokia dela adieraztea herritarrek administrazio onerako duten eskubideak berekin dakarrela aurkezten diren idazkien hartu agiria jasotzea administrazio publikoetatik, dagokion prozedurako ofiziozko bultzada ematea eta planteatutako kontu eta errekurtsu guztiei arrazoizko epean eta moduan erantzutea.

Kexan azaldutakoaren antzeko kasuetan ere aplikatu behar dira administrazio onaren printzipio horiek. Hizpide dugun kasuan, pertsona batek ezkutuko obrak salatu ditu, bai eta hirigintza legezkotasuna berrezarri ez dela ere.

Horrela, salaketa idazki bat aurkezteko organo eskudunak administrazio izapidetze bat egin behar du eskaeran azaldutakoaren muina baloratzeko, eta hala badagokio, dagokion araudian ezarritako hirigintza eta zehapen legezkotasuna kontrolatzeko ahalak erabiltzeko.

2. Horri dagokionez, aipatu behar da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 221. artikuluan zehazten da jarduera klandestinoak legeztatzekeo jarraitu beharreko administrazio prozedura. Jarduera klandestinoen helburua da jarduera horien baimena sustatzea, edo, bestela, jarduera horiek jatorrizko egoerara itzultzea.

Prozedura honek ezartzen duenez, udalak lizentziarik gabeko jarduketa bat egin dela badaki, alkateak prozedura bat abiaraziko du, eta jarduketa legeztatzekeo modukoa izango balitz, sustatzaileak obrak legeztatzekeo eskaera aurkeztu beharko luke hilabeteko epean. Horretarako, legeztatzekeo kontuan izan behar den hirigintza informazio guztia erantsi beharko da errekerimenduan.

Legeztatzekeo eskaera aurkeztu eta hurrengo hiru hilabeteen barruan, udal administrazioak behin betiko ebatzi eta jakinaraziko du ekintza hori legeztatu daitekeen edo ez.

Jarduketa legeztatu ezin dela deklaritzen denean, edo legeztatzekeo eskaera epean aurkezten ez bada, udalak erabaki berean aginduko du (ezarri daitezkeen zehapenez gain) egindako eraikuntza obrak eraisteko, eta lurra jatorrizko egoerara itzultzeko, eta interesdunak bere gain hartu beharko ditu jarduketa horien gastuak.

Gogorarazi behar da ezkutuan egin diren obrak legeztatzeak ez du iraungitzen hirigintzako arau haustea egin duten pertsonak izan dezaketen zehapen erantzukizuna.



Laburbilduz, sustatzaileen obra eta jarduketan hirigintza legeztapena araututako gaia da, eta udalak ez du inolako diskrezionalitate tarterik horri buruz, eta, gehienez ere, hiru hilabeteko epean, obrak hirigintza legeriarekin bat datozen egiaztatzen zuzenduta dago. Izan ere, bestela, lurra eraisteko eta birjartzeko agindua eman beharko baita.

3. Kasu honetan, aurkeztutako kexen ondorioz, Lagrango Udalak informazioa bidali dio Arartekoari orain arte egindako jarduketei buruz, hirigintza diziplinako espedientearen kasuan behin betiko udal ebazpenik jaso gabe. Espediente hori bi aldiz abiarazi zen Alkatetzaren 29/2022 Dekretuaren bidez (2022ko martxoaren 16koa) eta Alkatetzaren 17/2023 Dekretuaren bidez (2023ko otsailaren 20koa), hirigintza antolamendua lehengoratzeko, eta horren bidez, obren sustatzaileari hilabeteko epean legeztatze eskatu zitzaion.

Bigarren aldiz abiarazi eta sei hilabete baino gehiago igaro ondoren, ez dago egin udal jarduketarik obrak legeztatze edo hirigintzako legezkotasuna berrezartzeko hilabete bateko epea betetzeko eskatzeko. Soilik aurrekarietan aipatzen da baimena ahoz eman zela. Bestalde, Lagrango Udalak ere ez zien berriarazko erantzunik eman kexagileak 2023ko maiatzean aurkeztutako salaketari eta alegazioei. Besterik gabe aipatu zen alegazioak kanpoko aholkularitza batek berrikusi zituela.

Lagrango Udalak jarduketetan izandako atzerapena justifikatzeko, adierazi du hirigintza diziplinako eskumenak baliatzeko giza baliabide nahikorik ez dagoela, eta obren sustatzaileak hirigintza legezkotasuna betetzeko borondatea agertu duela.

4. Gogorarazi behar da hirigintzako diziplina eta ikuskatzeko ahalak nahitaez daudela lotuta udal plangintza eta hirigintzako legezkotasuna benetan betetzearekin.

Partikularren jardunik ezak ez dio kalterik egin behar hirigintza legezkotasuna defendatzeko funtzio publikoari. Funtzio publiko horrek hirigintza legezkotasuna berreskuratzeko neurri egokiak hartzeko betebeharra dakar berekin, eta gai hori alde batera utzi behar da aukera arazoetatik edo alderdien artean sor daitezkeen balizko eztabaidetatik.

Gainera, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legearen 71. artikuluan ofizialtasun-printzipioa ezartzen da administrazio espedienteak ofizioz bultzatzeko orduan, honako hau dio eta: *“Prozedura, bizkortasun-printzipioa zainduz, ofizioz bultzatuko da izapide guztietan, eta bitarteko elektronikoen bidez, gardentasun- eta publikotasun-printzipioak gordez.”*

Agerikoa da, udal txostenean alegatzen den bezala, behar diren giza baliabideak ez izateak edo aldi baterako lan kontzentrazioak eragotzi egin dezakeela, batzuetan, administrazio onaren betebeharrak betetzea, hau da, prozedurak araudian aurreikusitako epearen barruan ebaztea.



Hala ere, horrek ez ditu salbuesten administrazio organoak beren eskumenak baliatzetik.

Agerian jarri behar da ikuskatzeko, hirigintza legezkotasuna babesteko, urratutako ordena berrezartzeko eta arau hausteak zigortzeko administrazio ahalen egikaritzea ukaezina dela. Urriaren 1eko 40/2015 Legeak, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoari buruzkoak, 8. artikuluan ezartzen duenaren arabera. *“Eskumenari ezin zaio uko egin, eta eskumena berena duten administrazio-organismoek baliatuko dute, baldin eta, lege honetan zein beste batzuetan ezarritako moduan, delegatzen ez bada edo goragokoak eskumena bereganatzen ez badu.”*

Horrela, udal administrazio horrek hirigintza diziplinaren arloan dituen eskumenak baliatzeko bitarteko nahikorik ez badu, dagokien foru organoei eskatu ahal izango die horiek baliatzeko beharrezko laguntza emateko, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 218.6 artikulua jasotzen duen bezala.

Nolanahi ere, aipatu behar da espedienteak ofizioz ez bultzatzeak eragin berezia duela administrazio prozeduran aurreikusitako bermeetan. Izan ere, izapidetzean gehiegi atzeratzeak espedientea iraungitzea ekar dezake.

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 Lagrango Udalari gomendatu dio idatziz erantzun ditzala, behar bezala eta arrazoiak emanez, lurzati batean egindako obren harira 2023ko maiatzaren 4an aurkeztutako salaketa eta alegazioak.

Arartekoak Lagrango Udalari gomendatu dio ofizioz bultza dezala abiarazitako hirigintzako diziplina espedientea, behin betiko ebatzi arte, eta interesdunei horren ondoriozko jarduketan berri eman diezaiela, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 221rtikuluan ezarritako bermeak eta epeak betez