



**29/2003 GOMENDIOA, URRIAREN 31KOA, AMURRIOKO UDALARI
EGINA, LEKAMAÑA AUZOAN FAMILIA BAKARRARENTZAKO
ETXEBIZITZA BAT ERAIKITZEKO HIRIGINTZA-BAIMENA EMAN
DEZAN.**

Aurrekariak

1. Kexagileak Amurrioko Lekamaña auzoan etxebizitza bat eraikitze baimena eskatu zion udalari 2003ko otsailaren 27an. Erantzunik jaso ez zuenez gero, kexa azaldu zigun.

Interesdunak familia bakarrarentzako etxe baten oinarritzko proiektua aurkeztu zuen, eguzki-energia pasiboan eta arkitektura bioklimatikoan oinarritua. Etxea 1.151 m²-ko lur-zati batean egitekoa zen, Lekamañako hiri-lurrean, sotoa eta beheko solairua izango zituen, eta 218,39 m²-ko azalera eraikia. Teilatua isurialde baxukoa eta begetala, eta fatxadaren estaldura nagusiak egurrezkoak eta beirazkoak. Etxearen altuerak inolaz ere ez zituen gaindituko 3,50 metro.

2. Alabaina, udalaren arkitekto aholkulariak baimena ematearen kontrako iritzia agertu zuen. Eraikinaren alderdi estetikoak ziren eragozpen nagusia, izan ere, arkitektoaren iritziz, eraikin mota hori ez da egokia kokatuta dagoen landa-ingurunean. Hori justifikatzeko, etxe hori inguruko eraikinen aldean ezberdina dela dio, eta, oro har, aurkeztutako proiektua herrixka landatarrek berezko duten ohiko eraikin motaz bestelakoa.

Horregatik, baimen-eskaerari espresuki erantzun gabe, lanen sustatzaileari proiektua aldatzeko eskatu zion udalak, etxearen kanpoko itxura edo trataera eremuari eta inguruari egokitzen zaion arkitektura tradizionalarekin bat etor zedin. Txosten hori lanen sustatzaileari igorri zitzaion 2003ko martxoan -alkateak sinatutako idazki baten bidez-, baina ez zen aipatu administrazio-jarduera horrek zein izaera juridiko zuen, ezta ere zein errekurtso jar zitezkeen horren kontra.

3. Kexa bideratzeko onartu ondoren, Arartekoak -gaia lehen aldiz aztertu ondoren- argibideak eskatu zizkion Amurrioko Udalari.

Beste gogoeta batzuen artean, erakunde honek adierazi zuen Amurrioko arau subsidiarioetan ez zela aipatzen estetikazko baldintzarik Lekamañako hiri-lurrerako -hantxe eraiki nahi zen etxea-. Halaber, udalaren erantzunak ez zuen



helegiteko aukerarik ematen, eta ez zuen inolako irizpiderik azaltzen txostenean exijitu zen eraikuntza-proiektuaren aldaketaz.

4. Gure eskaera kontuan hartuta, udalak bere arkitektoaren beste txosten bat bidali zion kexagileari, eta han zehaztu zituen eraikuntza-proiektuan zein aldaketa estetiko egin behar ziren proiektua onartua izan zedin.

Txosten horretan adierazitako argudio juridiko eta teknikoaren artean, arkitektoak Lurzoruaren Erregimenari eta Hiri Antolaketari buruzko Legearen Testu Bateratua aipatzen du (1976ko LLTB), hain zuzen, 73.1.a) artikulua - testu hori apirilaren 9ko 1.346/1976 Errege Dekretuaren bidez onartu zen-; artikulua horretan zera agintzen da, zuzenean ezartzeko arau gisa: eraikinak, oinarritzakoak diren gauzetan, kokatuta dauden lekuko inguruari egokitu behar zaizkiola.

Txostenaren arabera, lur-zati hori "*tradiziozko landa-giroan*" kokatuta dago, bai eraikitako inguruagatik, bai nekazaritza eta abeltzaintzako erabileragatik. Haatik, arkitektoak onartzen du Amurrioko udal plangintzak berak ez duela estetikazko inolako baldintzarik ezarri Lekamañako hiri-lurreko eraikinetarako.

Hala eta guztiz ere, eztabaida ezina eta beharrezkoa iruditzen zaio eraikinak inguruko eraikuntza tradizionalen bolumetria eta egituraketa orokorrari doitzea.

Eraikitzeko gutxieneko komun horretara iristeko, egoki jotzen du nekazaritza erabilera orokorra duten lurzoru urbanizaezinetako eraikuntza-baldintza estetikoak ezartzea Lekamañako hiri-lurrean: teilatuek % 30 eta % 40 bitarteko isurkia izan behar dute, zeramikazko teilaz estalia; fatxadek landa-giroko eraikin gehienek arkitektura-kalitatearekin bat datozen elementuak izan behar dituzte; eta fatxaden hutsune edo tarteetako arotz lanek egurrezkoak izan behar dute.

Bereziki, arkitektoari beharrezkoa iruditzen zaio teilatu bat exijitzea udalari osoari ezar dakioken oinarritzako arkitektura-irizpide gisa, nahiz eta indarreko arau subsidiarioek irizpide hori izaera kolektiboa duten egoitza-eraikinentzat bakarrik ezartzen duten.

5. Argudio horien aurrean, Arartekoak berriro informazioa eskatu zion udalari, jakin nahi baitzuen zein arrazoi zehatzengatik ezar zitekeen kasu honetan 1976ko LLTBren 73 1. a) artikulua. Zehazki, eraikitzekoa zen etxearen



inguruan, izaera tipiko edo tradizionalako eraikinen multzoa zein zen jakin nahi zuen, etxe berriak multzo horren ikusmeneko harmonia hautsiko zuela justifikatzerik ba ote zegoen egiaztatzeko. Era berean, galdetu zion ea inguru hartan ba al zen udalak arau hori ezarri eta baimena emandako beste eraikinik.

6. Udalak bere erantzunean ez zuen arrazoitu ez justifikatu nola ezartzen duen LLTBren 73. artikulua. Oro har, adierazi zuen bazela legezko oinarri bat hartutako erabakiari eusteko, baina alderdi horiek zeintzuk diren azaldu eta arrazoitu gabe. Gaineratu zuen aldatzeko eskaera horrek baduela alderdi subjektiborik -adibidez, estetika edo inguruko etxeak egokitzea-, eta alderdi horietan badela baloratzeko tarte bat, diskrezionalitate teknikoaren mugen barruan. Haren esanean, baloratzeko ahalmen hori udal ordezkarietara dagokie.

Udalak ez zuen, ordea, inolako elementu objektiborik azaldu eztabaidatutako udal erabakia hartzeko, eta ez zion erantzun Arartekoaren argudioei.

Geroago, udalaren Gobernu Batzordeak, baimen-eskaerari berariaz erantzun gabe, eskatzaileari zera galdatzea erabaki zuen, joan den irailaren 11n: etxebizitzaren proiektua udal arkitektoaren txostenaren arabera borondatez alda edo hobe zezala.

Gogoetak

1. Espediente honen helburua hau da: Lekamañako auzoan familia bakarrarentzako etxe bat eraikitzeko baimen-eskabidea bideratzerakoan, Amurrioko Udalak zuzenbidearen arabera jokatu duen ala ez aztertzea.

Udalak oraingoz ez dio berariaz erantzun lanak egiteko baimen-eskaerari. Udalaren azken erabakian, hasieran aurkeztutako proiektua aldatzeko eskatu zitzaion lanen sustatzaileari, eta landa lurrentzako oro har indarrean dauden baldintza estetiko batzuk jarri zizkion eraikuntzari. Izan ere, bere iritziz, proiektu horri 1976ko LLTBren 73.1. a) artikulua ezarri behar zaio, aipatu proiektua etxea kokatuko den landa-giroari ez zaiola egokitzen uste duelako.

Hirigintza-baimenaren eskaerari espresuki ez erantzuteak -hura onartuz edo ukatuz- babesik eza sortzen du, eta, bestalde, justifikatu beharra dago etxea inguruari egokitze neurri hori, proiektua aldatzeko exigentzia eragin baitu. Horiexek dira bi arazo nagusiak.



2. Hirigintza-baimenak, aski ezaguna denez, araututako udal baimenak dira, eta baimenok eman edo ukatzeko, bakar-bakarrik egiaztatu behar da eraikuntza-proiektua legeriarekin eta hirigintza-plangintzarekin bat datorren ala ez. Arartekoaren iritzipean jarritako kasuan, (...) jaunak aurkeztu duen eraikuntza-proiektua bateragarria da arau subsidiarioek Lekamañako hiri-lurrerako ezarritako hirigintza-parametroekin.

Udalaren arkitektoak azaltzen duen arazoa etxearen alderdi estetikoari dagokio, haren ustez ez baita landa-ingururako egokia, eraiki nahi den etxeak estilo arrazionalista duelako. Arazo horrek etxea jasotzea eragozten du.

Udalaren txostenak dioenez, familia bakarrarentzako etxearen arkitektura-proposamena zuzenean ezarri beharreko araudiaren kontrakoa da. Araudi hori Lurzoruaren Legearen Testu Bateratuaren 73. artikuluan agertzen da, eta honela dio: *"Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto: a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados"*.

Edonola ere, udalak ez du berariaz ebatzi (...) jaunak egindako eskabidea, baina bidezkoa iruditu zaio hari eskabidea borondatez hobe dezan eskatzea, azaroaren 26ko 30/1992 Legeak, Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzkoak (hemendik aurrera, 30/1992 Legea), 71. artikuluan ezarritakoaren arabera. Urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeak aldarazi zuen gero lege hori.

Aipatutako artikuluko horrek -lehen paragrafoan- administrazio-eskabideak zuzendu edo hobetzeko aukera ematen du, baldin eta eskabidean beharrezko baldintzak betetzen ez badira edo berariazko prozeduran aurreikusita dauden gutxieneko agiriak falta badira; edo interesdunari iradokizun bat egiteko aukera arautzen du -hirugarren paragrafoan-, eskabidea aldatu edo hobetu dezan, betiere aldaketok jatorrizkoa funtsean aldatzen ez badute.

Aztertzen ari garen kasuan, aldiz, udalak proposatu duen aldaketa baimen-ukatzeko estalia da. Izan ere, aurkeztutako proiektuari exijitu zaion aldaketa egingo bada, funtsean aldatu beharra dago kexagileak nahi duen eta agertu duen proposamena -eraikuntza proposamen argia eta agerikoa-.



Baimen-eskabidea ukatzean edo baldintzatzean, ez da betetzen 30/1992 Legeak, 89. artikuluan, administrazioaren erabakietarako ezarri dituen baldintzak, batez ere udalaren jokaera arrazoitzeari dagokionez, eta jokaera horren kontra epaitegi eskudunen aurrean errekurtsua jartzeko aukerari dagokionez.

3. Nolanahi ere, ondorioztatzen denez, eskatutako hirigintza-baimena ukatzeak oinarri bakarra du: 1976ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateratuaren 73. artikuluan xedatutako araua ezarri dela (arau horren arabera, eraikinek ingurunera egokitu behar dute). Horregatik, arau hori norainokoa den eta jurisprudentziak udalei zein kasutan ezartzen uzten dien aztertuko dugu orain.

Hirigintzako legerian agertzen den agindu horrek Konstituzioko printzipioak babestea du helburu, hala nola ingurumen egokia izateko eskubidea edo historia-, kultura- eta arte-ondarea iraunarazi eta sustatzeko eskubidea. Eskubideok 1978ko Konstituzioaren 45 eta 46. artikuluetan aipatzen dira.

Agindu horren arabera, eraikinek ingurura egokitu behar dute, bai aldamenean dituzten lekuetan, bai izaera historiko edo arkeologikoa duten edo tipikoak edo tradiziozkoak diren etxeen multzokoak badira edo multzoan garrantzi edo kalitate handiko etxeren bat baldin badago.

Arau hori ezartzea ez da, inolaz ere, udal administrazioak beretzat har dezakeen eskumen subjektibo bat -asmo hori agertu du, erakunde honi bidalitako idatzian-.

Diskrezionalitate teknikoaz baliatzean -udalaren txostenean aipatua-, ezaguera espezializatu zehatzen ondoriozko irizpideak aplikatu behar dira, eta administrazioaren irizpidea ezin du ordezkatu errekurtsio-egilearen iritzia subjektiboan oinarritutako beste irizpide batek. Erabaki hori egiazko eta arrazoizkotzat jotzen da, kalifikazioa egiteko izendatzen diren organoak espezializatuak eta alderdikierarik gabeak direla oinarritzat hartuz. Dena den, erabaki diskrezional hori berriz azter daiteke, baldin eta onartutako irizpidean agintearen erabilera okerra, arbitrariotasuna edo justifikaziorik eza nabaritzen bada.

Alabaina, kasu honetan administrazioak ez du diskrezionalitate tekniko osorik etxe bat inguruari ez zaiola egokitzen erabaki edo baloratzeko. Auzitegi



Gorenaren ustez, eraikinei zuzeneko eskakizun horiek ezartzean, administrazioaren erabakiak izaera arautua du, zalantzarik gabe, nahiz eta, baloraterakoan, sarritan diskrezionalitatea erabiltzen den, neurri batean. (Auzitegi Gorenaren Epaia, 2000ko azaroaren 21ekoa, RJ 2001\10267). Amurrioko Udalak, aitzitik, ordezkaritza-organoei esleitzen die, ez beste inori, iritzizko elementu subjektiboetan oinarritutako erabaki bat hartzeko ahalmena.

Egiaz, interpretatu behar diren zertzelada edo egintzek datu edo arrazoi objektiboetan oinarritu behar dute. Auzitegi Gorenaren jurisprudenziak inoiz ez du uzten justifikazioak arrazoi subjektiboetan edo paisaiatzko iritzi hutsetan oinarritzen. Iritzi hori agertu du Auzitegi Gorenak bere azken adierazpenetako batean, 2002ko apirilaren 20ko Epaian, hain justu (RJ 2002\4304).

Horregatik, administrazio horrek emandako informaziotik, hala udal txostenetik nola aldaketa-eskaeratik, lehen ondorio hau ateratzen da: udalak ez du behar bezala arrazoitu edo justifikatu kasu hau 73. artikuluan aurreikusitako kasuetakoren bat denik, horrela, modu arrazoitu eta objektiboan, aurkeztutako proiektua inguruari ez zaiola egokitzen esan ahal izateko. Udalak ez du froga bakar bat ere eman Lekamañako etxe multzoari izaera tipikoa, tradiziozkoa edo historikoa esleitu ahal izateko.

4. Frogak eman beharra alde batera utzita, auzoko eraikinei begiratze hutsarekin nabaritzen da mota ezberdinetako etxeak daudela, auzoaren gizarte-bilakaeraren ondorioz: nekazaritza eta abeltzaintzako egoitza bat, estilo eklektikoa duten egoitza berriak, familia bakarrarentzakoak,...

Orobat, sustatzaileak proposatzen duen etxe motak (solairu bakarra eta teilatu begetala duena) ikus-eremuari ez dio mugarik ipintzen arkitektura-multzo hori edo landa-ingurua ikusteko, eta paisaiaren harmonia ere ez du hausten. Areago, kexagileak aurkeztu duen proiektua -dauzkan eraikuntza parametroengatik-paisaian hobeto txertatzen dela pentsa liteke, desagerrarazi egingo bailuke inguru hartan dauden beste etxe batzuek paisaian sortzen duten ikusizko eragina.

5. Segurtasun juridikoaren ikuspegitik -Konstituzioaren 9.3 artikuluan aurreikusitako printzipioak bermatzen du hori-, udalak herrian eraikuntza elementu batzuk iraunarazi nahi baditu, batik bat landa-inguruetan, bere eskumenekoak diren hirigintzako plangintza- eta antolaketa-tresnak erabili behar ditu hori gauzatzeko, izan ere, ingurumenezko edo historia- eta kultura-



ondarezko baloreak zainduko dituen udal plangintzarik ez dagoenerako sortzen dira zuzenean ezarri beharreko arau horiek.

Horregatik, arauok plangintza indarrean dagoela edo plangintzarik gabe ezar daitezkeen arren, horien ezarpena arrazoi egokien bidez justifikatzeko exigentzia are handiagoa da hirigintza-plangintza indarrean duten udalerrietan, izan ere, udalak arauak jartzeko aukera izan du orain babestu nahi duen ingurua babesteko, baina ez du halakorik egin.

Horrela, Auzitegi Gorenak zera adierazi du 2002ko urriaren 23ko Epaian -RJ 2002\10062- *"cuando existe un planeamiento previo que ha previsto una regulación para el terreno en cuestión (planeamiento que es expresión de la voluntad de quien, como el Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma, se presume que actúan a beneficio del interés público), en tal caso es necesario que los supuestos de hecho de la norma se acrediten con mucho rigor y precisión"*.

6. Bestalde, udalak babestu nahi dituen baloreak babesteko, errespetatu beharra dago Espainiako Konstituzioaren 33. artikuluko jabetza-eskubidetik eratortzen diren eraikuntza-ahalmen legitimoen erabilera, betiere erabilera hori planean zehaztutakoarekin bat baldin badator.

Orobat, Espainiako Konstituzioak 20.1 d) artikuluan adierazitakoaren arabera, lanen sustatzaileak, aurrez aipatutako hirigintza-mugekin, arkitektura-proiektu bat proposatzeko askatasun osoa du, bere sormen- eta arte-askatasuna gauzatuz. Halaber, askatasun osoa du sormen-ahalegin horretan arkitektoak -energia aurreztu eta berritu daitezkeen energiak erabiltzearen- arkitektura bioklimatikozko osagaiak sartu nahi izan dituen ere, garapen jasangarriari buruzko ingurumen-printzipioan oinarrituta.

Bi eskubideok ere zaindu behar ditu administrazio horren jokoerak eta kontuan hartu behar dira -legeriak ezarritako mugen barruan- beroriek murrizten dituen erabaki bat hartzeko orduan.

7. Gogoeta horiek aintzat harturik, eraikinak inguruari egokitzea exijitzen duen arau hori ezartzea, gure ustez, ez da behar bezala justifikatu, parametro eta arrazoibide objektiboen bidez, ez administrazioaren erabakian, ez espedientean agertzen diren txostenetan ere.



Administrazio egintzak arrazoituak ez daudenez gero, ezin da 1976ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateratuaren 73. artikulura jo. Horregatik, familia bakarrarentzako etxe hori eraikitzeko hirigintza-baimena ematerakoan -arautua dagoenez-, arau subsidiarioek Lekamañako hiri-lurrerako ezarritako baldintzak bakarrik hartuko dira kontuan.

Nolanahi ere, udal horrek berariaz ebatzi behar du, administrazio erabaki baten bidez, (...) jaunak aurkeztu zion eskabidea -betebehar hori 30/1992 Legearen 42. artikulutik eratorria da-.

Horregatik guztiagatik, gomendio hau egin genuen, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak -erakunde hau sortu eta arautzekoak- 11 b) artikuluan ezarritakoaren arabera:

29/2003 GOMENDIOA, urriaren 31koa, Amurrioko Udalari egina

Berariaz ebatz dezala familia bakarrarentzako etxe bat eraikitzeko baimen-eskabidea, arau subsidiarioetan Lekamaña auzoko hiri-lurrerako aurreikusita dauden hirigintza-zehazpenak bakarrik kontuan hartuz, izan ere, kasu honetan ez dago ezartzerik 1976ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateratuaren 73. artikulua, ez baita justifikatu proiektuak inguruan eragin kaltegarria izango lukeenik.