



Arartekoaren ebazpena, 2007ko abenduaren 4koa. Horren bidez, Zumarragako Udalari gomendatzen zaio jabeen komunitate batean kanpoko igogailua jartzeko emandako lizentzia berrikus dezala.

Aurrekariak

1. Zumarragako (...) kaleko (...). zenbakiko auzokide talde batek (...). zenbakiko jabeen komunitateak igogailu bat jartzeko proiektuaren inguruan Udalaren jardueraz jakinarazi digute.

Erreklamazioaren arabera, lurzoruari buruzko arautegia eta jabari publikoko ondasunen araubide juridikoa urratu zuten (...).eko auzokideen komunitateak garatutako jarduerak.

Arazoa udalak emandako baimenean dago, horrek eman baitu bide publikoaren zati bat eskualdatzeko baimena, ez bakarrik komunitaterako igogailua jartzeko, baita sartzeko eskailera berriak jartzeko eta (...) . atalondoko etxebizitzetako balkoiak zabaltzeko. Halaber, zalantzan jarri dute burututako obrek betetzen ote dituzten horretarako 2006ko urriaren 23an udal lizentzian ezarritako baldintzak.

2. Beste alegazio batzuen artean, kexa jarri dutenek azaldu zuten Udalak igogailua jartzeko baimena eman zuela jabari publikoa desafektatzen eta kalifikazio juridikoa aldatzen hasi baino lehen.

Auzokide horiek uste dute instalazio horrek bide jabari publikoaren eskualdatze handia ekarriko duela eta Erribera pasealeluak etorkizunean izango duen antolamendua oso baldintzatzen duela. (...) . eta (...). atalondoekin bat ez datorrela ere argudiatu dute eta hegada ireki berriak onartzeari dagokionez aurrekaria ezartzen duela. Halaber, adierazi dute ez dela behar bezala baloratu aprobetxamendu gehikuntza (138 m² gutxi gorabehera) balkoien eta komunikazio gunearen arteko proiektua berekin dakarrena.

3. Erakunde hau, erreklamazioa izapidetzea onartu ondoren, Udalari zuzendu gintzaizkion bi alditan, gai horren inguruko informazioa eskatzeko.

Lehenengo eskaerari dagokionez, erreklamazioa jartzen zutenen planteamendua bidali eta kasu horretan jarraitutako administrazio prozeduraz galdetu genion Udalari.



4. Udaleko Hirigintza Batzordeak erantzun egin du eta (...) kaleko (...). zenbakiko komunitatearen eraikuntzan igogailua jartzeko eskaerari dagokionez izapidetutako administrazio espedienteak helarazi dizkigu.

1998tik aurrera egin diren kontsultak aipatzen dira, komunitate horrek eta (...). eta (...). atalondoetakoek egindakoak ere; kontsulta horietan kanpoko igogailu bat jartzeko aukera planteatzen zuten eraikinaren atzeko fatxadara atxikita eta lurzoru publikoaren zati bat hartuta; kontsulta horien aldeko txostena egin zen. 2004ko urrian aldiz, (...). atalondoak aurkeztutako aurreproiektua gaitzetsi egin zen, izan ere, kanpo igogailu batek eraikuntzaren lerroa aldatzeak Erribera pasealekuaren etorkizuneko garapena baldintzatuko luke; beraz, beharrezkoa da udal azterlan sakona egitea lehenago. Atxikitako balkoietarako eraikuntzaren bolumena ezin dela handitu ere ohartarazi da; horrek aprobetxamendu gehikuntza baimentzea ekarri eta udal plangintza aldatzea eskatuko luke. Beste alde batetik beharrezkoa da (...). eta (...). atalondoetako komunitateekin konponbide bateratua aztertzea.

Geroago, (...). atalondoak eskatutako emaitzarik gabeko hainbat eskariren ostean, Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak 2006ko urriaren 23an erabaki zuen (...). atalondoko igogailua jartzeko lizentzia ematea, baina udal arkitektoaren txosten teknikoan jasotakoa betetzeko baldintzarekin. Txosten horrek, ordea, balkoien eta eskaileren hegaden aprobetxamendu gehikuntzari buruz, Erribera pasealekuaren azterlana egiteko beharraz eta gainerako komunitateen baterako proiektuaz emandako oharra azpimarratzen zituen.

Laburbilduz, Zumarragako Udalak erantzuna eman dien kontsultei eta zerbitzu teknikoek egindako informe teknikoek honako eragozpenak izan dituzte kontuan:

Alde batetik, proiektua hirigintzako legezkotasunera egokitu behar zen, proiektuaren sustatzaileek lortu nahi zuten eraikigarritasun gehikuntzari dagokionez, ez igogailua eraikita, baizik eta eraikitako azalera gehituta eta, horretarako, egungo etxebizitzak zabalduta edo balkoi gehiago eginda; eraikuntzako araudiari dagokionez, hegadei buruzko araudia ere bete behar zuen.

Bestalde, proiektuak fatxadaren lerroa aldatu nahi zuen, baita jabari publikoa okupatu ere; horretarako, ordea, udal baimena behar zen, jabari publikoko



ondasunen araubide juridikoarekin bat etorriz hala justifikatu ondoren. Baimena emate aldera, Udalak hainbat baldintza jarri ditu. Horiek igogailua jartzeko obra-lizentzian aipatzen dira berariaz: Udalak berak Erribera pasealekurako proiektuaren azterlan sakona egitea, (...), (...). eta (...). atalondoen plangintza orokorra egitea, eta lurzoru publikoa desafektatzeko espedientea izapidetzea, gero lur eremua mugakide diren jabeei eskualdatzeko.

5. Beste alde batetik, (...). atalondoko instalazioak hartu beharreko partzelaren kalifikazio juridikoaren aldaketaren txostena egingo du udalak; horren ostean mugakide diren jabeei zuzenean saltzeari ekingo die. Udalak, 2007ko maiatzaren 15ean Udalbatzak hartutako erabakiaren bidez 7,31 m²ko lursailaren kalifikazio juridikoa aldatzea onetsi du igogailuaren kutxa eta eraikuntzara sartzeko komunikazio gunearen eremua jartzeko. Egokiera-arrazoiak honakoan oinarritzen dira: *“traba arkitektonikoak kentzeko eta (...) kaleko (...). higiezinera sarrera hobetzeko beharra eraikin horretan bizi diren adinean sartuta daudenentzat eta mugitzeko arazoak dituztenentzat igogailua jarritz”*. Nolanahi ere, aipatu behar da igogailuaren instalazioak eta elementu osagarriek bide publikoaren 2,15 x 1,75 hartzen dutela eta sartzeko pasabideak edo komunikazio lotuneak 2,15 x 1,25.

Gai honi zuzenean dagokionez, espedientean 2005eko urtarrilaren 24ko txostena agertzen da, udal teknikari batek sinatuta eta (...), (...). eta (...).eko auzokideen kontsultari erantzuten diona; kontsulta hori bide publikoaren zati bat hartzeko aukerari buruzkoa da, kanpoan igogailua jartzeko eta eraikina atzetik handitzeko, *“jabari publikoko lurzorua gehiago hartuta lortu nahi den aprobetxamendu gehikuntzak ez lituzke bidezotasun baldintzak beteko, ez baitago erabilera edo interes publikorik: eskatzaileek eurek onartzen duten bezala, okupazio handiagoa aurreikusitako obrak ekonomikoki finantzatzen laguntzeko interes partikularrarekin bat dator. Azken batean, ez litzateke ziurtatuta geratuko beharrezko aldaketa juridikoa bidezkoa denik eta gaitzetsi egin beharko litzateke (...) kaleko (...), (...). eta (...).eko auzokideen proposamena.”* Txosten hori berretsi egin da 14. atalondoko auzokide batek (...). atalondoa igogailua egiteko proiektuaren inguruan 2006ko ekainean aurkeztutako kexari erantzunez.

6. Aurrekari horiek ikusita, kexaren xedeari buruzko zenbait gogoetarekin batera, Udalari honako gai hauen inguruko bigarren informazio eskaera egin diogu:



Udal arkitektoaren txostenetan jasotakoaren aurka, lizentziak balkoiak egin eta beste elementu komun batzuk baimentzearekin batera onartu duen aprobetxamendu gehikuntza; txosten horien arabera, inolaz ere ezin da halakorik baimendu, hori ez baitator bat udaleko hirigintza plangintzarekin.

Aurreko puntuarekin bat etorrituz, gehiegizko aprobetxamendua saihesteko aurreikusita dituen neurriei buruzkoa.

Igogailua jartzeari dagokionez lizentzian ezarritako baldintzak betetzen ote diren, zehazki, Erribera pasealekuko proiektuari buruzko udal azterlana egitea eta (...) kaleko hiru atalondoen baterako proiektua prestatzea.

Jabari publikoa desafektatzeko kontuan hartutako justifikazioa; kasu honetan, horrek balkoiak egitea edo eskailera-kutxa jartzea ahalbidetu du.

Udalaren erantzunaren arabera, balkoien (11,40 m², guztira 22,80 m²) eta elementu komunen (127 m²) proiektutik sortu diren aprobetxamendu gehikuntzak lehenengo proposamenetakoak baino txikiagoak dira. Eginiko balorazio ekonomikoak eta % 30a kentzeko 2005eko azaroko udal-erabakia baino ez dizkigu jakinarazten.

Lizentzian azaltzen diren baldintzak betetzeari buruz, txostenak dio okupatzearen eragina murriztu egin dela eta, edonola ere, proiektu batean ere ez dago Erriberako pasealekuaren azterlana egiteko betebeharririk ezta eskakizunik ere. Ezin izan da ezta ere hiru atalondoen baterako plangintza egin, kudeatzeko zailtasuna eta komunikazio guneen konfigurazio ezberdina dela eta.

Lurzorua desafektatzeari dagokionez, igogailuaren kutxa eusteko erdisotoek 7,31 m²-ko gainazala dutenean baino ez da horretarako baimena ematen. Balkoiak eta eskailera-kutxa desafektatzea behar ez duten hegada elementuen gainean daude. Aukeraren justifikazioak traba arkitektonikoak deusezteko premian eta baita igogailua jartzeko gainerako irtenbideak ekonomiari dagokionez bideraezinak izan eta higiezinaren bizigarritasun baldintzei eragin eta jardunean diren merkataritzako jarduerak desagertu ahal izatean du oinarria.

Erreklamazio hau ikusita, kexan eta Udalak bidalitako informazioan esandakoa aztertu ondoren, egokia iruditu zaigu zuri honako gogoeta hauek helaraztea:



Gogoetak

1. Kexagileek hala eskatu ondoren, gure esku-hartzearen bidez, batetik, (...) kaleko (...)eko jabekideen komunitateari jabari publikoa eskualdatzea baimentzen duen udal akordioa aztertu dugu eta, bestetik, igogailua jartzeko proiektuan eta gainerako obra osagarrietan jabeen komunitateak egindako kontrolari dagokionez udalaren jarduera baloratu dugu.
2. Lehen kontuari dagokionez, igogailua jartzeko udal lizentziak baimendutako obrak egiteko, instalazio horretarako beharrezkoa den bide publikoko zatiaren kalifikazio juridikoa aldatzeko espedientea izapidetu behar da.

Administrazio erabaki hori hartzeko egokitasun irizpideak ezartzea Udalaren eskuduntza dela azpimarratu behar da, kontuan hartu beharreko interes publikoaren justifikazioak eta kasu zehatzetarako interes horren proportzionaltasunak bermatuta.

Erakunde honek baieztatzen du bistakoa den interes publikokoa dela egungo eraikinetan dauden traba arkitektonikoak ezabatzen laguntzea, besteak beste, igogailuak jarrita. Hori etxebizitza duina izateko eskubidea eta Espainiako Konstituzioaren 49. artikulua jasotzen duen irisgarritasun printzipioa eta abenduaren 4ko 20/1997 irisgarritasuna sustatzeko Legea kontuan izanda gauzatu behar da.

Interes publiko horrek, orokorrean, kexa horretan proposatutako moduko irtenbideak ematen ditu, igogailua jartzeko eta jabe mugakideen komunitateetara eskualdatzeko beharrezkoa den espazio publikoa desafektatzea baimentzen duen neurrian.

Horrek ez du ezeztatzen trabak ezabatzeaz gaindikoak diren eta eraikinaren eraikigarritasunaren hazkuntzaren edo barruko eremuen banaketa handitu edo hobetzearen bidez ondare onura lortzera zuzenduta dauden irtenbideetarako interes publikoa hedagarria ez denik.

Puntu honetan bat gatoz (...) kaleko (...), (...). eta (...). atalondoetako auzokideek kanpoko igogailua jartzeko eta higiezinaren atzeko zatia handitzeko egindako kontsultari erantzuna ematen dieten administrazio orokorraren



teknikariaren txostenekin. Txosten horietan jabari publikoko lurzorua okupatzeak traba arkitektonikoak ezabatzeko interes publikokoari erantzuten dio, baita hirigintza aprobetxamendu handiagoa izateko eta ondorioz ondare onura lortzeko okupazioa handitzeko interes partikularri ere. Horren ildotik, Lurzoru eta Hirigintza Sailaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 4. artikulua interes publikoaren nagusitasunaren printzipioak jabetzearen ondare interesak eta eskubideak betetzea Legearen eta hirigintzako antolamenduaren kaltetan izatea debekatzen du. Honela dio laugarren idatz-zatiak: *“edozein pertsonaren, publiko zein pribatuak, zilegizko ondare interes eta eskubideak betetzea lege honen edo hirigintzako antolamenduaren arabera egin behar da beti, inoiz lege horren 2. artikulua 3. idatz-zatiak aipatzen dituen administrazio ahalmenen jardura baldintzatu edo zehaztu ahal izan gabe, eta ahalmen horien helburuei dagokienez jardura horren desbiderapena zilegiztatu ahal izan gabe ere.”*

Era berean, komeri da jabari publikoaren eskualdatzearen justifikazioa kontuz aztertzea kanpoko instalazio horiek eraikuntzen barruan egiten uzteko teknikoki posible direnean edo lurzoruaren antolamendu egoki batetik datozen beste interes publiko batzuk jokoan daudenean.

Traba arkitektonikoak ezabatzeari irtenbidea ematearen lehentasunari dagokionez, Lurzoru eta Hirigintzaren Legeak jada eraikuntzek okupatutako lurzoruaren barruan aukera horren alde egitea erabaki duela aipatu behar da. Horrela, irisgarritasuna eraginkorra izateko behar diren zerbitzu eta instalazioak okupatzeko behar diren jabetza pribatiboak urbanistikoki desjabetzeari zuzendutako neurriak errazten ditu, 177.j artikuluan ezarritako prozeduratik ondorioztatzen den moduan.

Horrek eraikuntzak berak okupatzen duen lursailean esku hartzea hobe dela esan nahi du, teknikoki eta urbanistikoki posible denean eta proiektuaren kostu ekonomikoaren eta elementu pribatiboen eraginen kaltetan izan gabe.

Halaber, interes publikoaren nagusitasunaren printzipioetatik ondorioztatuta, jabari publikoaren okupazioa txikia eta trabak ezabatzeko helburu bakarrarekin proportzionala izan behar litzateke. Ezin da inoiz jabari publikoaren desafektatzea proposatu ondare ondasuna lortzeko, ezta eraikuntzaren jabeen kaltea saihesteko edo gutxitzeko ere.



Kasu honetan, kalifikazioa aldatzeko espedienteak erreklamatzailaren arkitektoaren txostena jasotzen du; bertan, bi konponbide aukera daudela azaltzen da, lurzoru publikoari eragin gabe. Udal arkitektoak jakinarazi du proposamen horri emandako erantzuna. Horrela, eskailera eraisteko proposamenak – (...)ekoaren aurreproiektuaren antzekoa denak– zenbatzen zaila den konplexutasun tekniko eskatzen du. Aldiz, eskailerak eraitsi gabeko proposamena baztertu egin da kostu ekonomikoarengatik eta higiezinako lokalen gaineko eraginengatik.

Txosten horiek ikusita, Zumarragako Udalak kontuan hartu behar zukeen igogailua eraikinaren barruan jartzeko lehentasunezko aukera, jabari publikoari eragin gabe, baldin eta teknikoki eta hirigintza aldetik bideragarria bazen, bestelako arrazoibide ekonomikoak –zalantzarik gabe (...)eko jabekideen komunitatearen ikuspegitik legitimoak direnak, baina udal teknikariak adierazi bezala, onura edo interes publikorako arraroak direnak– kontuan hartu gabe.

Bestalde, jabari publikoko lurzoruaren gaineko eragozpen arkitektonikoak ezabatzeko lurzoru publikoa hartzen uzteko aukerak bateragarria izan behar du antolamendu publikotik ondorioztatzen diren eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 4.3 artikuluan aurreikusita dauden beste interes publiko batzuekin. Hirigintza antolamenduak bermatu beharreko interes publikoak honako hauek biltzen ditu: pertsonen beharretara egokitutako etxebizitza duina izateko eskubidea, hiri ingurumen naturala izateko eskubidea, hirigintza planoetako aurreikuspenak betetzen direla gainbegiratzeko administrazioen betebeharra, lurzoruaren eta etxebizitzaren espekulazioa saihesteko betebeharra edo hirigintzako jarduketak sortzen dituen gainbalioetan parte hartzeko eskubidea.

Kasu honetan, hirigintza antolamenduko interes publikoa da, hain zuzen, kanpoko igogailua ezartzeko proiektuaren udal baimena baldintzatzen duena. Udalaren ustez, eginiko txosten teknikoetan azaldu bezala, baimena emateko baldintza hauek bete behar dira: hiru komunitateetarako konponbide bateratua izatea, eta espazio publiko horretarako aurreikusitako antolamenduarekin, erriberako pasealekua ezartzearekin, kasu, bateragarria izatea.

Hiru komunitateetarako konponbide bateratua ezartzea –lizentzia emateko baldintza gisa agertzen dena– zaila izan da, eta horren erakusle da (...) eta (...)zkatetako bi proiektu bereizi aurkeztu izana. Nolanahi ere, baterako konponbide hori, jabari publikoa hartzea dakarren neurrian, Udalak ezarri behar



zukeen antolamendu xehatuko beste tresna batzuen bidez; desafektatu eta mugakideei besterendu ondoren xehetasunezko azterlan bat izapidetzeko beharraren bidez, adibidez.

Erriberako proiektua, 2004.urtean aurkeztutako lehenengo proiektuez geroztik, kanpoko igogailua ezartzeko proiektuak baldintzatu dituen Udalaren helburu bat da. Proiektu honen interes publiko nabaria, besteak beste, proiektu hau udal horrek hasieran onartutako (...) kaleko eremurako Arau Subsidiarioak berrikusteko dokumentuaren hirigintzako fitxan sartu izanari zor zaio. Gainera, udal idazkariaren 2006ko ekaineko txostenak, kalifikazioa aldatzeko espedientean jasotakoak, baimendutako obrak *“erriberako etorkizuneko pasealekuaren garapena oztopa lezakeela”* nabarmentzen du.

Horregatik, Udalak udal obra proiektu horren idazketa sustatu behar zukeen espazio publikoaren desafekzioa onartu aurretik.

2. Nolanahi ere, bide publikoaren deskalifikazio espedientea alde batera utzita, kexaren xedeak emandako obra lizentziaren legezkotasuna planteatzen du ikuspegi bikoitz batetik. Horrela, auzokideek adierazi dute emandako lizentzia ez datorrela bat Zumarragako udal plangintzarekin eta bidean diren lanek lizentzian ezarritako baldintzetara egokitu behar dutela.

Bi kasuetan, kontua da ea igogailua (...) kaleko hiru komunitateetan jarri ote daitekeen, lanek eragin txikiagoa izan dezaten bai interes orokorrean bai jabekideen interes partikularrean.

Hori dela eta, eztabaidatu dute onartutako proiektuak udal lurak eta hegada okupatzea dakarrela eta horrek eraikigarritasuna gehituko duela balkoi berriak eginda eta etxebizitzan atarian azalera gehituko duela.

Esan behar da, Udalak dioen bezala, lizentziak Kode Zibilak beste pertsona batzuei onartzen dizkien eskubideen kaltetan izan gabe ematen direla. Kasu honetan, erreklamatzailerak, proiektuak beren komunitatean izango duen eragina adierazi arren, kasu honi dagokionez hirigintzako legezkotasunaren eta tokiko ondarearen alde sor daitekeen interesean jarri dute arreta.

3. Inguruabar horiek aintzat hartu dira Zumarragako Udalak bidalitako espedienteetan. Ildo horretatik ikus dezakegu udal txosten teknikoetan ere jada aipatzen dela alderdi hori. Horrela, 2005eko urtarrilaren 19ko irizpenean



aipatutako udal arkitektoaren txostenak honela dio berariaz: *“jasota uztea bolumen gehikuntza hori ezin izango litzatekeela proiektu soil gisa izapidetu, ezta xehetasunezko azterlan gisa ere, baizik eta (Arau Subsidiarioak aldatzeko) plangintza orokorreko proposamena dela”*.

Ondoren, solairuko bi balkoi egiteari zegokionez ere, udal arkitektoak honakoa adierazi zuen 2005eko apirilaren 13an: *“proposatutako balkoiek, eragin estetikoak justifika dezakeen apaingarri gisa balio izateaz gain, etxebizitzetako azalera eraikia gehitzea dakarte”*.

Udal arkitektoaren txostenak, 2006ko ekainaren 21ekoak, honakoa aipatzen du gauzatze bidean den proiektuaren inguruan: *“kontuan izan behar da, aurkeztutako proposamenen izapidean, balkoiak irizpide estetikoengatik barneratu direla justifikatu den arren, horiek Arauetan jaso ez den aprobetxamendu gehikuntza dakartela eraikuntzan eta horrek, onartua izanez gero, aurrekaria ezartzen duela”*.

Arkitektoaren irizpide hori lizentziari buruzko espedientean jasotako txosten teknikoan ere mantentzen den arren, Tokiko Gobernu Batzarrak eraikuntza-lizentzia ematea erabaki zuen 2006ko urriaren 23an; hala, balkoiak eta komunikazio elementu komunak eraiki ahal izan ziren eta horiek eraikuntzako aprobetxamendua gehitzea ekarri zuten.

Horri dagokionez, gogorarazi behar da aurreikusitako eraikuntza-ekintza eta erabilera desberdinetarako hirigintza-lizentziak araututa daudela. Esku hartzeko tresna horiek egokitasun iritzirik har ezin dezaketen ekintzak dira. Administrazioak ez du marjinarik edo hautemate askatasunik eta, beraz, lizentziaren xede den jarduera arau aplikagarriekin bat datorren ala ez datorren egiaztatzerara mugatu behar du.

Lizentzia hirigintzako arautegian oinarrituta eman behar da, egindako txosten tekniko eta juridikoekin bat etorritik, eta ez egokitasun arrazoiak kontuan hartuta.

Ildo horretatik, ez dago behar bezala justifikatuta (...) kaleko (...) ean dagoen eraikinean aprobetxamendu gehikuntza onartu izana, balkoiak eta komunikazio lotunea egitearen ondorioz, udal arkitektoaren txostenetatik ondoriozta daitekeen bezala, gehikuntza hori ez baitago hirigintzako arauetan jasota. Bidalitako azken udal txostenak 127,31 m² gehi 11,40m²-ko aprobetxamendu gehikuntzak jarraitzen duela onartzen du, murriztu den arren.



Aprobetxamenduaren balorazioari eta Hirigintza Batzordearen 2005eko azaroaren 2ko akordioari dagokienez, hirigintzako aprobetxamendu edo eraikigarritasunaren gehikuntza, hirigintza plangintzarekin bat datorrenean, jabeei dagokiela, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 27.artikuluari ezarri bezala; % 10 Udalari lagatzeko betebeharra ezartzen du.

Lurzorua ondare publikoa osatzen duten ondasunak besterentzea planteatuz gero, badaude dohainikako edo beren balioaz behetiko besterentzeak ezartzeko mugak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 118. artikuluan ezarritakoaren arabera. Halaber, erabat deuseztat hartzen dira –Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen zazpigarren xedapen gehigarria– administrazioaren eta legezko arau inperatiboak edo hirigintza plangintzako aurreikuspenak hausten, urratzen edo huts egiten dituzten partikularren artean lortutako hitzarmenak edo akordioak.

4. Bigarren alderdiari, hots, lizentzian aurreikusitako baldintzak betetzeari, dagokionez, Gobernu Batzordearen 2006ko urriaren 23ko Ebazpenak ezartzen duenaren arabera, igogailua ezartzeko beharrezkoa da erriberako pasealekuaren proiektuari buruzko udal azterlana egitea; nolana ere, baimen hori emateko, (...) kaleko hiru atalondoen baterako plangintza egin behar da.

Lehenengo puntuan aztertu dugu hirigintza antolamenduaren interes publikoa. Nolanahi ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 208.1b) artikuluan aurreikusitako duen bezala, hori lanak gauzatzeko baldintza gisa ezartzeak nahitaez gauzatu beharra dakar.

Aipaturiko ebazpenean onartutakoaren aurka, Udalaren arabera, ez dago erriberako pasealekuaren azterlana egiteko betebeharririk ezta eskakizunik ere, eta proiektu hori ez da asmoen udal adierazpena besterik.

Bestalde, Udalak uko egiten dio hiru komunitateek baterako proiektu bat egiteari. Kontuan hartu behar da (...)eko komunitateak igogailua ezartzeko aurreproiektua aurkeztu duela, (...)ekoaren aldean desberdina, eta bertan, udal arkitektoak berak –Hirigintza Batzordearen 2006ko abenduaren 20ko erabakiarekin bat etorriz, zenbait alderdi tekniko eta eraikuntzari dagozkionak justifikatu behar izatearen kaltetan izan gabe– ondorioztatzen duela jabari publikorako eta erriberako etorkizuneko pasealekurako eragin txikiagoa dakarrela.



Geroko udal interpretazio horrek, nolana ere, ez luke Udalak administrazio ebazpenak betearazteko eta gauzatzeko duen betebeharra justifikatuko, Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko Legearen 56. eta 94. artikuluetan ezarritakoaren arabera.

Hori guztia dela eta, erakunde hau sortzen eta arautzen duen otsailaren 27ko 3/1985 Legearen 11. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik, honako gomendio hau egiten da:

46/2007 GOMENDIOA, abenduaren 4koa, Zumarragako Udalari egina

2006ko urriaren 23an emandako lizentzia berrikus dezala, plangintzaren aurkako eraikigarritasun igoerari bide ematen dion heinean.

Nolana ere, (...) kaleko (...)ean egindako lanak emandako lizentziara egokitzea eska dezala, proiektua gauzatzekoan kontuan hartu ez diren baldintzatzaileak barne hartuta.

Era berean, (...) kaleko (...)eko atzeko lursailaren kalifikazio juridikoa aldatzeari buruzko 2007ko maiatzaren 15eko akordioa berrikus dezala, hirigintza antolamendutik ondorioztatzen den interes publikoaren aurkakoa baita, erriberako pasealekuko proiektuaren idazketaren eta (...) kaleko etxadi honetako kanpoko igogailuak ezartzearen gaineko antolamendu xehatuaren kontura.