



**Arartekoaren 2023R-2785-22 EBAZPENA, 2023ko martxoaren 14koa.** Honen bidez, Lemoizko Udalarari gomendatu zaio erantzun diezaiola (.....) eraikitako nekazaritza-pabiloi bat handitzeko obregatik eta pabiloi horren hirigintza-erabilerengatik jarritako hirigintza-salaketa bati.

### Aurrekariak

- Pertsona batek kexa egin zuen Lemoizko Udalak ez ziolako erantzun Lemoizko (.....) eraikitako nekazaritza-pabiloi bat handitzeko obregatik eta pabiloi horren hirigintza-erabilerengatik jarritako hirigintza-salaketa bati.

Zehazki, kexagilearen arabera, eraikina nekazaritza- eta abeltzaintza-kategoria duen lurzoru urbanizaezin gisa klasifikatutako (.....). lurzatietan dago.

2022ko martxoaren 11n, kexagileak hirigintza-informazioa eskatu zuen nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilerak dituzten eraikin eta instalazio horiek egiteko eta aldatzeko obra-lizentzien espedienteari buruz. 2022ko martxoaren 24an, Lemoizko Udalak eskatutako dokumentuen kopia bat bidali zion.

Informazioa aztertu ostean, kexagileak adierazi duenez, 2022ko uztailaren 13an bigarren idazki bat aurkeztu zuen. Horren bidez hirigintza-salaketa bat aurkeztu zuen, eraikitzen ari zen nekazaritza-eraikuntza, bere ustez, egoitza-erabilerara bideratzen zelako.

Salaketa-idazkian adierazitakoaren arabera, bidalitako hirigintza-informazioan egiaztatu ahal izan zuen 2019ko abenduaren 9an obren sustatzaileak lizentzia-eskaera bat aurkeztu zuen, oinarritzko nekazaritza-ustiapen proiektu batean oinarrituta, eta horrek barne hartzen zuen bi negutegi instalatzea eta eraikin bat eraikitzea ustiapen horri eusteko. Proiektuan adierazitakoaren arabera, eraikinak pabiloi itxura zuen eta nekazaritzako makinaren eta lanabesen biltegia, atsedenlekua, komuna, jantziak eta merkaturatzeko produktuak prestatzeko gunea zen. Ondoren, sustatzaileak oinarritzko beste proiektu bat aurkeztu zuen, aldatuta. Horretan, eraikina bi gunetan banatuta zegoen. Lehenengoa, nekazaritzako makinaren eta lanabesen biltegia zen eta bigarrena, produktuak prestatzeko gunea.

Kexagileak adierazi zuenez, eraikinaren plano berrien arabera, fatxadak eta eraikinaren altuera (5,62 metrora arte) aldatuko zituzten eta, gainera, leiho gehiago jarri eta horien tamaina handituko zuten. Barruan, eraikinak bi solairu zituen, hainbat gelatan banatuta.

Datu horiek oinarri hartuta, kexagileak bere salaketan, informazioa eskatu zion Lemoizko Udalarari, jakiteko ea eraikinaren aldaketak bere helburua betetzen zuen, hau da, nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategi bat izatea, eman zitzaion lizentziak eskatzen duen bezala. Era berean, kexagileak informazioa eskatu zuen jakin nahi zuelako ea aldatutako proiektuak indarreko hirigintza-arauak betetzen zituen eta ea posible zen eraikina etxebizitza-erabilerara bideratzea, lurzoru



urbanizaezineko lurzattia zela kontuan hartuta. Gainera, galdetu zuen ea proiektuaren aldaketek Bizkaiko Foru Aldundiko Iraunkortasun eta Ingurumen Saileko Nekazaritza Zuzendaritzaren aldeko beste txostenik jaso zuten.

Nolanahi ere, salaketaren arabera, oraindik eraikitzen ari ziren eraikin hori, dagoeneko, etxebizitza gisa erabiltzen ari ziren. Hori dela eta, Lemoizko Udalari eskatu zion egin beharreko obrak eta eraikitzen ari zen eraikinari ematen ari zitzaion hirigintza-erabilera ikuskatzeko, eta, hala balegokio, neurri zuzentzaile eta zehatzaile egokiak har zitzala urratu zitekeen hirigintza legezkotasuna betearazteko.

Kexagileak erakunde honetara jo zuen adierazteko salaketa aurkeztu zuenetik hainbat hilabete igaro baziren ere, oraindik ez ziotela erantzun ez bere hirigintza-salaketari ez bere informazio-eskaerari.

- 2023ko urtarrilaren 9an, Arartekoak Lemoizko Udalari informazioa eskatu zion salaketari eta hirigintza-arloko informazio-eskaera horren izapideari buruz.

- 2023ko otsailaren 2an, Lemoizko alkateak gai horren harira jarraituriko jarduketan berri ematen zuen txosten bat igorri zion erakunde honi.

Zehazki, adierazi zuenez, Alkatetzaren otsailaren 1eko 18/2023 Dekretuaren bidez, Lemoizko Udalak interesdunak 2022ko uztailaren 13an aurkezturiko idazkiari erantzun zion.

*"Interesdunak Lemoizko (.....) etan izandako gertakari batzuk salatzen dituen 2022ko uztailaren 13ko idazkia ikusi da.*

*2019ko abenduaren 9an aurkeztutako idazkian, salatuak baratze-ustiategi bat instalatzeko baimena eskatu zuen, berotegian eta aire zabalean babestutako laboreetarako. Horretarako, ustiategi horren euskarri izango den eraikin bat egingo da.*

*Ikusirik Tokiko Gobernu Batzarrak 2020ko maiatzaren 7an hartutako erabakiaren bidez, salatuak obra-lizentzia lortu zuela egin nahi zituen eraikuntza eta eraikinak egiteko.*

*Maiatzaren 10ean, salatuak biltegia handitzeko obra-lizentzia eskatu zuen, biltegiako sarrera estaliko zuen arkupe bat egiteko asmoz*

*Alkatetzaren 2021eko ekainaren 3ko 110/2021 Dekretuaren bidez, baimena eman zitzaion biltegiara sartzeko ataripe gisa handitze txiki bat egiteko.*

*Ikusirik 2022ko abuztuaren 1ean salatuak emandako lizentzien emandako luzapen-epaia amaitu arte, salatuak eraikin bat egiteko lizentzia duela jakinaraztea, berotegiko eta aire zabaleko laborantza babestuei zuzendutako baratze-ustiategi bat ezartzeko jarduera bat egin ahal izateko, eta, era berean, indarrean duela*



*biltegiaren handitze txiki bat egiteko lizentzia, biltegiaren sarrera estaliko lukeen portxe bat egiteko asmoz.*

*BIGARRENA.- Obra-amaiera aurkeztu arte, edo, halakorik ezean, lizentziak iraungitzea ebatzi arte interesdunari entzuteko administrazio-izapidea egin ondoren, ez da egokia hirigintza-legezketasuna berrezartzeko neurririk hartzea.”*

- 2023ko otsailaren 7an, kexagileak Arartekoari jakinarazi zion bidalitako jakinarazpena jaso zuela. Kexagileak bere idazkian azpimarratu zuen Lemoizko Udalak hirigintza-salaketari erantzun ziola, izan ere, lizentziaren luzapena onartzera mugatu zen, inolako aipamenik egin gabe obrak gauzatzeko orduan salatuak ez zituela betetzen udal-baimenaren baldintzak. Hori dela eta, kexagileak berriro salatu du obraren bidez nekazaritza-pabiloiaren erabilera egoitza-erabilerara aldatu nahi dela.

Informazio hori ikusita, eta edukia aztertu ondoren, honako gogoeta hauek helarazi nahi dizkizut:

### Gogoetak

1. Lehenik eta behin, aipatu beharra dago herritarrek administrazio onerako duten eskubideak berekin dakarrela aurkezten diren idazkien hartu-agiria jasotzea administrazio publikoetatik, dagokion prozedurako ofiziozko bultzada ematea eta planteatutako kontu eta errekurtsio guztiei arrazoizko epean eta moduan erantzutea.

Administrazio onaren printzipio horiek erreklamazioan azaldutako kasuetan ere aplikatu daitezke, non pertsona batek Lemoizko (.....) eraikitako nekazaritza-pabiloi bat handitzeko obrak eta pabiloi horren hirigintza-erabilerak salatu baititu.

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

Kasu honetan, aurkezturiko kexaren ostean, Lemoizko Udalak hirigintza-salaketari emandako erantzunaren berri eman dio Arartekoari.

Nolanahi ere, udal-ebazpenean ez dira aipatzen egindako ikuskapen-jarduketak eta ez zaie erantzuten salaketan eraikina hainbat gelatan antolatutako bi solairutan banatzearen inguruan eta eraikinaren ustezko egoitza-erabileraren inguruan azaldutako alderdiei. Era berean, ez die erantzuten Bizkaiko Foru Aldundiko Iraunkortasun eta Ingurumen Saileko Nekazaritza Zuzendaritzaren aldeko beste txosten baten eskaerari dagokion kontuari.



Udal-ebazpenean honako hau besterik ez da ezartzen: *“ez da egokia hirigintza-legezkotasuna lehengoratzeko neurririk hartzea”*, emandako hirigintza-lizentziaren luzapen-epea iraungi arte edo obren sustatzaileak obra-amaiera aurkeztu arte.

3. Zehaztu beharra dago hirigintza-legeriak ez duela inola ere ezartzen obra amaitu arte edo lizentzia iraungi arte itxaron behar denik hirigintza-ikuskaritzako ahalmenak gauzatzeko.

Horri dagokionez, aipatzekoa da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 219. artikulua araberan, lizentziarik gabe edo baimendutako proiektuaren aurka egiten den edozein eraikuntza-jarduketa edo hirigintza-erabilera ezkutuko jarduketatzat jotzen dela.

Bestalde, 2/2006 Legearen 221.2 artikulua araberan, Udalak lizentziarik gabeko edo proiektura egokitzen ez den jarduketaren baten berri duenean, hirigintza- eta zehapen-ahalmenak baliatuz jardun beharko du nahitaez, eta horretarako hirigintza-legerian aurreikusitako baldintzei jarraituko die.

*“Udalak ekintza edo jarduera bat ezkutuan egiten ari dela jakiten badu, eteteko agindua emango du alkateak, eta agindu hori higiezinaren jabeek jakinaraziko zaie. Jakinarazpen horretan, bestalde, deialdia egingo zaie, lehenago prozedura abiarazita, baldin eta ekintza edo jarduketa printzipioz legeztagarria bada, hura legezatzeko eskaera aurkez dezaten gehienez ere hilabeteko epean, eta, hala dagokionean, baita hartarako proiektu tekniko nahikoa ere. Hori guztia egiteko, legezatzeko kontuan izan behar den hirigintza-informazio guztia erantsiko zaio jakinarazpenari”.*

4. Azken batean, toki-erakundeek ezin dute inola ere beren ikuskapen-ahalmenak baliatzeari edo obren behin betiko amaierara atzeratzeari utzi, salaketa baten bidez usteko ezkutuko obra edo erabilera batzuen (emandako lizentziara egokitzen ez direlako) berri izan duten unetik.

Horri dagokionez, agerian jarri behar da nahitaez baliatu behar direla ikuskatzeko, hirigintza-legezkotasuna babesteko, urratutako ordena berrezartzeko eta arau-haustek zigortzeko administrazio-ahalak.

Administrazio publikoek ahalmen horiek derrigorrez erabili beharra Espainiako Konstituzioaren 9.3. artikulutik eratorritako legezkotasun-printzipioaren eta arbitrariotasun-debekuaren ondorio saihestezina da.

Era berean, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 71. artikulua ofizialtasunaren printzipioa ezartzen du administrazio-espedituek ofizios bultzatzeko, honako hau adierazte baitu: *“Prozedura, bizkortasun-printzipioa zainduz, ofizios bultzatuko da izapide guztietan, eta bitarteko elektronikoaren bidez, gardentasun- eta publikotasun-printzipioak gordez”.*



Diziplina-ahalmen horien barruan, kexagileak lurzoru urbanizaezinean emandako hirigintza-lizentziak hirigintzako legezkotasunaren arabera zuzentzeari buruz aurkeztutako salaketen azterketa sartu behar da.

Horri dagokionez, erakunde honek egokitzat jotzen du adieraztea, kexagileari modu egoki eta arrazoituan erantzuteko administrazio onaren betebeharra betetze aldera, Lemoizko Udalak balorazioa egin behar duela Lemoizko (.....) eraikitako nekazaritza-pabiloi bat handitzeko obrak eta pabiloi horren hirigintza-erabilera direla-eta kexagileak egin duen salaketaren muinaren inguruan.

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 Lemoizko Udalari gomendatu dio beren-beregi eta modu arrazoituan erantzun diezaiola kexagileak Lemoizko (.....) eraikitako nekazaritza-pabiloi bat handitzeko obrak eta pabiloi horren hirigintza-erabilera direla-eta 2022ko uztailaren 13an aurkeztu zuen hirigintza-salaketari.

Arartekoak Lemoizko Udalari gogorarazi dio, kasu bakoitzerako ezarritako bermeen eta epeen barruan, ofizioz izapidetu eta bultzatu behar dituela salaketari dagokionez esleituriko hirigintza-ikuskaritzako ahalmenak baliatzeko prozedurak, eta interesdunei egindako ikuskapenaren ondoriozko jarduketan berri eman behar diela.