



## **Arartekoaren ebazpena, 2010eko martxoaren 26koa, Bergarako Udalak oilategi erabilera baimenduta duen eraikin baten harira izan duen jardunari buruzkoa.**

### Aurrekariak

1. Azkarruntz kaleko 12ko eta 13ko herritarrek kexa aurkeztu zuten erakunde honetan, Bergarako Udalak ez zuelako erantzunik eman ezta jardunik abiatu kexagileen etxetik metro batera dagoen eraikin baten egoeraren harira.

Kaltetuek idazki bat aurkeztu zuten udalean, 2008ko apirilaren 22an, eta beheko solairua eta lehenengoa zituen eraikina eraisteko eskatu zuten. Eraikin hura 1957 urtean eraiki zen, legez kanpo eta etxebizitza gisa erabiltzeko. Ondoren oilategi gisa erabiltzea baimendu zuten. Eraisketarekin batera, interesdunek eraikinari ura, argia eta butanoa moztea eskatu zuten.

Ondoren, 2008ko ekainaren 27an, kaltetutako auzotarrek eskatu zuten eraikina aurri izendatzeko espedientea hastea, osasungarritasun eta kontserbazio egoera zela eta; izan ere, eraikinak zikin asko eta karraskariak zeuden.

Erakunde honetan beste espediente bat izapidetu genuen 2005ean (1383/2005/29), *oilategia* gazte taldeek erabiltzen zutelako elkartzeko. Espedientea izapidetu ondoren, 2007ko maiatzaren 15eko alkatearen dekretu bidez, udalak lehendik baimenduta zegoen oilategi erabilera berretsi zuen, eta azaldu zuen bideratutako espedientea bukatzerakoan ez zekiela txabolan gazteak biltzen jarraitzen zutenik. Gainera, adierazi zuen, azken aldi hartan ez zuela horri buruzko kexarik jaso.

Hala ere, kaltetuek kexa berria azpimarratu dute: eraikin hori ez dela oilategi bezala erabiltzen. Diotenez, bertan pertsonak egoten dira, nahiz eta lehen aldian salatutakoak baino gutxiago diren, lehen begiratuan ikus daitezkeen kanpo aztarnek erakusten duten bezala.

Horregatik guztiagatik, informazio eskaera bat egin genuen erantzun faltagatik eta udalaren jardunagatik. Eskaera erreklamazioen harira egin genuen. Gai honen inguruan dauden aurrekariak eta hirigintzako legezketasuna eta antolamendua babestearen arloko udal betebeharrak ikusita, adierazi genuen udalak ondorengo jardunak burutu behar lituzkeela:

- Oro har eraikinaren ikuskapen teknikoa egitea eta, bereziki, gela guztien ezaugarriak egiaztatzea. Horrez gain, baimendutako erabilerarekin bat ez datozen eraikuntzako elementu edo instalazio guztiak zehaztea.
- Hala bazegokion, baimendutako oilategi erabilerarekin bat ez zetozen eraikuntzako edo beste era bateko elementu guztiak kentzeko agindua ematea (besteak beste, urez eta argiz hornitzeko lotura kentzekoa).





- Bidezkoa bada, oilategiarena ez zen beste erabileraren baten aztarna oro ezabatzeko agintzen diren obrak eta oilategi erabilera gauzatzeko burutzen direnak ordenaziorik kanpo dagoen eraikinean baimendu ote zitezkeen baloratzea.
  - Hala bazegokion, aurri deklaratzeko espedientea hastea; hori guztia, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 199. artikuluan eta hurrengoetan adierazitakoarekin bat etorritz.
2. Bergarako Udalak lehen informazio eskaerari erantzun zion, eta 2008ko abenduaren 16ko Alkatearen Dekretu bidez bidali zigun. Honela zioen
- a) *Berrestea eta azpimarratzea Azkarruntz 13aren inguruan eraikita dagoen txabola Udalak baimendu zuela oilategi erabilerarako eta ez dela beste inongo erabilerarik baimendu Udalaren aldetik.*
  - b) *Berrestea eta azpimarratzea Udalak egun ez duela konstatziarik adierazitako txabolan gazteak elkartzen direnik eta azkenaldi honetan ez duela zentzu honetan inongo kexarik jaso. Ildo honetan, jakinaraztea txabolan dagoen baratza lantzeko erabiltzen diren tresna edo lanabesak daudela eta ez duela zantzurik txoko edo bilgune moduan erabiltzen denik.*

Erantzun hori ikusirik, berriz ere informazioa eskatu genuen. Gure ustez jaso genuen erantzunak ez zituelako guk aipatutako gaiak osatzen, ezta herritar erreklamatzailleek egindakoak ere. Gure ustez, baimenduta zegoen erabilera oilategia zen, eta halako erabilera ez zetorren bat telefono, gasa, elektrizitate edo komuneko instalazioekin, edo han altzariak egotearekin. Eta hori bera izan zen auzotarrek salatutakoa. Egoera hark tokia jendearen egontoki gisa erabiltzea ahalbidetzen zuen. Bestalde, udalak ez zuen baloratu eraikinaren egoera, aurri izendatzeko herritarrek egindako eskaeraren harira.

3. Bigarren informazio eskaerari erantzutean, udalak 2009ko uztailaren 21ean emandako dekretua bidali zigun. Haren bidez adierazi zigun Azkarruntz 13ko herritarren izenean salaketa aurkeztu zuen pertsonak idazki bat bidali ziela. Pertsona hark 2008ko abenduaren 16ko alkatezako dekretuan adierazitakoa berretsi ei zuen, eta salaketa espedientea eskatu omen zuen. Ondorioz, tokiko gobernu batzordeak proposatuta, alkateak espedientea artxibatzea erabaki zuen.

Erreklamazioa ikusita, kexan adierazitakoa eta jasotako gogoetetan eta informazioan esandakoa aztertu ondoren, egokia iruditu zaigu honako gogoeta hauek helaraztea:



## Gogoetak

1. Udalek, hirigintza diziplinaren arloan eskumena duten administrazioak diren aldetik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean (LHL) jasotako xedapenak eta, lege horren xedeak aintzat hartzeko eta bertan bildutako printzipioak sustatzeko, lege hori osatu edo garatzen duten arauak eta gainontzeko baliabideak betetzen direla bermatu behar dute. Ildo horretan, hirigintzako ahalmenak baliatzea –oro har, hirigintza diziplina izena eman zaio- utziezina da, eta autoritateek eta funtzionarioek, lege ezarritako epeetan, ahalmen horiek baliatzeko prozedurak hasi eta izapidetu behar dituzte (204. artikulua).

Kexa honetan agertu den gaia da gure esku-hartzea etetea zilegi den aztertzea. Izan ere, udalak espedientea artxibatzea erabaki zuen, gaia udalaren aurrean salatu zuen pertsonak hala eskatuta (erakunde honetan kexa aurkeztu zuen auzotarrak beste bat), eta kontuan hartuta hirigintzako diziplinak duen funtzio publikoa eta ukagaitza.

Aurrekarietan esan bezala, auzotarrek azaldutako salaketatik bi gai nagusi sortzen dira:

- Eraikina aurri izendatzea eta erauztea, dituen kontserbazio eta osasungarritasun egoerak direla eta.
  - Eraikina baimenduta dagoen ez beste erabileratarako erabiltzea (oilategia). Aukera hori debekatzeko eskatzen da, eta horretarako bidea da baimendutako erabilerari ez dagozkion instalazioak eta gauzak kentzea.
2. Legez aurri egoera izendatzeari dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 201.2 artikulua dio udalari dagokiola egoera hori izendatzea, eta izendapenaren aurretik arauzko prozedura garatu beharko dela. LHLa garatzeko premiako neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuko azalpen zatiak agintzen du gai hori garatu behar dela, baina guztiz garatu gabe dago. Ondorioz, horren ordez, Hirigintzako diziplinaren Araudia onartzen duen ekainaren 23ko 2817/1978 Errege Dekretua aplikatuko da, honela baitio 18. artikuluan:

*“1. La iniciación de oficio del procedimiento de declaración de ruina se acordará por la Administración municipal, como consecuencia del correspondiente informe, emitido por los servicios técnicos.*

*2. También podrá iniciarse de oficio el procedimiento como resultado de las comprobaciones efectuadas por la Administración en virtud de las denuncias formuladas. A tal efecto, al recibir la denuncia sobre el supuesto de estado ruinoso de una construcción o parte de ella, se podrá acordar la instrucción de una información previa consistente en un informe que emitirán los servicios técnicos municipales, en base al cual se decidirá la incoación del expediente o, en su caso, el archivo de las actuaciones.”*



Erregelamendu horretako 17 artikulua zehazten du aurrizko izendatzeko prozedura ofizioz zein edozein interesdunek eskatuta hasi ahal izango dela – erregelamenduaren aplikazioa urriaren 14ko 2472/1978 Dekretuaren bidez eten zen-.

Ondorioz, araudi hori ikusita, ondoriozta dezakegu segurtasun publikorako edo pertsonen edo ondasunen osotasunerako arriskurik egon ezean, udalak ez duela zertan aurrizko espediente izapidetu auzotarrek hala eskatu diotelako. Gainera, auzotar horiek eskaera bertan behera utzi dute.

Hala ere, aurreko ondorioa ez da oztopo Bergarako Udalak herritar erreklamatzailerik egindako salaketa ofizioz egiaztatzeko. Horrela, eraikinean arrisku egoerarik ez dagoela eta eraikinaren egitura egokia dela egiaztatzea. Hori herritarrez salatu zutenaren kontrako litzateke.

Ildo beretik, ezin dugu ahaztu udalak ahalmenak dituztela osasungarritasun eta egituraren segurtasuneko neurriak betearazteko aginduak emateko. Hala ere, halako kasuetan eraikina ordenamenduz kanpo egotea uler liteke, duen okupazioagatik eta bolumenagatik. Egoera horrek nahitaez ekarriko luke esku-hartze horrek ezingo lukeela besterentzearen balioa handitu.

3. Baimendutako erabilera (oilategia) aplikatzen den bakarra dela bermatzeko, herritarren izenean salaketa egin zuenak zein Bergarako Udalak bat datoz: egun, eraikina ez dute pertsonen biltoki edo txoko gisa erabiltzen. Ondorioz, ildo horri dagokionez ez legoke arazorik espediente artxibatze, ez delako erreferentziatzeko eraikina baimendutakoaz beste erabilera baterako erabiltzen.

Nolanahi ere, espediente honen aurrekariak ezagunak dira, baita eraikinean egi dauden instalazioak desegokiak direla eta. Beraz, zentzuzkoa litzateke oilategi erabilera baimenduta duen eraikin batean etorkizunean edozein erabilera saihesteko beharrezko neurriak hartzea.

Kexagilearen erreklamazioa ikusita eta aurreko ataletan azaldutako gogoetak kontuan harturik, honakoa jakinarazten dizugu:

### Ondorioak

Bergarako Udalak azaldu ditugun argudioak kontuan hartzea, eta higiezinak kontserbatzeko eta zaharberritzeko dituen ahalmenak baliatzean aintzat hartzea. Era berean bermatu dezala bertan dagoen eraikina, erreklamatzailerik eraikinarekin mugakide dena, baimendutako erabileretarako bakarrik erabiltzen dela.