



Arartekoaren Ebazpena, 2010eko maiatzaren 5ekoa. Horren bidez Bergarako Udalari gomendatzen zaio izapide dezala behar bezala zenbait eraikin eraikitzeko, lurzoru urbanizaezinean karabana bat jartzeko eta txakurrak egoteko espedientea.

Aurrekariak

1. (...) 12. eta 13. zk.ko auzotarrek erakunde honetan kexa bat aurkeztu zuten Bergarako Udalak ez baitzien erantzunik eman lurzoru urbanizaezinean zenbait eraikin eraiki, lurzoru urbanizaezinean karabana bat jarri eta txakurrak egoteari buruzko eskaerari eta ez baitzuen horren inguruan jardunik bideratu.

Eragindakoek udalean idazki bat aurkeztu zuten 2008ko apirilaren 22ko datarekin (sarrera erregistro zk.: 1.821) eta horren bidez honakoa eskatu zuten:

- Txakurrak berehala desagerraraztea.
- Arkupeak dituen txakurtegia behera botatzea (antzinako txabola baten hormen gainean eraikia, arkupe handi bat gaineratu zaio eta bien teilatu berria jarri da, lau txakur daude bertan eta pinuen artean ezkutatuta dago)
- Zaborra eta lur mota horri ez dagozkion elementuak kentzea (karabana, zisterna-kamioia).
- Eraikuntzen titularrak txabolak eraikitzeko betetzen dituen baldintzen informazio zehatza (erabilera zehaztugabeko txabola eta definizio zehaztugabeko eraikuntza).
- Hirigintza lizentzia, egongo balitz, atzera botatzea eta ezeztatzea, halako eraikuntzei egokitzen zaien benetako erabilera ez emateagatik.

Interesdunek ez zutenez jaso egindako salaketari buruzko erantzunik, eta ez zutenez inolako jardueren berri izan, eragindako bizilagun batek erakunde honi esku hartzeko eskatu zion.

Kexaren balorazioa eginda eta erakunde honetan 2005ean bideratutako kexa-espedientea (1383/2005/29) aurrekari gisa jasota, Bergarako Udalari informazio eskaera bat bidaltzen diogu.

2. Bergarako Udalak lehen informazio eskaera horri erantzun zion, 2008ko irailaren 23ko Alkatetza Dekretua bidaliz. Ebazpen honek honako esku-hartze hauek aipatzen zituen aurrekari gisa:
 - 2006ko irailaren 21eko Alkatetza Dekretua. Bertan (...) jn.aren txabola egin berria zela eta hasitako lanak gelditurik zeudela adierazten zen, nahiz eta hitzez besterik ez izan, eta interesdunak legalizaziorako dokumentu teknikoa epe laburrean aurkeztuko zuela hitz eman zuen.





- 2007ko maiatzaren 15eko Alkatetza Dekretua. Horren bidez baimenik gabe eraikitako txabolak arautzeko administrazio espedientea hasi zen eta titularrari alegazioetarako epea eskaintzen zaio.
- 2007ko ekainaren 7an interesdunek aurkeztutako alegazioen idazkia. Horren bidez lursaila erostean bertan zeuden bi txabola behera bota zituztela azaltzen dute, eta beraz, beste bi txabola besterik ez zirela zutik geratu, bata 1963. urtean baimendua eta bestea duela 20 urte baino gehiago eraikia.

Ondorioz, udalaren txosten teknikoaren arabera eta Hirigintza eta Obra Batzordearen proposamenaren arabera, ebazpenak Arartekoari honakoa erantzutea xedatu zuen:

- 2007ko ekainaren 7an interesdunek aurkeztutako alegazioa onartzea, txaboletako batek baimena duela eta bestea ordenaziotz kanpoko erregimenean finkatuta dagoela kontuan hartuz.
- Txakurtegia erabiltzea ez dago baimenduta, beraz, beharrezkoak diren neurriak hartuko dira erabilera hori ekiditeko. Horretarako, Gobernazio Batzordeari eta Udaltzaingoari jakinaraziko zaie baimenik gabeko erabilera ekiditeko neurri egokiak har ditzaten.

3. Jasotako erantzuna baloratu ondoren, 2008ko urriaren 8ko idazkiaren bidez, informazio berria eskatu genuen, aurreko urteko uztailaren 31ko informazio eskaera nabarmenduz. Aipatu salaketaren inguruan ordura arte egindako izapideei zegokien informazioa eskaintzea zehazten zitzairen, eta azpimarratu genuen:

- Hizpide dugun espedientearen kopia osoa.
- Kasu honetan, espediente horretan egongo ez balitz, txosten teknikoa eta gaurkotutako dokumentazio grafikoa eskatzen dugu, txabolaren egungo egoerari eta partzela euskarriari buruzkoa. Beren-beregi eman beharko da aditzera haren balioa handituko duen kontsolidazio edo modernizazio obra berriak egin ote diren. Hala ere, aipatutako jarduerak hirigintza egoera horietarako debekatutako egongo lirateke.
- Txakurtegia legez kanpo erabiltzea ekiditeko hartu diren hirigintzako neurri zehatzak, eta neurri horiek orain arte izan dituzten emaitzak. Batez ere, legez ezarritako neurrien artean, zein hartu zenituzten (aurretiazko geldialdia, hertsatze isunak, irtenaraztea, materialak erretiratzea, instalazioak zigilatzea, legez kanpoko erabileragatik hirigintzako arau-haustea egiteagatik zehapen erantzukizuna, etab.).

4. Udalak espedientearen inguruan ondoko dokumentazio hau bidali zigun: interesdunaren alegazioen idazkia, txabola baten baimena eta bi argazki. 2009ko apirilaren 29an, idazki berria udalera eraman genuen eta bertan zera zehazten genuen:



"Helarazitako informazioa eta agiriak ez dira oraindik osoak eta ez diote erantzunik ematen 2008ko apirilaren 22an (1821 erregistro zk.) eragindako herritarrek egindako salaketari, ezta 2008ko urriaren 8an bidali genuen gure aurreko idazkiari. Hori berori errepikatzen dugu orain. Adibide gisa adierazi dugu, irailaren 23ko dekretuak txosten tekniko bat aipatzen duela, baina halakorik ez dela helarazi. 2007ko maiatzaren 15eko Alkatearen Dekretuak ere hala zioen. Ez dira aurrekariak adierazi eta ez dago burutu diren jardunen gaineko txosten juridikorik. Orobat, ez dago lurzati osoaren egoerari buruzko baloraziorik, bertan dagoen eraikin eta instalazioei buruzkoa, araua betetzen duenentz argitzen duena, etab."

5. Azkenik, 2009ko uztailaren 21eko Alkatetza Dekretua jaso genuen. Horren bidez erabaki zen espediente administratiboa amaitutzat jotzea, bizilagunen ordezkari gisa udalari salaketa egin zion pertsonak hala eskatuta. Ebazpenarekin batera, aipatu herritarrek bidalitako idazkia jaso genuen, espedientea artxibatzeke eskatuz, zera azaltzen zuela:

"...3. Que el Ayuntamiento de Bergara mediante Decreto de Alcaldía de 23 de septiembre de 2008 dio contestación a la denuncia presentada, estableciendo que una chabola contaba con licencia municipal de 1963 y la otra estaba consolidada. El suscribiente, una vez revisado el expediente administrativo ratifica lo expuesto en la resolución municipal.

4. Que en cuanto al uso de perrera denunciado, subrayar que el problema está solucionado, no teniendo a día de hoy queja a este respecto..."

Bestalde, erakunde honetan kexa aurkeztu zuen pertsonak –ez udalean salaketa izapidetu zuen bizilagunak- adierazi zigun salaketa eragin zuten legez kanpoko jarduerak eta erabilerak bere horretan zirautela.

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

Gogoetak

1. Lehenik eta behin gure gogoetetan aztertu behar dugu, espedientea artxibatzeke neurria, Udalak adostuta eta herritar salatzaileak eskatuta, legearen arabera ote den. Horrela balitz, egokia izan liteke erakunde honen esku-hartzea amaitutzat ematea. Hori guztia, erakunde honek egokia deritzon ofizioz jarduteko duen eskumenean kalterik sortu gabe.

Udalek, eta baita hirigintzako diziplinaren eremuan eskudunak diren administrazioek ere, Lurzorua eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen (LHL) xedapenak eta hura osatzen edo garatzen duten arauak eta



bestelako tresnak betetzen direla ziurtatu behar dute. Hirigintzako eskumenak baliatzea utzietzina da, eta agintariak eta funtzionarioak eskumen horiek baliatzeko prozedurak hastera eta izapidetzera behartuta daude, legez aurreikusitako epeetan.

Hirigintzako diziplinaren jardunak zehazteko, LHLren 219. artikulua azaltzen du lizentzia behar duten jardunak ezkututzat hartuko direla baldin eta Legean legez eskatutako administrazio tituluak kontuan hartu gabe, alde batera utzita edo urratuz egiten edo egin badira.

Bestalde, LHLren 221. artikulua, ezkutuko jardunen legalizaziorako erregimena arautzen duenak, hemen dagokigunari buruz, zera zehazten du:

“2. Udalak ekintza edo jarduera bat ezkutuan egiten ari dela jakiten bada, 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. Udal-administrazioak, legezatzeko eskaera aurkeztu eta hiru hilabeteko epean, behin betiko ebazpena emango du, eta ekintza edo jarduketa hori legezta daitekeen ala ez jakinaraziko du.

5. Jarduketa legezta daitekeela adierazten bada, lege honetan aurreikusitako prozedurak eta ezarritako epeak beteko dira, kasu bakoitzean aplikatu beharreko kontrol-lanak egiteko.

6. Jarduera ezin dela legezatu adierazten bada, edo legezatzeko eskaera epez kanpo aurkeztu bada, honako hauek egiteko aginduko da, ezarri ahal izango diren zehapenak ere ahaztu gabe:

a) Etxe, eraikin eta instalazioen obrak eraistea, eta lursaila jatorrizko egoerara leheneratzea, oin berriko obrak direnean. Interesdunak ordaindu beharko du hori.

b) Erabilerak behin betiko etetea, hala dagokionean.”

Labur esanda, espedientea herritarrek egindako salaketaren ondorioz hasi bazen ere, Bergarako Udala, ezkutuko jardunaren berri izatean, legalizatzeko dagokion espedientea izapidetzera derrigortuta dago, Legeak aurreikusitako izapideen arabera. Zentzu horretan, berdin da espedientea herritarrek egindako salaketa batengatik hasi izana, izan ere, hirigintzako diziplinaren eskumena utziezina da. Beraz, ez da egokia espedientea artxibatzeke arrazoia herritarrek egindako eskaera soilik izatea.





2. Bigarrenik, gaian sakonki sartu aurretik, Bergarako Udalak erakunde honekin duen lankidetzari buruzko gogoeta egin beharko genuke.

Begarako udalak erakunde honek egindako informazio eskaerei erantzun die, nahiz eta, ebazpen honen aurrekariak irakurtzean ikus daitekeenez, hiru informazio eskaera egin ondoren, ezin izan dugu eskuratu udalaren parte-hartzea egiaztatzeko eta sakonki aztertze beharrezkoa genuen dokumentazioa. Hori dela eta, gure ustez ez da lankidetzaren nahikorik egon, Arartekoa sortzen eta arautzen duen otsailaren 27ko 3/1985 Legearen 23. artikulua biltzen duena kontuan harturik.

3. Aipatu ditugun gabeziak egon arren, ditugun iritzi elementuen bidez ezkutuko instalazioen egoerari buruzko eta lurzoru mota honetan baimenik gabe txakurtegia erabiltzearen inguruko gogoeta hauek egin ditzakegu. Hori guztia, dagokion administrazio espedienteari berriz ekitean kontuan hartuko delakoan, ondoren egin dugun balorazioaren arabera.

Udalak, 2005eko gure esku-hartzearen ondorioz, 2006an ezkutuko jarduna legalizatzeko espedientea ireki zuen, eta dirudienez, gelditu egin zen aipatu txabolen titularrek egindako alegazioak aurkeztu zirenean. Arartekoaren esku-hartze berri hau dela eta, udalak ezkutuko jarduna legalizatzeko espedientea izapidetzen jarraitu du, titularrek egindako alegazioak onartuz eta txaboletako bat 1963an baimendu zela eta bestea, duela 20 urte baino gehiago eraiki zenez, ordenazioz kanpoko erregimenean finkatu dela adieraziz. Ebazpen honek, indarrean dauden arauetara egokituta dagoela dioen txosten tekniko edo juridikorik ez dugula¹, hainbat gogoeta sortzen ditu:

- Bere garaian izapidetutako eskaeraren arabera, txabolak 5,2x5,1ko azalera zeukan, hau da udal plangintzak aurreikusten duen gehienezko azalera diren 10 metro kuadro baino gehiagokoa (Begarako Udaleko Plangintzako Arau Subsidiarioen 4.3.3.11. artikulua)².
- Jasotako argazkien arabera, agertzen diren txaboletako batean (baimenduta dagoena izan daitekeena), teilatua berritua, erreten eta zarpiatu berriak eta 1963. urtean egindako eraikuntza bati ez dagozkion ateak eta leihoak ikusten dira, 2006ko irailaren 21eko Alkatetza Dekretuak aipatzen zuen ahozko etetearekin bat egin dezakeen eraikitze-lana.
- Ez dago jasota aipatu lanetarako baimenik.
- Gainera, txabola horrek hondakinez betetako beste instalazioa dauka albo batean (ordenazioz kanpoko egoeran omen dagoen txabola izan daiteke).

¹ Txostenak beharrezkoak dira lizentzia hirigintzako legezkotasunarekin bat ote datorren zehazteko (Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko Legearen 210.4. artikulua).

² Legezatzeko espedientea hasi zenean indarrean zegoen; 2009ko maiatzaren 25eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zenaren arabera, Bergarako Udalak Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Testu Bategina behin betiko onartu zuela jasota dagoen arren. Plan berriak txabolak eraikitze hirigintza arloko parametro berberak mantendu ditu.



Lehenago aipatutakotik, gure ustez, ondorioztatzen da nahitaezko espedienteak sortu diren galdera guztiei gutxienez erantzuna eman beharko litzaiekeela, eskaintako argazkien azterketa ikusirik eta auzokideek lursailaren inguruan salatzen zituzten gainontzeko irregulartasunak kontuan hartuz.

Gauzak horrela, 1963. urteko txabolan (egun indarrean dauden neurriak betetzen ez dituen) lanak egin badira, zehaztu beharko da legeza daitezkeen edo ez, plangintzarekin eta ordenazioz kanpoko erregimenarekin edo LHLren 101. artikulua arautzen duen hirigintzarako plangintzarekin izan dezakeen desadostasuna kontuan hartuz. Hala badagokio, txabola zaintzeko edo birgaitzeko lanak baimendu ahal izatekotan, baimen horrek edozein gehigarri edo instalazio kentzeko baldintza izan dezakeen baloratu beharko da, plangintzak tresnak gordetzeko txabola besterik ez baitu onartzen.

Amaitzeko, espedienteak lursailean baimenduta ez dagoen eta txakurtegi gisa erabil daitezkeen beste instalazio edo elementurik ez dagoela ziurtatu beharko luke, Erabilera hori ez baitago lursailean baimenduta. Bideratu beharreko espedienteen espresuki jasota geratu beharko zen salaketak azaltzen zituen elementuak (txakurtegia aterpearekin, zisterna, karabana...) ez daudela aipatutako lursailean.

Horregatik guztiatik, gomendio hau egiten dugu, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak –erakunde hau sortu eta arautzekoak– 11 b) artikuluan ezarritakoaren arabera:

10/2010 GOMENDIOA, maiatzaren 5ekoa, Bergarako Udalari egina

Gaiari dagozkion aurrekari guztiak eskainiz, artxiboaren ebazpena berrikus dezan eta eraikinei edota instalazioei dagokien espedienteak nahiz aipatutako lurzoru urbanizaezinen lursailetan salaketak jaso dituen txakurtegiaren erabilera behar bezala izapidetu ditzan.