



**Arartekoaren 2018R-1094-16 Ebazpena, 2018ko abuztuaren 3koa. Horren bidez, Oiartzungo Udalari Aiako Harria natur parkean eraikigarritasuna gehitu gabe borda bat berritzeko obren aukerari buruzko hirigintza kontsulta berariaz ebaztea gomendatzen diona.**

### Aurrekariak

- Pertsona batek kexa planteatu du Arartekoaren aurrean, Oiartzungo Udalak Oiartzunen (...) inguruan (... poligonoa) "...” bordan berritze obrak egiteko aukerari buruzko hirigintza kontsultaren inguruan Oiartzungo Udalak ez diolako ezer erantzun. Kontsulta 2015eko abenduaren 14an egin zen.

Kexagileak azaldutakoaren arabera, Oiartzunen nekazaritza eta abeltzaintzaren ustiapen jarduera du eta, horretarako, borda nahiz txabola erabiltzen ditu eta denborarekin hainbat teilape erantsi zaizkio. Bere nahia abeltzain jarduera horrekin jarraitzea da, eta xede horrez borda berritzeko obrak egin behar ditu abereen baldintza higieniko-sanitarioak bermatzeko. Aldi berean, jarduera horrek existitzen den eraikina inguruari hobeto egokitu nahi du.

Aurreko hirigintza kontsulta batean, kexagileak bordan eta eranskinetan esku-hartzeko aukera planteatu zuen. Kasu horretan, zegoen eraikuntzaren ordez tamaina handiagoko berria egin nahi zen. Eskatera hori Oiartzungo Udalak ez zuen onartu, Gipuzkoako Foru Aldundiko Mendi eta Ingurune Naturalaren Sailak aurkako txostena egin baitzuen.

Egungo kontsultak, berriz, bigarren proiektua du eta ez da bordaren eta bere eranskinen eraikigarritasuna gehitzea aurrez ikusten, bien dimentsioak mantentzen baitira. Bakarrik teilatu-hegalaren altuerari eta, ondorioz, goihabeari buruzko aldaketa sartzen da, baina, nolana ere, udal araudiari egokituta.

Kexagileak azaldutakoarekin bat, Oiartzungo Udalak hirigintza kontsultaren eskaerari ez dio berariaz erantzun eta, horregatik, erakunde honen aurrean kexa berria jarri zuen.

- Erreklamazio hau izapidetzeko, 2016ko ekainaren 15ean Arartekoak Oiartzungo Udalari egindako kontsultarekiko erantzunaren inguruan informazioa eskatu zion. Denbora igaro da eta bidaltzea eskatu arren, informazio eskaerari Oiartzungo Udalak orain arte ez dio arretarik eskaini.
- Bestetik, Arartekoak Bizkaiko Foru Aldundiko Ekonomia Sustapen, Landa Ingurune eta Lurralde Oreka Sailari informazio osagarria eskatu zion, administrazio prozedurari buruzko legerian aurrez ikusten diren epeen barruan foru organoak egindako txostena eta emandako ebazpenen kopia ezagutzeko.





2017ko maiatzaren 23an Ekonomia Sustapen, Landa Ingurune eta Lurralde Oreka Sailaren txostena bidali zen eta honako informazioa ageri da:

*“Gaur egun dagoen borda bat bota eta horren orde bestea bat handiago bat egiteko baimena eskatzen da. Eskatzaileak argudiatzen du horretarako (...)k (...) bere nekazal ustialekua artatzeko nahi duela egin.*

*Gure datuen arabera ustialeku horrek ez du bideragarritasun ekonomikorik eta Aiako Herriko Parkeko legeari erreparatuz hori ezinbestekoa da obra baimentzeko edozein kasutan.*

*Eskaera “berri” honetan ez da ustialekuaren bideragarritasun ekonomikoaren inguruan datu berririk aurkezten, beraz, aurreko txostena berretsi egiten dugu”.*

Aldi berean, txostenak foru organoaren esku-hartze eremua aipatzen zuen, Aiako Harriaren Erabilera eta Kudeaketa Plan Gidariak jasotako aurreikuspenei buruz. Hala, eraikuntza eta hedapen berriek organo eskudunaren aldeko txostena izan beharko dute. Kasu honetan, bere esanetan, natur parkeko organo kudeatzaileak proiektuari buruz egindako interpretazioak hala dio: “ustiategia ekonomikoki bideragarria denik ez da egiaztatzen eta aurkeztutako proiektua alde aurretiko eraikuntzaren hedapena da”.

Hala, aurkeztutako eraikuntza proiektuak dauden neurketekin eta eraikuntza proposamenarekin teiltatu hegalaren eta goihabearen altuera gehitzen da, bai bordan, baita txabolan ere.

Horregatik ondorioztatzen da eskaera berriak *“berrikuntzarik ez zuela eta aurreko espedientearekiko ezer esangarririk ez duela”*. Ildo horri eutsiz, espediente berriari ekitea ez zen bidezkoztat jo eta *“telefonoz jakinarazi zitzaion udalari”*.

- Informazio hori kexagileari iritsarazi ostean, duela gutxi berriz azaldu zuen Arartekoaren aurrean udal erantzunik ez zuela. Horrez gain, aurrekoaren ildotik, erantzuna lortu eta nahiaren hirigintza balioztatpena ezagutzeko eskubideak erreklamatu zituen.

Aurrekari horiek ikusita, ebazpen hau egin dugu, ondoko gogoeta hauekin:





## Gogoetak

1. Erreklamazioaren xedeak berriz planteatzen dio Arartekoari Aiako Harria natur parkeko babes eremuan Oiartzunen (...) inguruan (... poligonoa) "...” borda berritzeko sustatzaileak egin duen hirigintza kontsultarekiko izapidea.

Arartekoak aurreko 2015eko irailaren 3ko Arartekoaren 2015IR-302-15 Ebazpenean aipatutakoari jarraiki, hirigintza kontsultak informazio eskaerak dira eta horien bidez partikularrek udal administrazioei hirigintza arautegi aplikagarriari buruzko balioztapenak planteatzen dizkiete, proiektu zehatz eta obra jakinak egiteko prozedura motaren inguruan.

Hirigintza eskari horien oinarria hurrengoetan oinarritzen da: batetik, informazio publikoaren printzipioan, Lurzoru eta Hirigintzaren 2/2006 Legeak 9. artikuluan xedatutakoaren arabera; eta, bestetik, finka zehatzari aplika dakizkiokeen hirigintza araubide eta baldintzei buruz herritarrek jakinaren gainean egoteko duten eskubidean, 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak, urriaren 30ekoak, lurzoru eta hiri birgaitzeari buruzko legearen testu bategina onartzen duenak, 5.d) artikuluan xedatutakoari jarraiki.

Bestalde, 39/2015 Legeak, urriaren 1ekoak, Herri Administrazioen Administrazio Prozedura Erkideari buruzkoak, 53.1.f) artikuluan dituen aurreikuspenak kontuan hartu behar dira, bertan ageri baita ondorengorako eskubidea: *"Informazioa eta aholkuak lortzea indarrean dauden xedapenen arabera proiektu, jarduketa edo eskaerak egitean bete beharreko betekizun juridiko eta teknikoei buruz"*.

Horrek, obren sustatzaileek lizentzia eskaria baino lehen euren lursailek hirigintza legediak onartzen dizkien eraikuntza eskubideak garatzeko dituzten aukeren gaineko informazioa eta orientazioa izateko aukera ematen du.

Jurisprudentiaren arabera, administrazioak hirigintza informazioei emandako erantzunak izapide jardun hutsak dira, erabakigarriak ez direnak ezta lotesleak ere, kalte-ordainengatik izan dezaketen ardurari kalterik egin gabe. Aurrekoaren harira, hirigintza kontsultarekiko erantzutearen egintzaren aurka, berez, jurisdikzioan ezin daiteke egin.

2. Kontsulta eskaera jasotakoan, administrazioak, kasu honetan Oiartzungo Udalak, izapide egokiak egiten direla bermatu behar du, administrazio prozedurak aurrez ikusten dituen izapideak kontuan hartuta.





Administrazio prozedura orokorrak administrazio jarduera antolatu, izapidetu eta fiskalizatzeko kontuan hartu beharreko jarraibideak xedatzen ditu.

Administrazio izapideak dauden eta herritarrei benetan erantzuten zaien bermea Espainiako Konstituziotik bertatik dator (103.1. eta 105. artikulua), eta herritarrek administrazio ona izateko duten eskubidean sartzen da (eskubide hori Lisboako Itunak ezarritako Europar Batasuneko Oinarrizko Eskubideen Gutunaren 41. artikulua jasotzen du).

Administrazio ona izateko eskubidearen barruan, honako hauek daude: aurkeztutako idazkiak jaso izanaren agiria emateko, horiek ofizioz bultzatzeko eta azaldutako kontuei zentzuzko epean erantzuteko betebeharrak. Herri Administrazioen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 21. artikulua gehienez ere hiru hilabeteko epea ezartzen du berriazko ebazpena jakinarazteko.

Horregatik, administrazioek kasu bakoitzean zehaztutako epeetan eskabideak jaso eta izapidetu beharko dituzte.

3. Kasu honetan, hirigintza kontsultaren eskaerak borda berritzeko proposamen berria zuen. Proposamen berrian proiektuak eraikitako azalera zabaltzea ez zuen proposatzen eta ez zen eraikigarritasuna gehitu behar.

Erakundeak duen informazioaren arabera, Oiartzungo Udalak berriaz hirigintza kontsulta ez du erantzun. Bakarrik Aiako Harria natur parkea kudeatze arduratzen den foru organo eskudunari nahitaezko txostena eskatu diola ageri da.

Zehaztu beharra dago nahitaezko txostena eskatzeak 39/2015 Legeak 21. artikuluan aurrez ikusitako epe eta baldintzetan berriaz eskaera ebaztearen betebeharra ez duela hutsaltzen. Dena den, nahitaezko txostena eskatuz gero, ebazteko gehieneko epea eten daiteke. Hala, 39/2015 Legearen 22. artikulua honela dio: *“Administrazio bereko edo beste bateko organo bati nahitaez txostena eskatu behar zaionean, epea etenda egongo da eskaera egiten denetik txostena jaso arte - interesdunei komunikatu behar zaie gauza bat eta bestea-. Eten hori ezin izan daiteke inoiz hiru hilabete baino gehiagokoa. Txostena ez bada adierazitako epean jasotzen, jarraitu egingo du prozedurak”.*

Horregatik, egiteko epea igarotzen denean, udal administrazioak, eskaera ofizioz bultzatzeko eskudunak, izapideekin jarraitu beharko luke.





Nolanahi ere, hirigintza aurreikuspenetikiko aurkeztutako proiektuaren udal balioztapenik, Oiartzungo hiri antolamendurako plan orokorraren kasuan aplika daitekeenik, ez da ageri.

4. Bestalde, foru organoaren ustez, nahiz eta proiektuak aldaketak izan, eskaera aurreko espedientearen antzekoa zen. Horregatik, ez du txosten berririk egin.

Gai honi eutsiz, Arartekoak bere aurreko ebazpenean adierazitakoaren arabera, Aiako Harriko Natur Parkearen Erabilera eta Kudeaketaren Plan Gidariaren araudiaren aurreikuspenak gaur egungo eraikinak konpontzeko azaltzen dira, hauek erabiltzen badira eta udalerrri bakoitzeko hirigintza araudiarekin eta Natur Parkearen araudiarekin bateragarriak baldin badira.

Apirilaren 11ko 240/1995 Dekretuak, Aiako Harriko eremuko Natur Errekurtsoen Antolamendu Plana onartzen duenak, "dagoeneko existitzen diren eraikuntzetan" egin beharreko jardunak dagokion udalerriko arau subsidiarioek gidatuko dituztela ezartzen du 21.6. artikuluan.

Bestalde, 87/2002 Dekretuak, EKPGren araudia arautzen du eta "kudeaketa gidalerroak eta irizpideak" 11.1.1. atalean xedatutakoari jarraiki, eraikuntza erabileren erregulazioan protagonismo nagusia udal plangintzako dokumentuek dute. 11.1.2. atalak hala dio: *"Cualquier demanda de autorización de construcción o ampliación de un edificio incluido en los dos primeros tipos de uso citados (agropecuaria o forestal) deberá estar acompañada de un informe favorable del Servicio competente en el Departamento de Agricultura y Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Tal informe deberá contemplar la viabilidad de la explotación agropecuaria o forestal para la que se solicita la edificación, así como la adecuación de ésta a las necesidades planteadas por aquella"*.

En todo caso en el apartado 11.1.5 señala que *"Toda actuación a realizar en edificaciones ya existentes en el Parque se registrará por el documento de Planeamiento del municipio correspondiente, debiendo ser aprobada por el Órgano Gestor del Parque. En ningún caso se permitirán actuaciones de ampliación o reconstrucción de edificaciones en las zonas: Protección, Reserva y Protección de cumbres. Se prohíbe asimismo cualquier ampliación en los refugios de uso recreativo durante la vigencia de este PRUG"*.

Laburbilduz, araudiak dauden eraikinen eta eraikin berrien edo hedapenen arteko bereizketa egiten du. Lehenengo kasuan, hirigintza plangintzaren irizpideekin bat finkatzea aurrez ikusten du. Bigarren kasuan, berriz, organo eskudunak aldeko txostena egin beharko du eta ustiategiaren bideragarritasuna





aurrez ikusi ere bai. Horren harira, eraikina ustiategiaren beharretara egokitzen al den aztertu beharko da.

Ekonomia Sustapen, Landa Ingurune eta Lurralde Oreka Sailak Arartekoari txostena bidali zion eta ez du alderdi hori zalantzan jartzen. Nolanahi ere, kasu honetan egin nahi diren obrek eraikuntza zabaldu nahi dute, teilatu-hegalaren eta goihabearen altuera gehitzea baitute helburu.

Hirigintza kontsulta berria, ordea, lehenengo proiektuarekiko desberdina da, borda eraitsi eta berria egin nahi baita, baina azalera eta eraikigarritasuna mantenduz.

Horri buruz erreferentzia modura 317/2002 Dekretuak, abenduaren 30ekoak, ondare urbanizatu eta eraikiaren birgaitze jardura babestuei buruzkoak, dituen definizioak zehaztea komeni da. Araudi honek eraikuntza esku-hartzeen definizioa, hedapenik gabekoa, arautzen du, besteak beste, berriz eraikitzeko obrak eta berrikuntza. Horien bidez, egitura elementuetan (hala nola, barneko hormak, zutabeak, forjaketak eta estalkia) hainbat aldaketa egin daiteke. Araudi horrek hedapen obra bezala definitzen ditu dagoen eraikinean eraikitako azalera gehitzen dutenak, bai planta berriak altxatzen direlako, bai eraikitako perimetroa zabaltzeko delako, bai forjaketa berriak eraikitzen direlako, baita bestelako arrazoiengatik ere.

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

### Gomendioa

Arartekoak Oiartzungo Udalarari gomendatzen dio, 39/2015 Legeak, urriaren 1ekoak, Herri Administrazioen Administrazio Prozedura Erkideari buruzkoak, xedatutako izapideak eta epeak aplikatuz, abeltzaintza ustiategiari lotutako borda berritzeko proiektuari buruz egindako kontsulta berriaz ebatz dezan.

Erantzuteko, Oiartzungo Udalak (natur parkearen organo kudeatzailearekin batera) eraikigarritasuna gehitu gabe dagoen borda birgaitzeko aukerak argitu beharko lituzke, betiere udalerraren hirigintza araudiarekin eta natur parkeko araudiarekin bateragarria bada.

