



**Arartekoaren ebazpena, 2009ko azaroaren 25ekoa. Horren bidez Bergarako Udalari gomendatzen zaio urbanizagarria ez den lurrian txabola eraikitzeari dagokion espedientea behar bezala tramitatzeko eta txakurtegi erabilera behin betiko eragozteko.**

### Aurrekariak

1. (...) 12 eta 13 zenbakietako auzokideek kexa aurkeztu zuten gure erakundearenean, Bergarako Udalak erantzun ez zuelako eta ezer egin zuelako (...) eta (...)i jaunek ez urbanizagarri gisa sailkatutako beren lurzoruan txabola ataripe zabalarekin eta teilatuarekin eta beste eraikuntza batzuk altxatu zituztela eta.

Kaltetuek idatzia aurkeztu zuten udalean, 2008ko apirilaren 22an, hormigoizko plataforma handi baten gainean altxatutako ataripe zabala eta teilatua zituen borda eta lurzoru berean zeuden beste eraikuntza zehaztugabe batzuk berehala eraisteko eskatuz (sarrerako erregistroko zenbakia 1.818). Interesatuek ez zuten eskariaren inolako erantzunik jaso.

Gure erakundeak 2005ean kexa-espediente bat jorratu zuen (1383/2005/29), han hainbat eraikuntza irregular zeudela planteatzen zuena. Horrela, jasotako azkeneko komunikazioan, Bergarako Udalak zegokion administrazio-espedientea hasia zuela zioen, legeztatzerik ez zegoen eraikuntzak zirenez gero.

Alabaina, erreklamaziogileek diotenez, gauzak ez dira aldatu eta, gainera, badirudi lurzoru horretan lehen baino instalazio edo eraikuntza zehaztugabe gehiago dagoela, eta gainera ez dagokion txakurtegi erabilera ematen diotela oraindik.

2. Bergarako Udalak lehenengo informazio eskariari erantzuteko alkatetzaren 2008ko irailaren 23ko dekretua bidali zigun, txabola hori alkatetzak 2006ko uztailaren 4ko dekretuaren bidez emandako baimenarekin eraiki zela, eta txabola txakurtegi gisa erabiltzea eragozteko eskura zituen lege neurriak hartuko zituztela esanez.

Baina erantzun hori ez zetorren bat Udalak berak bere garaian emanda guk genituen aurrekariekin. Besteak beste, alkatetzaren 2007ko maiatzaren 15eko dekretua, non, udaleko teknikariaren txostenaren zionez, legeztatzerik ez zegoen lizentziarik gabeko eraikuntza zenez gero, administrazio-espedientea hasiko zela xedatzen baitzen.

Horregatik guztiarengatik, gai horri dagokionez eta bere garaian egin genuen bezala, 2008ko azaroaren 10reko idatziaren bidez espediente osoaren kopia bidaltzeko eskatu genion udalari, egindako administrazio jarduerak aztertzeko.





Gainera, espedienteen ez bazegoen, txabolaren eta lurzorua oraingo egoeraren gaineko txosten tekniko eta dokumentazio grafikoa ere bidaltzeko eskatu genien, urbanizagarria ez den lurra halako eraikuntzak altxatzeari buruzko indarreko hirigintza planeamenduak ezartzen dituen baldintza bakoitza eta guztiak izatez betetzearen kontua bereziki aipatuta (lurzoruan beste txabolarik edo antzekorik, landatutako lurrik edo baratze iraunkorrik, bolumenak, materialak...).

Halaber, legez kanpoko txakurtegi erabilera eragozteko hirigintzako diziplinako zer neurri zehatz hartu zituzten jakinarazteko eskatu genien, baita neurriok ordura arte zer emaitza ekarri zuen argitzeko ere. Beraz, legez aurrekusten diren neurrien artean, beraiek hartutako xehetasunak eskatu genizkien (alde aurreko etena, isun hertsatzaileak, hustea, materialak ateratzea eta instalazioak prezintatzea, baimendu gabeko erabileren ondorioz hirigintza arauak urratzeak leharkeen zehapenaren ardura, eta abar).

3. Udalak, bigarren eskari horri erantzuteko, 2008ko irailaren 23ko dekretua bidali zigun berriro, argazki erreportajearekin, baina administrazio espedientearen kopiarik, eta udalaren planteamenduaren aldeko eta lurzoruan dauden erabilera eta eraikuntzen hirigintzako araudiari buruzko inolako txosten tekniko eta juridikorik gabe.
4. Azkenean, Bergarako Udalaren komunikazio bat jaso genuen, udaleko ingeniari teknikoaren 2009ko apirilaren 28ko txostena bidali ziguten, txabolak udalaren lizentzia duela eta indarreko Planeamenduko Arau subsidiarioetan ezarritako baldintzak betetzen dituela esanez.

Erreklamazio hori ikusita, kexaren planteamendua eta hemen aurkeztutako aurrekariak aztertu ondoren, hauxe bidaltzea erabaki dugu:

### Gogoetak

1. Ebazpen horren aurrekariak irakurrita, ikusten da kexa ikertzeko tramiteek nahi eta komeni baino luzeago jo dutela, are gehiago kontuan hartzen badugu 200ean jada Udalak hitzeman zuela administrazio espedientea tramitatuko zuela salatutako egitateen inguruan.

Hiru informazio eskari bidali ostean, ez dugu kexan planteatzen ziren auzien analisi kontrastatua eta sakona egiteko behar genuen dokumentazio guztia jaso, Arartekoaren erakundea sortu eta arautzen duen otsailaren 27ko 3/1985 Legeak agintzen dizkigun zereginak betez. Eskatutako informazio guztia ez bidaltzea Lege horrek 23. artikuluan jasotzen duen Arartekoaren erakundeari laguntzeko eginbeharraren urratzea litzateke.

Edozelan ere, lortu dugun informazio partzialarekin, egoki iritzi diogu ebazpena emateari, lehen aipatu ditugun gabetia horiek gorabehera, baditugulako hainbat





epai elementu udalaren jarduna balioesteko eta Udalari keak hizpide zuen gaian jarduteko hainbat bide gomendatzeko.

2. Udalek, hirigintzako diziplinaren alorrean administrazio eskudunak izanik, ekainaren 30reko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen xedapenak eta lege horretan aldarrikatzen diren helburuak betetzeko eta printzipioak sustatzeko legea osatu eta garatzen duten arauak eta gainerako bitartekoak bete daitezzen zaindu behar dute. Horren harira, ezin zaio ahalmen horiek baliatzeari uko egin eta agintariak eta funtzionarioak behartuta daude ahalmen horietan jarduteko prozedurak hastera eta tramitatzera, legez ezarritako epeetan (204. artikulua).

Txabola hori altxatu zenean indarrean zeudela uste dugun Bergarako Udaleko Planeamenduaren Arau Subsidiarioetako 4.3.3.11 artikulua halako eraikuntzek nolakoak behar zuten zehazten du. Eskakizunen artean, honako hauek nabarmenduko genituzke:

- a) Laborantzako tresnak gordetzeko erabiliko dira.
- b) Lurzatia edo baratze iraunkorrak gutxienez 1.000 metro karratu izango ditu.
- c) Bolumena: txabolak gehienez 10 metro karratu izango ditu, eta teilatu hegal horizontalaren goiera gorenara 2 metrokoa izango da, lurzoruaren edozein puntutan.
- c) Banaketak: Eraikuntza guztiak mugetatik gutxienez 10 metroa egongo dira.
- d) Itxiturak harrizkoak edo landarezkoak izango dira. Egurrezko hesolekin egindako itxiturak ere onartuko dira.

Badakigu, bestalde, 2009ko maiatzaren 25ean Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zelako, Bergarako Udalak behin betiko onetsi zuela Bergarako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren Testu Berregina. Plan berriak berdina utzi ditu txabolak eraikitzeke hirigintzako parametroak.

3. Analisi honetan ez diegu emandako informazioan dauden kontraesanei jaramon egingo, nahikoa epai elementu ez dugunez gero, bereziki legeztatzerik ez zegoen eraikuntza zelako 2007an administrazio-espedita hasi zitzaizkion kontu hori, eskuratzerik izan ez dugun udal teknikariaren txosten baten arabera. Gure gogoetak daukagun informazio bakarrean oinarrituko ditugu: udaleko ingeniari teknikoaren 2009ko apirilaren 28ko txostena eta udalak 2008ko abenduaren 5ean bidali zigun argazki erreportajea.
4. Udaleko ingeniari teknikoaren txostenak dio ikuskatzeko bisita egin eta gero, egiaztatu dela txabola 2006ko apirilaren 4ko lizentziaren arabera egin zela, eta baimen hartan eskatzen ziren baldintza guztiak betetzen dituela. Horrela, hauxe dio:
  - Eraikuntzak 10 m<sup>2</sup> ditu (ataripea ez da erabilgarria eta, beraz, ez da neurketan zenbatzen).
  - Lurzatiak 1.000 metro karratu baino gehiago ditu.





- Mugetarainoko tartea 10 metrotik gorakoa da.
- Ez du argirik, ez eta urik ere.

Bidalitako argazkiak ikusita, ohartu gara:

- Eraikuntzak ataripe zabala duela, txabola bera bestekoa edo handiagoa.
  - Txabola plataforma zabal horizontalaren gainean dago, lurzoruaren makurrera naturalaren gainean (lurzoruaren punturik beherena baino desnibel handiagoarekin, 30 eta 50 cm artean baino gehiago).
  - Zarpiau gabe dagoen txabolaren atzealdean atzeko fatxada horri erantsitako itxitura ikusten da, errematerik gabeko eraikuntzako hiru bloke ilarakoa, metro karratu batekoa gutxi gorabehera, hormaren kontra metatuta dauden halako beste bloke batzuen ondoan.
  - Txabolaren bi alboetara, eraikuntza nagusitik bereizita, hiru aldetatik itxitako bloke paretak daude, zarpiatu eta errematatu gabe, amaitu gabeko eraikuntzak edo.
  - Lurzatiaren itxitura burdinazko barrekin edo antzeko materialarekin, berdez pintatuta, eginda eta alanbrez itxita dago.
  - Lurzatiaren atzealdean txapa edo kolore argiko antzeko zerbaitez egindako txabola ikusten da, obretan erabiltzen direnen antzekoa.
5. Aurreko atalean esandako alderdiei dagokienez, azpimarratu behar dugun lehenengoa da udal teknikariaren txostenean ez dela behin ere aipatzen txabolak lehengo planeamenduan eta oraingoan eskatzen ziren goiera goreneko parametroak betetzen dituenik.

Egin dugun ikusizko deskripziotik, eta begiratu soilarekin, honako alderdi hauek ondorioztatuko genituzke:

- Eraikuntzak nekez beteko du lurzoruaren edozein puntutan teilatu hegala horizontalak gehienez 2 metroko goiera izango duelako parametroa, eraikuntza, lurzoruaren makurrera berdintzeko, alderik makurrenean 30 cm baino gehiago dituen plataforma betegarri baten gainean dagoenez gero.
- Ataripea neurketan sartzen ez dela esan arren, egia da txabola bera bestekoa edo handiagoa den ataripea izateak ematen dion arkitektura eta eraikuntzako konfigurazioak ez duela laborantzako tresnak gordetzeko soilik den txabolarekin bat ere zerikusirik.
- Ez dirudi posiblea denik Bergarako Udalak txabolarako lizentzia eman zuenean, interesatuak eskarian ataripeko hori sartzea, eta ez dugu aldaketa hori legezatu zaion inongo berririk.
- Lurzatia ixteko materiala ez da hirigintzako arauak eskatzen duenera egokitzen, egurrezko hesolazko behin behineko itxiturak edo harri edo landarezko itxitura iraunkorrak soilik onartzen direnez gero.
- Lurzatian amaitu gabeko "eraikuntza" batzuk daude, "U" formako blokeekin eginak eta errematatu gabeak, urbanizatzerik ez dagoen lurzoruan onartzen ez diren horietakoak.
- Lurzatian jarrita dagoen obrako etxola ere ezin da onartu.





- Azkenik, ez da inon ageri txakurtegi gisa erabiltzea eragozteko ezer egin denik.
6. Beste alde batetik, Bergarako Udalak oraindik ez du kaltetutako auzokideek aurkeztutako salaketa tramitatu, eta alkatetzak gai horri buruz eman dituen ebazpenak gure erakundetik heldu zaizkion informazio eskariak erantzuteko dira, aurrekarietan esandako terminoetan. Ageri da txabolen jabeei erabakien berri emango zaiela adostu dela, baina ez da inoiz tramitatu erreklamaziogileen salaketa, eta ez zaie inongo jarduketan emaitzaren berri ere eman.

Lurzoruaren eta Hirigintzaren legearen 8. artikulua arabera, herritar oro da interesatu hirigintzako diziplinako prozeduretan legitimitate berezirik frogatu behar izan gabe eta, horrela, eskubidea du jarritako salaketa dagokion modura tramitatu dadin eta, behar izanez gero, dagokion espedientea bideratu dadin, interesatuentzako entzunaldiarekin.

Laburbilduz, udal administrazioa behartuta dago, kasu bakoitzean aurreikusitako epeetan, ikuskatzeko, egiaztatze eta kontrolatzeko egokitu zaizkion ahalmenak baliatzeko ezarritako prozedurak hastera eta tramitatzera bere ekimenez zein salaketa baten ondorioz ari denean.

Horregatik guztiarengatik, gure erakundea sortu eta arautzen duen otsailaren 27ko 3/1985 Legearen 11 b) artikulua dioenaren haritik, hauxe proposatuko dugu:

### **17/2009 GOMENDIOA, azaroaren 25ekoa, Bergarako Udalarari egina**

Kasuari buruzko aurrekari guztiak espedientera erantsita, dagokion bezala tramitatzeko (...) 12 eta 13ko auzokideek (...) eta (...) jaunen jabetzako lurzoruan txabola eta beste eraikuntza zehaztugabe batzuk altxatu zituztelako jarri zuten salaketa eta lege neurriak hartzeko aipatutako lurzoruan txakurrak edukitzeko erabilerak behin betiko eragozteko.

