



Arartekoaren ebazpena, 2010eko maiatzaren 5koa . Horren bidez Bergarako Udalari gomendatzen zaio urbanizagarria ez den lurrian txabola/txakurtegi bat ezkutuan eraikitzeari dagokion espediente behar bezala izapidetzeko eta baimenik ez duten erabilerak behin betiko eragozteko.

Aurrekariak

1. (...) 12 eta 13ko bizilagunek erakunde honi kexa bat aurkeztu zioten, Bergarako Udalak ez zuelako erantzunik eman, ez jarduerarik egin (...) jaunaren jabetzakoa den eta urbanizagarria ez den lur batean txakurtegi bat eraikitzeari buruz. (antza, jabea (...) da).

Eragindakoek udalean idazki bat aurkeztu zuten 2008ko apirilaren 22ko datarekin (sarrera erregistroa: 1822 zk.) eta horren bidez honakoa eskatu zuten:

- Txakurrak berehala desagerraraztea.
- Arau Subsidiarioetako 4.3.3.11 artikulua eskatzen dituen baldintzak betetzen ez dituen edozein elementu eta txakurtegia behera botatzea; eta bertan dauden eraikinek ezarritako legeko zein baldintza betetzen dituzten jakinaraztea, xehetasunez.
- Hirigintzako lizentzia, halakorik balego, baliogabetzea eta ezeztatzea.

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

Kexa baloratu ondoren, eta erakunde honek 2005. urtean, inguru horretan arauz kanpo egindako eraikuntzei buruzko kexa-espedita bat (1383/2005/29) bideratu zuela aintzat hartuta, Bergarako Udalaren aurrean gaiari buruzko informazio eskaera egin genuen. Informazio eskaera horretan hirigintzako antolamenduaren babesa arautzen duten printzipio orokorrak eta araudiaren testuingurua azaldu genituen. Horrez gain, adierazi genuen udalak legekotasuna betetzen dela zaintzeko dituen ahalmenak utziezinak direla, bereziki, jardun horiek hirugarrenei kalteak eta eragozpenak sortzen badizkiete.

2. Bergarako Udalak lehen informazio eskaera hori erantzun zuen 2008ko irailaren 23ko Alkatetza Dekretua bidez. Ebazpen hori udalaren txosten teknikoaren arabera eta Hirigintza eta Obra Batzordearen proposamenaren arabera eman zen eta ebazpen horrek Arartekoari honakoa erantzutea xedatu zuen:





- (...) -k txabola lizentziarik gabe eraiki du, legeza badaiteke ere.
 - Titularrak, hilabeteko epean, dagokion legeztatzeke eskaera aurkeztu beharko du, beharrezkoa den dokumentazio teknikoarekin batera.
 - 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 azaroaren 10eko idazki bidez berriro ere informazio eskaera egin genuen. Bertan adierazi genuen aurretik egin genuen uztailaren 31ko informazio eskaerak jada zehazten zuela, ordura arte salaketari buruz egindako izapideei buruzko agiriak emateko. Inolako erantzunik jaso ez genuenez (besteak beste, Alkatetza Dekretuak aipatutako udalaren txosten teknikoa) honakoa eskatu genuen:
- Hizpide dugun espedientearen kopia osoa bidaltzeko eskatu genuen, administrazioak egindako jarduerak baloratu ahal izateko.
 - Espediente horretan agertuko ez balitz, eguneratutako txosten teknikoa eta dokumentazio grafikoa eskatzen dizugu txabolaren eta partzelaren egungo egoeraren ingurukoa, bereziki aipatuz eraikuntza mota horietarako lurzoru urbanizaezinean ezarritako baldintza guzti-guztiak betetzen ote diren (lursailean beste txabolarik ez egotea, modu iraunkorrean landutako lur edo baratzea izatea, tamainari dagozkion baldintzak, materialak...).
 - 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. Alkateak 2008ko azaroaren 28ko idazki bidez erantzun zion gure eskaerari, eskatutako espedientearen kopia bidaliko zuela adieraziz. Agiri hauek jaso genituen:
- 2008ko irailaren 23ko Dekretuaren kopia, aurreko jakinarazpenean bidalitakoa.
 - Lau argazkiko argazki erreportajea.
 - Udaleko ingeniari teknikoak egindako txostena, 2008ko azaroaren 25ekoa. Horrek proposatzen zuen luzaezineko hilabeteko beste epe bat ematea, txabolako titularrak ez zuelako eskatutako dokumentazioa horretarako epean aurkeztu, eta Hirigintzako Batzordearen proposamenari jarraiki.



5. Proposamen hori ikusirik, berriro ere gure gogoetak helarazi genituen beste idazki baten bidez. Bertan, helarazitako argazkiak baloratu genituen, eta honakoa adierazi genuen:

“Horren harira argazkiak bidali dizkiguzue eta bertan ikusgai da teilapez egindako bi eraikin dagoela. Horiekin batera beste instalazio bat dago, laukizuzena, baina argazkia egiteko distantzia dela eta ezinezkoa da zehazki zer den jakitea.

Argazkiak ikusita ulertezina da halako instalazioak legeztatu daitezkeela esatea. Horregatik, berriz eskatzen dizuegu hori guztia hirigintzako araudiarekin egokitzen den neurriaren gaineko txosten teknikoa bidaltzea.

Edonola ere, eskatutako informazio guztia helaraz diezaguzuen eskatzen dizuegu, kexan agertutako puntuak baloratzeko. Horrekin batera 2008ko irailaren 23an egindako hitzarmenaren egindako izapideak eta egoki diren hirigintzako diziplinako neurriak ere aztertuko ditugu.”

6. Azkenik, 2009ko uztailaren 30eko Alkatetza Dekretua jaso genuen. Horren bidez erabaki zen espediente administratiboa amaitutzat jotzea, bizilagunen ordezkari gisa udalari salaketa egin zion pertsonak hala eskatuta. Ebazpenarekin batera, aipatutako bizilagunak bidalitako idazkia jaso genuen. Bertan, espedientea artxiba zedila eskatzeko, honakoa azaldu zuen:

“...3. Que el Ayuntamiento de Bergara mediante Decreto de Alcaldía de 23 de septiembre de 2008 dio contestación a la denuncia presentada, estableciendo que la chabola fue construida sin licencia municipal pero es legalizable, por lo que le insta a la presentación de la documentación correspondiente para su legalización. 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 salatzailleak eskatuta, legearen arabera ote den. Horrela balitz, egokia izan liteke erakunde honen esku-hartzea amaituzat 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 ezkutuzat 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 jardura 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 legeztatzea bada, hura legeztatzeke eskaera aurkez dezaten gehienez ere hilabeteko epean, eta, hala dagokionean, baita hartarako proiektu tekniko nahikoa ere. Hori guztia egiteko, legeztatzeke kontuan izan behar den hirigintza-informazio guztia erantsiko zaio jakinarazpenari.

4. Udal-administrazioak, legeztatzeke eskaera aurkeztu eta hiru hilabeteko epean, behin betiko ebazpena emango du, eta ekintza edo jarduketa hori legeza daitekeen ala ez jakinaraziko du.

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

6. Jardura ezin dela legeztatu adierazten bada, edo legeztatzeke 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, aipatzen den moduko jardunaren berri izatean, ezkutuko jarduna 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.

Bergarako 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 aztertzeke 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, badugu arrazoi nahikorik ezkutuko instalazioen egoerari buruzko eta lurzoru mota honetan baimenik gabe txakurtegia erabiltzearen inguruko gogoeta hauek egin ahal izateko. Horretaz guztiaz ari da kexa, ezkutuko jardunak legalizatzeko espedientea berrabiatzeko aukera kontuan har dadin.

Udalak, gure parte-hartzearen ondorioz, ezkutuko jarduna legalizatzeko espedientea ireki zuen, salatutako txabola legeza zitekeela uste baitzuen. Ebazpen horretarako txosten tekniko bat kontuan hartu duela aipatzen badu ere, ez dugu horren edukia ezagutzen, ezin izan baikara informazio horretara heldu. Bestalde, espedientea hasteko ebazpenak ez du irizpen hori ezartzen duen hirigintzako legezkotasuna ere aipatzen. Ildo horri jarraiki, hirigintzako legezkotasunerako lizentziaren adostasunari buruzko udal zerbitzuen txostena derrigorrezkoa dela aipatu behar dugu eta, beraz, administrazio espedientearen zati bat dela eta haren barne egon behar duela.

Horri dagokionez, ezin dugu erabateko baloraziorik egin txabola legeza daitekeela dioen irizpidearen inguruan, baina egokia liteke Bergarako Udalak bidalitako argazkien inguruan gogoeta egitea, dagokion ondorioetarako, ebazpen honetan aipatzen dugunaren ildotik.

Hori horrela, aurrekarietan aipatu dugunetik abiatuta, jaso ditugun argazkietan ikus dezakegu teilapeak dituzten bi eraikuntza edo instalazio daudela eta baita beste instalazio laukizuzen bat ere. Eraikuntza laukizuzena, haren ezaugarriengatik (fabrikako materiala dirudi) 2008ko irailaren 23ko ebazpenaren arabera legezta daitekeen txabola izan daiteke; beste bi eraikuntzak, edo hobe esanda, instalazioak, tamaina eta kolore ezberdinetako uralita-amalgamaz (edo antzeko materialez) osatuta daude eta haien teilatuen azalerak, lehen begiratuan, hirigintza plangintzak edozein eraikuntzarako baimentzen dituen gehienezko neurriak gainditzen ditu eta, baimenduta ez badago ere, erraz asko erabil daitezke txakurtegi gisa.

Hirigintza plangintzak lurzoru urbanizaezinean txabolak eraikitzeke baldintzak arautzen ditu. Hori horrela, Bergarako Udaleko Plangintza Arau Subsidiarioen 4.3.3.11. artikulua¹ eraikuntza mota horrek izan beharko lituzkeen ezaugarriak zehazten ditu. Eskatzen diren baldintzetatik ondokoak nabarmendu ditzakegu:

- a) Nekazaritza-tresnak gordetzeko erabiliko dria.
- b) Etengabe landutako lursail edo baratzak gutxienez 1.000 metro izango ditu.
- c) Tamaina: txabolaren azalerak 10 metro kuadro izango ditu gehienez eta teilatu-hegal horizontalaren gehienezko altuera 2 metrotakoa izango da lursailaren edozein gunetan.
- c) Tarteak: Eraikin guztiak ondoan dituztenetatik gutxienez 10 metrotara egongo dira.
- d) Herstegeiak harlangaitz-hormak edo landarez eginak izan beharko dira. Egurrezko hesolez egindako herstegeiak ere onartzen dira.

Laburbilduz, uralitaz edo antzeko materialez egindako instalazio ezegonkor guztiak, argazkietan ikusten direnak bezalakoak, ez dira legeztatuko, alde batetik, udal plangintzak baimentzen dituen materialez eginda ez daudelako, eta bestetik, instalazio horien multzoak ez lukeelako beteko eraikuntza mota horretarako baimendutako gehienezko azaleraren baldintza. Beste alde batetik, 2008ko irailaren 23ko ebazpenak xedatu zuen moduan, txakurtegi bat baimenduta ez dagoen moduan erabiltzen ari zela ikusi bazen, beharrezkoa liteke erabilera mota horiek ekiditeko legezko jardunen barruan, instalazio ezegokiak kenduko zirela bermatzea.

Nolanahi ere, izapidetu beharreko espedienteak, espedientea artxibatzeke adostutako ebazpena berrikusi ondoren, lursaileko eraikuntza edota instalazio

¹ Legezatzeko espedientea hasi zenean indarrean zegoen; 2009ko maiatzaren 25eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zenaren arabera, Bergarako Udalak Hiri Antolamendurako Plan Orokorren Testu Bategina behin betiko onartu zuela jasota dagoen arren. Plan berriak txabolak eraikitzeke hirigintza arloko parametro berberak mantendu ditu.



guztien egoera, haien erabilera eta aplikatu beharreko plangintzara egokitzen diren edo ez zehaztasunez justifikatu beharko luke.

Horregatik guztiagatik, gomendio hau egiten dugu, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak

–erakunde hau sortu eta arautzekoak– 11 b) artikuluan ezarritakoaren arabera:

9/2010 GOMENDIOA, maiatzaren 5koa, Bergarako Udalari egina

Gaiari dagozkion aurrekari guztiak eskainiz, artxiboaren ebazpena berrius dezan, ezkutuko jardunak legalizatzeko espediente behar bezala izapidetu dezan eta aipatutako lursailetan txakurtegien erabilera behin betiko ekidin ahal izateko legezko neurri egokiak har ditzan.

