



Arartekoaren ebazpena, 2010eko maiatzaren 5koa. Horren bidez Bergarako Udalari gomendatzen zaio urbanizagarria ez den lurrian txabola/txakurtegi bat ezkutuan eraikitzeari dagokion espedientearen 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.

Eragindakoek udalean idazki bat aurkeztu zuten 2008ko apirilaren 22ko datarekin (sarrera erregistroa: 1.819 zk.) eta horren bidez honakoa eskatu zuten:

- Gau eta egunez zaunka dauden txakurrak desagertzea.
- Arau Subsidiarioetako 4.3.3.11 artikulua eskatzen dituen baldintzak betetzen ez dituzten txakurtegia eta borda behera botatzea; eta bertan dauden eraikinek ezarritako legeko zein baldintza betetzen dituzten jakinaraztea, xehetasunez.
- Hondakinak eta lursail mota honi ez dagozkion elementuak kentzea.
- Hirigintza lizentzia, atzera botatzea eta ezeztatzea, halako eraikuntzei egokitzen zaien benetako erabilera ez emateagatik.

Interesdunek ez zuten jaso egindako salaketari buruzko erantzunik, eta ez zuten 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.

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

- (...)k eraikitako txabola 2005eko azaroaren 8ko Alkatetza Dekretuak arautzen du.
- Txabola hau ezin da txakurtegi gisa erabili, 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 bitartez, informazio berria eskatu genuen, aurreko urteko uztailaren 31koa errepikatuz, zegokion dokumentazioa bidal ziezaguten, eta dokumentaziorik ez jasotzean, 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.

4. Alkateak 2008ko azaroaren 13ko idazki bidez erantzun zion gure eskaerari, eskatutako espedientearen kopia bidaliko zuela adieraziz. Agiri hauek jaso genituen:

- 2008ko irailaren 23ko Dekretuaren kopia, aurreko jakinarazpenean bidalitakoa.
- Bost argazkiko erreportajea.
- 2005eko azaroaren 8ko Dekretua, 3x3,30 metroko txabola bat baimentzeko (zergen eta tasen likidazioa eta jabetzaren erregistroan inskripzioa egina zuelako justifikazioa barne)
- Txabolaren titularrak 2007ko maiatzaren 15eko Dekretuaren aurka aurkeztutako alegazio idazkia, udal lizentziarik gabe eraikitako txabolak arautzen dituen administrazio espediente irekitzea, udaleko nekazaritza-teknikariaren txostena espresuki aipatuz. Alegazioek zera adierazten zuten:
 - Txabola udal lizentziarekin egin da, udal plangintzaren baldintzak betez.
 - Txakurtegia ez da inolako eraikuntza, besterik gabe, lursailera heltzeko bidearen euste-hormaren alboan txakurrentzat herstura bat egin da sare metalikoarekin.

5. Erantzuna ikusirik, gure gogoetak idazki berri batean bildu genituen. Bertan adierazi genuen bidali ziguten dokumentazioa guztiz partziala zela eta izapidetutako espedientearen kopia osoa bidaltzeko egin genuen eskaerari ez ziola erantzunik ematen. Aipatu ere egin genuen, bidalitako agirietan ez zegoela





jasota, alde batetik, lurzoru urbanizazinean mota horretako eraikinentzat indarrean dagoen plangintza urbanistikoak ezarritako baldintzen benetako betetzearen inguruko txosten teknikoa eta juridikoa eta, bestetik, egindako eraikina emandako lizentziaren baldintzetara egokitu ote den.

Horrez gain, interesdunak 2007ko ekainaren 4an egindako alegazioei buruzko txostena ere ez dago, udal lizentziarik gabe eraikitako txabolak arautzeko administrazio espedientea hasteari buruzkoa. Bidalitako agirietan txabola eraikitzeko lizentziaren ematea justifikatzen da 2005eko azaroaren 8ko Alkatetza Dekretuaren bidez. Baina, eraikitakoa emandako lizentziari eta indarrean dagoen plangintzari egokitzen zaion ez da erabaki eta txakurtegia inolako eraikina ez izatearen gainean ere ez da ezer ebatzi.

6. 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, 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 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 utziezina 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 lege 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 legeztatzea bada, hura legeztatze eskaera aurkez dezaten gehienez ere hilabeteko epean, eta, hala dagokionean, baita hartarako proiektu tekniko nahikoa ere. Hori guztia egiteko, legeztatze kontuan izan behar den hirigintza-informazio guztia erantsiko zaio jakinarazpenari.

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

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

6. Jarduera ezin dela legeztatzea adierazten bada, edo legeztatze eskaera epe 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, ustez ezkutukoa den 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 artxibatze 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, 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.

Hasteko, lursailaren titularrak 2005. urtean baimendutako txabola dauka, baina ez dugu txosten tekniko ezta juridikorik ere¹ eraikuntza hori emandako lizentziaren arabera dela eta lursail hauetan udal plangintzak ezartzen dituen baldintzak betetzen dituela bermatzen duena. Azpimarratu nahi dugu, gainera, 2007. urtean legeztatze espediente bat hasi zela (ezin izan dugu hura aztertu, beraz, ez dakigu interesdunaren alegazioengatik edo beste kontu batzuegatik hasi zen), baina ez zitzaioala jarraipenik eman, eta ez zirela konpondu azaldutako alegazioak. Alegazio horietan, besteak beste, interesdunak berariaz txakurtegia aipatzen zuen, eraikina ez zela jakin arren.

Jasotako argazkietan, txabola berria ikusten da, baina ez dakigu eraikuntza hori baimenaren eta plangintzaren arabera den. Txakurtegiari dagokionez, argazkian ikusten da instalazio edo eraikuntzaren atzealdea bidearen euste-horma dela, hormatxo zarpiatuz osatuta, bidearen aldaparen gainetik, bi metro baino gehiagoko alboko hormatxoa, hormigoi blokez egin, ate metalikoa metro bat baino gehiagoko zabalerakoa, teilapea 10 metro koadro baino gehiagoko egurrezko egituraren gainean (argazkiak instalazioaren albo batetik eta atzealdetik aterata daude, beraz, ezin da "instalazioaren" aurrealdea ikusi).

Hirigintza plangintzak lurzoru urbanizaezinean txabolak eraikitze baldintzak arautzen ditu. Hori horrela, Bergarako Udaleko Plangintza Arau Subsidiarioen 4.3.3.11. artikulua² eraikuntza mota horrek izan beharko lituzkeen ezaugarriak zehazten ditu. Eskatzen diren baldintzetatik ondokoak nabarmendu ditzakegu:

¹ 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.

² Legeztatze 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 eraikitze hirigintza arloko parametro berberak mantendu ditu.



- a) Nekazaritza-tresnak gordetzeko erabiliko dira.
- b) Etengabe landutako lursail edo baratzak gutxienez 1.000 metro izango ditu.
- c) Tamaina: txabolaren azalerak 10 metro koadro 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) Herstegek harlangaitz-hormak edo landarez eginak izan beharko dira. Egurrezko hesolez egindako herstegek ere onartzen dira.

Laburbilduz, izapidetu beharreko espedienteak, espedientea artxibatze adostutako ebazpena berrikusi ondoren, lursailen eraikuntza edota instalazio 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:

11/2010 GOMENDIOA, maiatzaren 5koa, Bergarako Udalarri egina

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

