



**7/2006 GOMENDIOA, MARTXOAREN 16<sup>koa</sup>, ARAMAIOKO UDALARI  
EGINA, PLANEAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOETATIK KEN DEZAN  
NEKAZARITZA TRESNAK GORDETZEKO TXABOLAK ERAIKITZEKO  
EXIJITZEN DEN ERROLDATZE-BALDINTZA.**

Aurrekariak

1. Gasteizko bizilagun batek erakunde honetara jo zuen bere desadostasuna azaltzeko nekazaritzako tresnak gordetzeko txabola bat legalizatu ahal izateko Aramaion erroldatu behar izatearen ezarpenaren inguruan.

Kexan adierazten zenez, interesdunaren jabegokoak ziren lursailetan, orain dela 20 urte baino lehenagotik txabola bat zegoen, eta nekazaritza lanak egiteko legezatu nahi zuen txabola hori. Pertsona honek ordea, ezin zuen erroldatze baldintza bete, ez zuelako etxebizitzarik Aramaion.

2. Behin kexaren izapidetzea onartu genuenean, erakunde honek Aramaioko Udalari informazio eskaera luzatu zion. Jaso genuen dokumentazioan, nekazaritza-tresnak gordetzeko txabolak baimentzeko udal planeamenduan ezarrita dauden baldintzak agertzen ziren.

Horrela, arkitekto aholkulariak adierazten zuen (...) jauna eraikitzen ari zen txabola bat legeztatzea zela kontua, arkitektoak zehaztutako proiektuaren arabera. Eraikina 3.946 m<sup>2</sup>-ko lursail batean kokatuta dago, basoak babesteko lurzoru urbanizaezinean, eta udal Planeamenduko indarreko Arau Subsidiarioen 69.3.c eta 120.3.c artikuluek arautzen dute.

Nekazaritza lanetarako tresnak eta animalia txikiak gordetzeko txabolak eraikitzeko dauden baldintzak –besteak beste eta une honetan aztertzen ari garen kasurako garrantzia dutenak– honako hauek dira:

- Gutxieneko lursaila: 2.000 m<sup>2</sup>. Txabola bakarra onartuko da lursail eta jabe bakoitzeko.
- Eskatzaileak txabola nekazaritza ustiapenekin lotzen dela eta jarduera horrekin zerikusia duela frogatu beharko du.
- Arauak banaketa neurriak mantendu behar direla agintzen du, bai lursail mugakideekiko, bai bide, etxebizitza kolektiboko eraikin edo errepideekiko.



- Lizentzia eskatzearekin batera, besteak beste, Aramaion erroldaturik egotearen dokumentua aurkeztu beharko du.
3. Hiru aurrekari horiek aztertzeak zenbait balorazio egitea ahalbidetu zigun, eta horiek Aramaioko alkateari helarazi genizkion, hark kontuan hartu eta bereak egingo zituelakoan.

Zehazki hauxe azpimarratu genuen: Aramaion egun indarrean dauden Arau Subsidiarioek ezartzen duten erroldatze-baldintza hori, gure ustez, udalak eraikitzeke eta lurzorua erabileran esku-hartzeko dituen eskumenetatik kanpo geratzen dela, eta horregatik, baldintza hori legediari egokitzen ez zitzaiola onartu eta planeamendu orokorreko dokumentutik ezabatu beharko luketela, horretarako egokientzat jotzen zuten prozeduraren bidez.

4. Hala eta guztiz ere, Aramaioko alkateak bere erantzunean adierazi zuen ez zela inolako aldaketarik aurreikusi gai horretarako Arau Subsidiarioetan. Honako arrazoiok eman zituen:

*“Aramaioko udalerrian mota honetako txabola bat eraikitzeak, lursailaren jarduerak duen beharrari erantzuten dio, batetik. Hots, txabola horretan lursaila lantzeko eta mantentzeko tresnak gordetzen baitira. Beraz, eraikuntzak lursailarekin zuzeneko lotura du, eta bata bestearen ondoren dator eta ez alderantziz.*

*Bestetik, mota honetako txabolak udalerrri osoan zehar non nahi eta edonola eraiki ez zitezten, Aramaioko Udalak Arau Subsidiarioak eratzerakoan, zenbait baldintza jarri zituen, besteak beste, udalerrian erroldatua egotea. Eta Arau hauek Arabako Foru Aldundiaren eta Eusko Jaurlaritzaren onespena dute.”*

Gainera, beste arrazoi hau gaineratu zuen:

*“Mota honetako txabola bat, lursailak hala eskatzen duelako eraikitzen da, behar bat dagoelako, ez aisialdirako leku edo txoko bezala.”*

### Gogoetak



1. Arestian aipaturiko aurrekariak kontuan hartuz, orain zera aztertuko dugu: ea nekazaritza tresnak eta animaliak gordetzeko txabolak eraikitzeke Aramaioko Udalak ezarri duen erroldatze-baldintza egungo legeriara egokitzen den.
2. Lurzoruaren eta Balorazioen Erregimenari buruzko apirilaren 13ko 6/1998 Legearen 20.1 artikulua adierazten du lurzoru urbanizaezinaren jabeen eskubidea dela bere jabegoko lursailak erabili, horietaz gozatu eta jabetzan edukitzea –betiere lursailen izaerarekin bat etorritik–, eta nekazaritza, basogintza, abelazkuntza, ehiza edo naturaren baliabideen erabilpen egokiari lotzen zaizkion bestelako jardueretarako erabili behar direla. Legeek eta planeamenduak ezarritako mugak errespetatuko dira une oro.

Bestalde, aipatutako Legearen 9.2 artikulua zehazten du lurzoru urbanizaezintzat hartuko direla, besteak beste, planeamendu orokorrean babestu beharrezkotzat jotzen diren lursailak, bai naturaren baliabideen erabilpen egokiak aginduta denean, eta baita hirigintza araudiak ezarritako lur eremu edo hirigintza irizpide objektiboak ematen direnean ere.

Azkenik, Hirigintza Planeamenduaren Araudiaren 93. artikulua aipatu behar dugu –2159/1978 ED, ekainaren 23koa–. Horrek zehazten ditu Arau Subsidiarioek lursail urbanizaezinei buruz ezarritako dituzten xedapenak. Besteak beste, babes bereziko zonaldeak adierazi eta mugatu egingo dira, eta gune horietan eraikitzearen eta urbanizatzearen aurkako gutxieneko defentsa arauak ezarritakoak.

Araututako testuinguru honetan, planeamendu orokorrak behar diren hirigintza ebazpenak ezarri behar ditu, irizpide objektiboak eta urbanizaziozkoak erabiliz, lur mota hori babesteko asmoz eta zenbait eraikuntza onartuko diren kasuak mugatuz.

Kasu honetan haxe aztertu behar da: Aramaioko Planeamenduko Arau Subsidiarioetan ezarri den baldintza hori –herrian erroldaturik egon beharra–, urbanizazio prozesutik lur hori babesteko duen hirigintza-xedapen bat den, eta xedapen horrek, besteak beste, lursail hori nekazaritzarako erabiliko dela bermatzen duen.

Jasotako informazioaren arabera, planeamendu orokorrak zenbait hirigintza irizpide ezarri ditu, araudi orokorrak zehazten duen eta helburu mugatuak dituen mota horretako eraikinetarako:



- Erabilera: nekazaritza tresnak eta animalia txikiak gordetzeko bakarrik egingo dira halako eraikinak, etxebizitza edo kanpamendu erabilerak kanpoan utziz. Eskatzaileak, eraikina nekazaritza ustiapenarekin lotutako lanetarako erabiliko duela frogatu beharko du.
- Eraikinaren ezaugarriak: 25m<sup>2</sup>-ko lurrazal eraikia soilik ahalbidetzen du.
- Hartzen duen lurrazala: 2000 m<sup>2</sup>-ko gutxienerako lursaila ezartzen da.
- Titulartasuna: Txabola bakar bat onartzen da jabe bakoitzeko (nahiz eta beste batzuek aurkeztutako eskaerak onartzen diren, lursailaren jabea ados badago) eta lursaileko.

Horiek guztiak hirigintza parametrotzat hartu behar dira, eta lur mota horretan eraikitzeak kasuak zentzuz mugatzeaz gain, lursail jakin bat aurreikusitako jarduerarako erabiliko dela bermatzen dute.

Pertsona batek bizilekua Aramaion izatea, ordea, hirigintza parametroetatik kanpo geratzen da, eta zertzelada horrek ez du bermatzen lursaila aurreikusitako jarduerarako erabiliko denik. Erroldatzea, hiritar guztiek beren etxebizitza kokatzen duten etxe eta herrian erregistratzeko duten betebeharra da, eta herri batekin horrelako lotura ez izatearen ondorioz ezin dira mugatu hirigintza arauditik eratorritako eskubide eta betebeharrak.

Laburbilduz, herrian erroldatuta egotea ez da parametro bat lurzoru mota horretan egiten diren eraikinak baimendutako erabilera izan dezaten.

Gainera, irizpide hori bizilekua askatasun osoz aukeratzeko eskubidearen aurkakoa da –Konstituzioaren 19. artikulua–. Izan ere, udalak nork bere bizilekua askatasun osoz aukeratzeko eskubidea duela alegatzen duen arren, kontua da pertsona horri arau bakar batek ere babesten ez duen erroldatze-baldintza exijitzen zaiola nekazaritza jarduerak egin ahal izateko.

4. Udalak laugarren aurrekarian azaldutako arrazoiek ez dute bestelako ondorioz ateratzea ahalbidetzen.

Erakunde honi helarazitako erantzun-idazkiaren edukian, badirudi nolabaiteko kezka ageri dela horrelako eraikinak baimendutakoez bestelako erabileretara destinatuko ote diren, eta txabola horiek lursailean garatuko diren jardueren beharrei erantzungo ez dieten.

Kezka horri eta halako egoerei aurre egiteko, Udalak eskumen zabalak ditu. Edozein momentutan ikuskapenak egin ditzake, eraikin bat baimendutako



helburuari egokitzen zaiola bermatzeko, eta hori bete ezean, hirigintza-diziplinan dituen eskumenak erabil ditzake baimenduta gabeko erabilerak galarazteko.

Planeamendu orokorrak berak helburu horiek bermatzeko babesak ezarri ditu, bigarren gogoetan aipatu bezala. Hala eta guztiz ere, Udalak zeharka azaltzen dituen arrazoiak –eraikuntza benetan ezarritako helburuetarako erabiltzearen inguruko zalantzak– ez datoz bat kexagileak helarazitako dokumentazioarekin.

Horrela, 2005eko urtarrilaren 4ko idazki batean, Udalak pertsona horri nekazaritza tresnak gordetzeko txabola bat legeztatzeke bete behar zituen baldintzak jakinarazi zizkion. Orain aztertzen ari garen kasurako, honakoak lirateke aipagarrienak:

- Eraikina nekazaritza ustiapenarekin lotutako jardueretarako erabiliko dela ziurtatzen duen agiria (AFAk ematen duena).
- Aramaion erroldaturik dagoela egiaztatzen duen agiria.

Hala ere, 2005eko martxoaren 15eko idazkiaren bidez zera jakinarazi zitzaion: behin dokumentazio osagarria aztertuta, Aramaion erroldatuta dagoela ziurtatzen duen agiria beharrezkoa dela.

Eskatzaileak eskabideari eutsi zionez gero, berriro Hirigintza Batzordeak 2005eko irailaren 27an hartutako “erabakia” jaso zuen, erroldatze-agiria aurkez zezan, eta ohartarazi zitzaion hala egin ezean, txabola legez kontrakoa zenez, Aramaioko Udalak bota egingo zuela.

Idazki horietatik –gero adieraziko dugunez, ez baitira formaz ebazpenak– ondorio argia ateratzen da: interesdunak eraikinaren eta nekazaritza ustiapen lanen arteko lotura adierazi zuela, eta eraikina legeztatzeke baldintzetatik bete ez zuen baldintza bakarra herri horretan erroldatuta egotea zela, eta gure ustez, eskakizun hori ezin har daiteke legez balioa duen betebehartzat, aurreko gogoetan azaldu ditugun arrazoiengatik.

Gai honen mamiaren azterketan tarte bat eginez, adierazi behar dugu Udalak interesdunari bidalitako “erabakiek” ez dituztela betetzen Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 89. artikulua ebazpen administratiboetarako ezarritako baldintzak. Gainera, ebazpenak emateko



eskumenik ez duen organo batek eman ditu –organo horrek kontsultatzeko eta proposatzeko ahalmena besterik ez du–, horrek dituen ondorio juridikoekin.

5. Labur esanda, egindako gogoeten arabera, Aramaioko Planeamenduko Arau Subsidiarioek ezartzen duten erroldatze baldintza legezkotasunarekin bat ez datorrela adierazi behar da, eta ondorioz, planeamendu orokorreko agiritik ezabatu behar dela, mota honetako aplikazio orokorreko agiriei dagokien prozeduraren bidez.

Horregatik guztiagatik gomendio hau egin genuen, erakunde hau sortu eta arautzen duen otsailaren 27ko 3/1985 Legearen 11. b) artikulua ezarritakoaren arabera:

#### **7/2006 GOMENDIOA, martxoaren 16koa, Aramaioko Udalari egina**

Dagokion bidea erabiliz, ken dezala Aramaioko Planeamenduko Arau Subsidiarioetatik nekazaritza tresnak gordetzeko txabolak eraikitzeke exijitzen den erroldatze-baldintza.

Hala badagokio, jarrai dezala txabola legeztatzeke asmoz interesdunak eskatu zuen hirigintza-lizentzia izapidetzen, planeamendu berri horrek baimenduko dituen erabileren arabera.