



**Arartekoaren 2013ko urriaren 1eko ebazpena. Horren bidez, Zumarragako Udalari etxebizitza-eraikin bateko hezetasun-arazoak konpontzeko beharrezko neurriak hartzeko gomendatzen zaio.**

### Aurrekariak

1. (...) jabeen erkidegoak kexa bat aurkeztu du erakunde honen aurrean Zumarragako Udalak ez duelako lurpeko aparkaleku baten eraikuntzaren ondorioz eraikinean sortu omen zaizkien hezetasun-arazoak konpontzeko inolako neurririk hartu.

Kaltetutako erkidegoak jakinarazi digu fatxadan eta eraikinaren barruan aipatutako obra publikoaren ondorioz sortu zaien hezetasun-arazoa konpontzen saiatzeko hainbat izapide egin dituela udalean 2009az geroztik. Azkenean, 2012ko martxoaren 14an erkidegoaren arazoak konpontzeko lanak egitea erabaki zuen Hirigintza Batzordeak. Udal-baliabideak erabilia egin beharreko lanok honakoak izango omen ziren:

- Egun dagoen eskudela kentzea.
- Arekan eta espaloian lubaki berria zabaltzea eskudel berria jarri eta karela egin ahal izateko.
- Urak aipatutako puntuan bilduko dituen euri-uren hodi berria instalatzea.
- Zelai Aristiko lurpeko aparkalekura doan bidean sareto jarraitu bat instalatzea.
- Lubakiak egiten diren lekuetan zoladura jartzea.

Hala ere, harrezkero igarotako denbora guztian ez dira aurreikusitako lanok gauzatu, beraz, erakunde honek esku har dezala eskatu digute.

2. Zumarragako Udalak gure informazio-eskariari erantzun zion eta kasu honen inguruan izapidetutako espedientea helarazi zigun. Idazkian, alkateak jakinarazten zuen Zumarraga Lantzen SAUk kasu honen inguruko espedientea igorriko zuela.

Eta espediente bat helarazi ziguten, gure ustetan Zumarraga Lantzen SAUrena, baina alkateak berak sinatuta zegoen, eta hura osatzen zuten dokumentu guztiek Zumarragako Udalaren idazpurua zuten.

Udalak helarazitako dokumentazioak, aldiz, ez du jabeen erkidegoak eskatzen dituen izapideei buruzko informazio berririk ematen. Berrikuntza bakarria Arartekoak egindako informazio-eskariaren ondorioz Hirigintza Batzordeak goian adierazitako administrazio-espedienteak ematea agintzeko 2013ko urtarrilaren 9an emandako irizpidea izan zen. Irizpide horren edukia honakoa da:





*“En concreto, se indica que la solicitud de información (del Ararteko) mezcla dos cuestiones a saber:*

- *Aparcamiento subterráneo en Zelai Aristi, cuya gestión fue realizada por Zumarraga Lantzen S.A.U.*
- *Recogida de aguas provenientes de la Calle Islas Filipinas en su encuentro con Avda. Iparragirre nº 10.*

*Respecto al primer apartado, con independencia de que en algún momento se haya podido tratar en esta Comisión algún escrito presentado por los vecinos, resultará preciso consultar los archivos de Zumarraga Lantzen S.A.U: al objeto de conocer el alcance y contenido de las posibles reclamaciones y posibles respuestas.*

*En cuanto al segundo apartado, señalar que el ayuntamiento encargó y aprobó un proyecto de reurbanización de Islas Filipinas, para su ejecución en el ejercicio de 2013. Las obras contenidas en dicho proyecto no han sido todavía objeto de contratación.*

*Y en el mismo orden de cosas, Zumarraga Lantzen S.A.U. están gestionando la ejecución de unas obras para impermeabilizar dicho inmueble en su fachada principal y siempre en relación con las aguas que discurren desde la calle Islas Filipinas.”*

Aurrekariok kontuan hartuta, egoki deritzogu honako ebazpena ematea, honako gogoetei jarraiki:

### Gogoetak

1. Lehenik eta behin, eta beste ezer baino lehen, udalaren erantzunean aipatzen den kontu bati heldu nahi diogu, izan ere, bertan esaten da planteatutako arazoaren zati bat udalaren eskumenekoa dela baina Zelai Aristin lurpeko aparkalekua eraiki izanaren ondoriozko hezetasunak Zumarraga Lantzen SAUk kudeatutako lanen emaitza direla.

Sozietate anonimo hori Zumarragako Udalarena beste inorena ez den kapitalaz osatutako merkataritza-sozietatea da, eta udalean bertan du egoitza soziala. Sozietatearen administrazio-kontseiluko burua alkatea bera da eta batzordekideak udalean ordezkariak duten udal-taldeetako zinegotziak dira.

Horrenbestez, udalak agintzen duen barne-antolakuntza eta egin beharreko izapideak mantendu arren, udal-ordezkariei euri dagokie planteatutako kexa sustatzea. Horrez gain, aurkeztutako dokumentazioa aintzat hartuta, bakoitzaren funtzioak argitu nahi izanez gero badirudi nahasmendu handia dagoela merkataritza-sozietatearen eskumeneko jardueren inguruan. Espedientea osatzen duten agiri gehienak, guztiak ez esatearren, udalak berak sortutakoak dira





(kexagileen idazkiak, udal gobernu-batzordearen erabakiak, etab.), baina ez da Zumarraga Lantzen SAU Sozietatearen akordiorik, txostenik edo izapiderik ageri inon.

Gure ustez, udala da interesdunari erantzun osoa eman behar diona, horretarako edozein barne-izapide egin behar badu ere (udal kapitaldun merkataritza-sozietatearen eskumeneko hitzarmenak barne, bidezkoa izanez gero). Hitz batez, udalburuari edo hark eskuordetuta bere eskumenak betetzen dituenari dagokio bai alkate bai merkataritza-sozietateko lehendakari zereginetan prozeduraren izapidea ofizioz sustatzea, horrela planteatutako eskabideei erantzun ahal izateko.

2. Aurrekarietan aipatu dugun legez, udalak helarazi zigun dokumentazioaren baitan 2013ko urtarrilaren 9ko informazio-batzordearen irizpena zegoen. Bertan adierazitakoaren arabera, 2012ko martxoaren 14an emandako irizpideari jarraiki, Filipinar Uharteak berrurbanizatzeko proiektua eskatu eta onartu zen 2013an burutu zedin.

Ondoren, udaleko zerbitzu teknikoek jakinarazi ziguten burutu beharreko lanak 2013ko ekainean hasi behar zirela, oporraldia aprobetxatuta.

Hala ere, interesdunak jakinarazi digu abuztu amaieran lanok oraindik egiteke zeudela eta ez dietela inolako konponbiderik eskaini lurpeko aparkalekua eraikitzearen ondorioz sortutako hezetasun-arazoetarako. Ez omen diete egoera egiaztatzeko lagin bat hartzeko baimenik ere eman, nahiz eta kexagileak eurak haren kostua ordaintzeko prest agertu ziren.

Horrenbestez, aurkeztutako dokumentazioa aztertuta ondorioztatu daiteke lurpeko aparkalekua egin zenetik interesdunak hainbat idazki aurkeztu baditu ere, ez duela organo eskudunaren ebazpenik jaso modu formalean, eta egitez ere ez dela aipatutako hezetasun-arazoa konpondu.

Horrek babesik gabe utzi du erkidego interesduna, ez baitauka bere ustez obra publikoaren ondorioz sortutako hezetasun-arazoaren inguruan udalak duen iritzia organo eskudun batek emandako hitzarmen baten bidez egiaztatzeko modurik.

Prozedura administratibo ororen izapide guztiak ofizioz sustatu behar dira, eta kasu bakoitzari dagokion ebazpena eman beharko da beharrezko datuak zehaztu, ezagutu eta egiaztatu ahal izateko izapideak egin aurretik (Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 78 eta 87 artikulua).

Zentzu horretan, uste dugu udalari dagokiola Filipinar Uharteak kaleko berrurbanizatzeko proiektua behar bezala izapidetzea, hau da, ebazpen arrazoitua eman eta jabeen erkidegoari haren edukiaren eta antzemandako hezetasun-arazoak zati batean konpontzeko aurreikusitako lanak gauzatzeko egutegiaren berri emanda. Horrela jokatuz gero, kexagileek euren eskubideak defendatzeko





egokitzat jotzen dituzten neurriak hartu ahal izango dituzte aurreikusitako jarduerak nahikoa ez direla ikusiz gero.

Era berean, lurpeko aparkalekuaren eraikuntzaren ondoriozko arazoei dagokienean, udalak zein merkataritza-sozietateak juridikoki zein teknikoki behar bezala arrazoitutako ebazpena eman beharko lukete planteatutako erreklamazioaren eta urteotan aurkeztutako txosten teknikoaren inguruan.

Azkenik, arazoa konpontzeko ahaleginetan, eraikinaren hezetasunen arrazoia eraikinaren ondoan metatutako lurpeko ur-poltsaren bat izan daitekeen zehazteko laginketa egiteko premia planteatu zuen erkidego interesdunak, eta hala adierazten dute jabeen erkidegoak bere garaian aurkeztutako txosten teknikoek. Udalak erantzun arrazoitua eman beharko dio eskari horri ere, bai laginketa udalak ordaintzen badu, baita kasu honetan bezala ordainketa erkidego kaltetuak egiteari uko egiten badio ere.

Horrenbestez, erakunde hau sortu eta arautzen duen otsailaren 27ko 3/1985 Legearen 11 b) artikuluan agindutakoari jarraiki, honako gomendioa egiten dugu:

### GOMENDIOA

1. Zumarragako Udalak modu formal eta arrazoituan erantzun diezaiela (...) jabeen erkidegoak udalak egin asmo dituen lanen inguruan nahiz Filipinar Uharteak kalea berrurbanizatzeko proiektuaren arabera horiek gauzatzeko aurreikusten diren epeen inguruan aurkeztu dituen eskariei.
2. Zumarragako Udalak Zumarraga Lantzen merkataritza-sozietatearen bidez modu formal eta arrazoituan erantzun diezaiela jabeen erkidego kexagileak eraikina iragazgaizteko lanen inguruan eta eraikinaren ondoan lurpeko ur-poltsarik ote dagoen egiaztatzeko laginketa egiteko aukeraren inguruan aurkeztu dituen eskariei.

