



Arartekoaren ebazpena, 2007ko abuztuaren 29koa. Horren bidez, Santurtziko Udalari gomendatzen zaio “Balparda El Árbol” industrialdean izapidetutako mugaketa-espedientea baliorik gabe utz dezala.

Aurrekariak

1. (...) andreak, besteak beste 1996. urtean onartutako “Balparda El Árbol” IV. Sektorearen Birpartzelazio Proiektuko (...) partzelaren jabeak, Ararteko erakundera jo du Santurtziko Udala izapidetzen ari den mugaketa-espedientearekin bat ez datorrela adierazteko.

Kexaren arrazoi zehatza da Udala adierazitako industrialdeko (...) partzelei buruz izapidetzen ari den espedientea ez dela berez mugaketa bat, baizik eta Birpartzelazio Proiektuari egin nahi zaion ezkutuko aldaketa, prozedura desgokiaren bidez eta horretarako eskumenik ez duen organo baten aldetik.

(...). partzelaren titularrak eskatu du mugaketa. Izan ere, bere lursailaren mendebaldeko muga gas kanalizazio bat agertu da, eta horrek pabiloia eraikitzea –horretarako lortu zuen lizentzia urbanistikoa– oztopatzen du. Instalazio horien gaineko eraginaren ondorioz, eraginpeko hiru partzelen muga lekuz aldatu nahi dira (6,5 metro inguru) gas kanalizazioa libratzeko beharrezko proportzioan, eta erreklamatazaileak uko egiten dio partzelaren muga lekuz aldatzeari.

Erregistroko deskribapenaren arabera, (...) partzelak ez du inon (...) partzelarekin (titulartasun publikoa) muga egiten, baizik eta erreklamatazailearen (...) partzelarekin; eta azken horrek Udalaren partzela du mugakide.

Hala ere, interesdunak adierazitakoaren arabera, mugaketaren memorian adierazten da (...) partzelak mendebaldean (...) partzelarekin muga egiten duela, eta hori kontraesanean dago erregistroko inskripzioak finka horiei buruz diotenarekin eta lursaileko errealitate fisikoarekin.

2. Erreklamazioa jaso ondoren, planteaturiko kontuei buruzko informazio egokia eskatu zuen Arartekoak, kexa behar bezala izapidetzeko xedez.



Eskatutako informazioa bidali zigun Udaleko Hirigintza eta Ingurumen Sailak, izapidetze bidean dagoen mugaketa-espedientearen inguruko dokumentazioarekin batera.

Zehazki, hau adierazten zuen:

“De la documentación puede deducirse que la propuesta pretendía solucionar una situación generada por la indefinición de los límites parcelarios en el Proyecto de Reparcelación que data de 1996, en su relación con el entorno. La documentación gráfica base está en soporte papel, resultando que las superficies reales son inferiores a las contenidas en los planos por efecto del “fotocopiado” sucesivo. Este hecho fue detectado en la ejecución de la urbanización y se “palió” manteniendo las parcelas privadas con idénticas superficies y derechos, en detrimento de parcelas municipales de espacios libres con el objeto de no perjudicar los intereses de los particulares.”

Partzelen mugen zehaztasunik ezaren azalpen horrek ez zuen konpontzen erreklamatazileak mugaketa-espedientearen desgokitasunaz planteatutako gaia. Izan ere, (...). partzelaren titularrak, mugaketa eskatu zuenak, ez zuen (...). rekin, udal titulartasunekoarekin, muga egiten.

Horrez gain, bidalitako dokumentazioa –geroago Udalak emandako beste batekin osatu dena– aztertu ondoren, honako inguruabar hauek genituen:

Esleitutako (...). partzelaren fitxak berariaz zehazten zuen haren mendebaldeko muga bazirela bide zortasuna eta gas kanalizazioa.

Ekarritako Birpartzelazio Proiektuaren planoak (...). Partzelaren luzeran eta beheko aldean kanalizazioa dagoela erakusten du. Kanalizazio hori iparraldetik dator, sektorearen mugaren kanpoko aldetik, hizpide dugun partzela zeharkatzen du, industrialdearen barneko bidea hartu eta, halaber, (...). partzelan barrena igarotzen da; paraleloa da (...). partzelarekiko, barneko bidea erdian duela.

2006ko abenduaren 26ko mugaketaren memorian eta 2006ko abenduaren 22ko eranskinean adierazten denaren arabera, inbentarioan jaso gabeko gas kanalizazio bat hauteman da, eta gasoduktua eta haren handitzea ez daude baimendutako proiektuarekin bat etorritik kokatuta. Alderdi horren inguruko desadostasuna agertu du “Naturgas Energía Distribución” enpresak; alegazioen idazkian



adierazten du gasoduktu hori Gobernu Batzordearen 1993ko apirilaren 16ko erabakiaren bidez emandako obra-lizentzian adierazitako lekuan gauzatu zela. Zerbitzu juridikoen iritziz, bere garaian argitu beharko da kontu hori, beste administrazio espediente baten bidez.

Bestalde, memorian akats hau dagoela egiaztatu da: (...). partzelak mendebaldean udal titulartasuneko (...). partzela duela mugakide adierazten da. Deskribapen hori ez dator bat emandako dokumentazioarekin.

Ondoren, erakunde honetako aholkulariek bilera egin zuten Udaleko teknikariek, jasotako informazioa zabaldu eta Udaleko zerbitzu tekniko eta juridikoekin zuzenean alderatzeko, espedienteari buruz eginiko lehenengo balorazioaren arabera.

Udalak mugaketa-espedientea izapidetzen jarraitu zuen, nahiz eta hitzez emandako azken informazioaren arabera espedientea geratu egin duten, eta ez da ezer erabaki harekin jarraitzeari dagokionez.

Erreklamazio hau ikusita, kexan eta Udalak bidalitako informazioan esandakoa ikusita, egokia iruditu zaigu zuri honako gogoeta hauek helaraztea:

Gogoetak

1. Lehenik eta behin, adierazi behar da ondasun publikoen administrazio mugaketa Toki Erakundeen Ondasunei buruzko Araudiaren 56-69. artikuluetan dagoela arautua (1372-1986 Errege Dekretua, ekainaren 13koa).

Toki erakundeen ondasunen eta partikularren ondasunen arteko mugaketa sustatzeko eta gauzatzeko aukeran datza, mugak zehaztu gabe dauden kasuetarako eta usurpazio zantzuak dituzten kasuetarako. Toki erakundeen finkekin muga egiten dutenek beren mugaketa erreklamatu ahal izango dute (56.2. art.).

Hortaz, bi premisa izan behar dira ondasun publikoen mugaketa bidezkoa izan dadin:

- Mugatu beharreko ondasunek Udalari dagozkionekin muga egitea.
- Mugak zehaztu gabe egotea edo usurpazio zantzuak izatea.



Bi premisa horiek gertatuz gero, Udalak, ofizioz edo edozein interesdun mugakidek hala eskatuta, mugaketa-espeditentea hasiko du.

Santurtziko Udalak argudiatu du (...). partzelaren titularrak hala eskatu duenez aipaturiko artikuluak adierazitako kasua dugula aurrean. Kontua da interesdunak eskaera egitea ez dela mugaketa izapidetu ahal izateko premisa, partzelak elkarren ondoan egotea baizik, eta ez da halakorik gertatzen (...). partzela pribatuaren eta udal titulartasuneko (...). partzelaren artean. Zentzu horretan, beraz, mugaketa-espeditentea ezin da izan azaldutako arazoa konpontzeko prozedura egokia.

2. Beste premisari dagokionez, hau da, finka mugakideen arteko mugak zehaztu gabe egoteari dagokionez, espeditentean ageri diren inguruabarrak aztertu behar dira.

Birpartzelazio Proiektuaren dokumentazio grafikoaren zehaztasunik ezaren ondorioz benetako azalerak planoetan jasotakoak baino txikiagoak direla adieraziz Udalak emaniko azalpena ez dator bat mugaketaren memoriatik ondorioztatzen den justifikazioarekin.

Mugaketa justifikatzen duen arrazoia da baimendutako eraikuntza proiektua gauzatzeko instalazio horrek sortzen dituen kalteak direla eta inbentarioan jaso gabe dagoen gasoduktu bat babestu behar dela. Hala ere, aurrekarietan adierazi dugun bezala, kanalizazio hori jasota zegoen, bai (...). partzelaren deskribapenean, bai emaniko plano grafikoan, partzelaren barruko aldetik. Gainera, gasodukturako obren lizentzia 1993. urtean eman zela gehitu behar da, eta Udalak adierazten du 1996. urtean onartu zela Birpartzelazio Proiektua.

Kanalizazioaren titularrak ere apreziazio horrekin bat ez datorrela adierazi du espeditenteko alegazioetan, eta memoriatik ken dadin eskatu du, nahiz eta, alegazioei erantzuteko txostenean adierazten denaren arabera, zehaztapen hori beste administrazio espeditente batek ebatzi beharko duen.

Udalak adierazi bezala, erabat kreditutako egoerak egiaztatzeke eta, hala badagokio, zuzentzeko eragiketa teknikoak gauzatzean datza mugaketa (Ondasunen Araudiko 57.1. art.). Kasu honetan, mugaketa-espeditentea hasteko abiapuntua gasoduktua egotea da, zortasun hori bere gain nork hartu behar duen



edo kanalizazio hori praktikan (...). partzelaren (...). partzela ere aipatzen da uneren batean) –erregistroko inskripzioaren arabera (...). partzelaren mugakide denaren– parte izatera pasatzeko zein tituluri jarraitu zaion kreditatuta geratu gabe, inguruabar hori hasieran proposatutako mugaketan jaso ez den arren.

Orain egin nahi den mugaketarekin, kanalizazio hori (...). partzelatik kanpo geratzen da, eta egoera hori ez dator bat Birpartzelazio Proiektuak finka honen inguruan egiten duen deskribapenarekin.

Beste kontu bat da, antza,(...). partzelaren deskribapenean agertzen den gas kanalizazioaren bide zortasuna Birpartzelazio Proiektuaren Jabetza Erregistroan eginiko inskripziora pasa ez izana; inguruabar horrek orain harira ez datozen beste ondorio juridiko batzuk izan ditzake.

Bestalde, mugaketaren memoriaren arabera, azalera globalak eta eraikigarriak mantendu egiten direla jaso da, hiru partzelen arteko mugak gutxi gorabehera 6,5 metro bakarrik lekualdatuz, gasoduktuaren eraginak saihesteko; eta, era horretan, antza denez udal titulartasuneko den beste partzela bati atxikita geratzen dira.

Eskura dugun informazioaren eta dokumentazioaren arabera, Birpartzelazio Proiektuak ere ez du partzela horien mugak egokitzeko aukerarik ematen, aurreikusitako gasoduktuak sor ditzakeen kalteak direla eta.

Hortaz, gure ustez, ez dago mugaketaren xede diren hiru partzelen mugen zehaztasun faltarik, baizik eta egin nahi den eragiketaren helburua 2006ko uztailaren 4ko ebazpenaren bidez baimendutako eraikuntza egin ahal izatea da, eta, horretarako, partzelako gasoduktuak sortutako eraginak saihestu behar ziren.

3. Horrenbestez, bidezkoa da partzelen ezaugarriak aldatzea beren kokapen fisikoari dagokionez eta Birpartzelazio Proiektuak (...). partzelarentzat ezartzen zituen zortasunei dagokienez. Aldaketa horiek ezin dira mugaketa-espediente administratibo baten bidez egin, ez baitira Ondasunen Araudiaren 56. artikuluan horretarako aurreikusitako premisak betetzen.



Hori guztia dela eta, erakunde hau sortzen eta arautzen duen otsailaren 27ko 3/1985 Legearen 11 b) artikuluan ezarritakoarekin bat etorrituz, honako gomendio hau egiten da:

20/2007 GOMENDIOA, abuztuaren 29koa, Santurtziko Udalari egina

Baliorik gabe utz dezala “Balparda El Árbol” IV. Sektorearen Birpartzelazio Proiektuko (...) partzelen mugaketa-espedita administratiboa.