

# UDAL BARATZEEN EMAKIDA ETA ERABILERA ARAUTZEKO ERREGELAMENDUA

- \* ZIOEN AZALPENA
- \* I. KAPITULUA: XEDAPEN OROKORRAK
- \* II. KAPITULUA: UDAL BARATZEEN EMAKIDA ETA ERABILERARAKO BAIMENEN ARAUDIA
- \* III. KAPITULUA: ERANTZUKIZUNAK
- \* IV. KAPITULUA: ZEHAPENAK
- \* V. KAPITULUA: EMAKIDA BUKATZEA
- \*

## ZIOEN AZALPENA

Zarauzko Udalak zenbait udal partzela herritarren eskura jarri nahi ditu aisialdirako baratze modura erabil ditzaten. Baratzeetan norberak kontsumitzeko produktuak bakarrik landatu daitezke eta etxeko erabilerarako lagako dira; horrenbestez, debekatuta dago bertatik ateratako produktuak saltzea.

Erregelamendu honen xedea zenbait udal lurzoru erabiltzea eta horiei balioa ematea da.

Era berean, Erregelamendu honekin herritarren eskari bati eta Tokiko Agenda 21ean jasotako helburu zehatzei erantzun eta nekazaritza ekologikoa bultzatu nahi da.

## I. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

### **1. artikulua.- Xedea.**

Erregelamendu honen xedea udal baratzeen emakida eta erabilera arautuko dituzten xedapenak ezartzea da. Erabiltzaileek zein Zarauzko Udalak bete egin beharko dituzte xedapen horiek.

### **2. artikulua.- Aplikazio eremua.**

Behin-behinean aisialdirako baratze modura erabiliko diren Zarauzko Udalaren jabetzako lursail orotan aplikatuko da honako Erregelamendu hau.

### **3. artikulua.- Eskumenak eta zaintza.**

- 1.- Erregelamendu honek eragindako udal jabetzako lursailen erabilera zuzenaren zeregin teknikoak, zaintzakoak eta zehatzaileak Zarauzko Udalak egingo ditu.
- 2.- Zeregin teknikoan sartzen dira baratzeak antolatzeko proiektuak egin eta/edo onartzea, eta baratzeen eta haiei lotutako azpiegituren kontserbazioa, konponketak eta mantentze-lanak egitea.
- 3.- Udal zerbitzu teknikoa, Udaltzaingoa, edo Udalak horretarako izendatutako edo jarritako beste edozein bitarteko arduratuko da araudia betearazteaz. Eta bere zeregin nagusia izango da partzelak eta horiei lotutako azpiegiturak ondo erabili eta aprobetxatzen diren ikuskatzea.
- 4.- Egiten diren arau-haustekak salatu ahal izango dituzte zaintzaz arduratzen diren langileek, eta arau-hausleak eta arau-hausteari buruzko datuak adieraziko dituzte, baldin ezagunak badira.

## **II . KAPITULUA**

### **UDAL BARATZEEN EMAKIDA ETA ERABILERARAKO BAIMENEN ARAUDIA.**

#### **4. artikulua.- Baratzeen erabilera ematea.**

- a.- Zarauzko udalerrian erroldatutako pertsona orok du Erregelamendu honetan adierazitako udal baratzeen erabiltzaile izateko eskubidea. Baldin eta eskaera-kopurua dagoen baratze-kopurua baino handiagoa bada, zozketa egingo da eskaera guztien artean.
- b.- Zarauzko udalerrian lurren bat jabetzan edo errentan daukanak ezingo du udal baratzerik emakidan hartu.
- c.- Emakidadun bakoitzak gehienez baratze baten emakida eduki ahal izango du.
- d.- Bizikidetzaren unitate bereko bi kide edo gehiago titulartasun bakartzat hartuko dira.
- e.- Dena den, baratzeen erabilera prekarioan emango da.

Horren ondorioz, Udalak, edozein unetan, baliogabetu dezake emandako erabilera-baimena. Hori gertatuz gero, titulartasuna duenak berehala utziko dio emandako lurzorua erabiltzeari eta bertako jarduerak egiteari. Horretarako nahikoa izango da Administrazioak eskaera egitea, eta erabiltzaileak ez du eskubiderik izango inolako kalte-ordainik edo inongo kontzepturengatik diru-ordainik jasotzeko.

Hori dela eta, emakidaren epea amaitutzean edo emakida aurretiaz baliogabetzean, baldin eta halakorik gertatzen bada, lagatutako baratzea Udalari itzuli beharko dio erabiltzaileak erabilera-baldintza egokietan, erabat hustuta eta inongo oztoporik jarri gabe. Zarauzko Udalak erabateko ahalmena izango du laga diren baratzeetan

eratutako erabilera-eskubideak edo horien okupazioari buruzkoak amaitutzat jotzeko eta, beraz, Udalak administrazio bidetik baratzeen jabetza berreskuratu ahal du; era berean, administrazio bidezko lur-utzarazpena berez erabaki eta gauzatu ahal du Toki Erakundeen Ondasunen Arautegiaren arabera.

**5. artikulua.- Emakida emateko baldintzak, eskaerak aurkezteko epea eta emakida erabakiko duen organoa.**

Zarauzko udalerrian erroldatutako edozein pertsonak egin ahalko du eskaera. Erabiltzaileen eskaeren zerrenda egingo da eskaerak aurkeztutako egunaren arabera. Zerrenda horretako ordenari jarraituta gauzatuko da baratzeen erabileraren emakida, eta lehentasuna izango dute langabe, jubilatu eta pentsiodun direla egiaztatzen dutenek

Eskabideak aurkezteko epea irekiko du Alkatetzak, bai baratzeak lehenengoz esleitzeko bai baratzeak hutsik geratzen direnerako ere.

Eskabideak jaso ondoren, Udal Zerbitzu Juridikoek txostena egin eta emakidadunen behin-behineko zerrenda egingo dute. Zerrenda hori behin betikoa izango da Hirigintza, Obra, Proiektu, Zerbitzu eta Ingurumeneko informazio-batzordeak aurkeztu eta Tokiko Gobernu Batzarrak onartu ondoren.

**6. artikulua.- Baratzeen erabilera.**

**a.-** Erabiltzaileak eman zaion lursaila baratze gisa soilik erabil dezake. Lortzen diren produktuak bakar-bakarrik etxeko kontsumorako izango dira.

**b.-** Ezin da zuhaitzik landatu.

**c.-** Ezingo da, inolaz ere, inongo animaliarik eduki eta gorde, hazi eta ustiatu baratzeetan.

**d.-** Erabat debekatuta dago txabolarik edo bestelako eraikinik instalatzea baratzeetan. Lursail bakoitzean kutxa bat baino ezingo da jarri, eta gehienez 0,8 metroko altuera, 2 metroko luzera eta 0,8 metroko sakonera izango du. Kutxa hori jartzeko udal zerbitzuen oniritzia beharko da, erantsitako eranskinean agertzen den ereduaren arabera izango da eta, betiere, egurrezko estaldura eduki beharko du. Horrez gain, debekatuta dago paisaia hondatzen duen elementurik jartzea, besteak beste, bidoiak, gordailu osagarriak, txapak, bereizgailuak, parrillak, negutegiak edo antzekoak.

Dena den, baimenduta dago kutxa handitzea, 0,80 m altueran eta 0,8 m sakoneran, bakarrik konpostajerako hondakinak biltzeko. Kasu horretan, handitutako zatiak aurreko eta goiko aldeak irekita izango ditu.

e.- Udalak izendatutako langileek, Udaltzainek edo lan horretarako izendatutako pertsona edo entitateak, aldian-aldian, baratzeen erabilera ikuskatuko dute eta horretarako ez da beharrezkoa izango erabiltzaileari aldez aurretik abisatzea.

f.- Emakidak irauten duen bitartean, aurreko paragrafoan aipatutako ikuskapenetan baratze edo lursailen baten egoerari buruzko txostena bitan txarra edo aurkakoa bada, erabilera baliogabetu eta baja emango zaio.

### **7. artikulua.- Mugak eta sarbideak bere horretan mantentzea.**

a.- Udalak baratzeari jarritako mugak errespetatuko dira denbora guztian.

b.- Baratze baten eta beste baten artean hodiak jar daitezke lur-zatiak mugatzeko eta, batez ere eta behar izanez gero, lursailetatik soberako ura ateratzeko.

c.-Baratzeetako lur-zatiak zabalik egongo dira eta udal baimenik ez badago ezingo dira itxi, tartean hesolak edo beste elementu batzuk jarritz.

d.- Erabiltzailea arduratuko da baratzekeo salbideak egoki mantentzeaz eta horretarako behar diren mantentze-lanak egingo ditu aldian-aldian.

### **8. artikulua.- Erabiltzaileek erabilerak besterentzea.**

a.- Lursailen erabilera ezin dakioke inolaz ere beste inori laga edo besterendu; halaber, debekatuta dago lursailak, osorik edo zati bat, beste pertsona bati okupatzen edo erabiltzen uztea, aldi baterako bada ere. Betebehar horiek ez badira betetzen, emakida automatikoki amaituko da eta Udalak lursailaren jabetza berreskuratzeko ahalmena izango du.

Horiek horrela, erabiltzaileak baratzea erabiltzen jarraitu nahi ez badu, Udalaren esku utzi beharko du.

b.- Udalak baratze horietakoren bat okupatu beharra badauka, baratze hori erabiltzen duenak lehentasuna izango du baratze berri bat lortzeko garaian.

### **9. artikulua.- Aprobetxamendu-epea.**

a.- Lurraren aprobetxamendua eta/edo erabilera urtebeterako emango da, urte bakoitzeko abenduaren 31ra arte, eta gehienez ere 10 urtez luzatu ahal izango da.

Emakida bera edo geroko luzapenak bukatu baino hilabete lehenago aldeetako batek ezer adierazten ez badu, luzapenak berez egingo dira.

#### **10. artikulua.- Fidantza.**

Erabilera-lagapena ez da inondik ere errentamendua izango eta erabilera-eskubideak ezingo dira eskualdatu, Erregelamendu honetan aurreikusitakoan izan ezik.

Udalak **30 euroko** fidantza jartzeko eskatuko die emakidadunei, Erregelamendu honetan ezarritako betebeharreri erantzuteko.

#### **11. artikulua.- Guztionak diren instalazioen erabilera eta mantentze-lanak.**

**a.-** Emakidaren titularrek Udalarekin hitz egiteko solaskide bat izendatuko dute.

**b.-** Era berean, instalazioen funtzionamenduaren, txukuntasunaren eta segurtasunaren erantzule solidarioak izango dira.

**c.-** Debekatuta dago instalazioen barruan (baratze, bide publiko, zerbitzuen zonaldea etab.) lau gurpileko ibilgailuak aparkatzea, aparkatzea berariaz baimenduta dagoen tokietan izan ezik.

**e.-** Landa-bideetatik, edo baratzeetara joateko bideetatik, lau gurpileko ibilgailu arinak (< 2 tn) pasatu ahalko dira eta bakar-bakarrik zamalanak egiteko.

#### **12. artikulua.- Ureztatzeko uraren erabilera.**

Ezingo da putzurik ireki ez eta ubidetik ura mekanikoki hartu ere.

Udalak ura lortzeko puntu edo sistematik ezartzen badu, orduan, ordenantza fiskaletan –hala izanez gero– aurreikusitako ordainarazpenak sortuko dituzte kontsumoek.

Nolanahi ere, ureztatzeko ura eskuzko bitartekoen bidez baino ez da lortuko.

#### **13. artikulua.- Baratzezaintza ekologikoa bultzatzea.**

**a.-** Udalak baratzezaintza ekologikoa sustatuko du interesdunei prestakuntza eskainiz eta bere erabileraren aldeko baliabide materialak ezarriz.

**b.-** Baratzeen erabiltzaile guztiak Udalak ezar ditzakeen baldintzak bete beharko dituzte, esate baterako, zuhaixka jakin batzuk landatzea, laborantza jakin batzuk egitea, substantzia berriak gehitzea, ongari naturalak erabiltzea, herbizida eta produktu fitosanitarioen erabilera galaraztea... Nekazaritza Ekologikoari buruzko CEE 2.092/1991 Erregelamenduko printzipioetan adierazi bezala.

#### **14. artikulua.-Guztionak diren zonen ikuskapena.**

a.- Instalazio guztiak, pertsona bakarrak zein taldeka erabiltzekoak, ikuskatzera joan daitezke, edozein momentutan, horretarako izendatutako Udal langileak, eta helburua araudia behar bezala betearaztea da. Hortaz, Udalak ikuskapena egiteko eskumena izango du eta erabiltzaileak ezingo du, inolaz ere, ikuskapena galarazi.

### III. KAPITULUA ERANTZUKIZUNAK

#### **15. artikulua.-Kalteak eta galerak ordaintzea:**

Udal baratzeetan edo horiei erantsitako instalazioetan kalteak eragiten dituzten pertsona guztiek ordaindu egin beharko dituzte eta bidezko diren isunak ere jarriko zaizkie.

Leku edo instalazio horien kalte-galeren zenbatekoa Zarauzko Udalak zehaztuko du eta balorazioak salatutakoari helaraziko zaizkio, bere balorazioa egin dezan edo bidezko alegazioak aurkez ditzan.

Zehapen-espeditentari bukaera emango dion ebazpenean egingo da kalte-ordainen akordioa eta eragindako kalte eta galerak adieraziko ditu.

Kalte-galerak ordaintzeko erabakiak legez ezarritako epeetan betearazi behar dira eta errekurtsioa aurkeztu arren, aurka egindako egintza gauzatu egingo da eta ez da etengo, baldin eta organo eskudunak antolamendu juridikoaren arabera kontrakoa agintzen ez bada.

Kalte-ordaina adierazitako epearen barruan ordaintzen ez bada, Udalak premiamendu bidezko ordainarazpenari ekingo dio.

Era berean, hirugarrenei eragindako kalte edo galerak ere ordaindu egin beharko ditu

#### **16. artikulua.-Kalteak konpontzea presazko egoeretan.**

Segurtasunagatik edo udal organo eskudunaren ebazpenean behar bezala frogatutako arrazoiengatik, kalte eta galeren konponketa ezin bada atzeratu, berehala konpondu ahal izango dira eta horren ordaina eskatuko zaio kaltearen eragileari, aldez aurretik, aurreko artikuluetan aipaturiko zehapen-espeditentea ireki edo jurisdikzio arruntera jo ondoren.

#### **17. artikulua.-Beste erantzukizun batzuk:**

Aurreko artikuluetan ezarritakoa gorabehera, kalteak eragin dituzten egintzak delitu edo falta izan badaitezke, espeditentea zigor arloko jurisdikziora igorriko da eta konpentsazioa eskatzeko espeditente administratiboen izapidetzea eta ebazpena etenda geldituko dira, kausa artxibatzea erabaki edo epai irmoa hartzen ez den bitartean. Halaber, diligentzia judizialean, baldin eta diligentziak hasten badira, tokiko administrazioa alderdi gisa eratu behar da dagokion kalte-galeren ordaina jaso ahal izateko, horretarako "Kalteak eta galerak ordaintzea" 15. artikuluan aipatu den ebaluazioa aurkeztuz.

#### IV. KAPITULUA ZEHAPENAK

##### 18. artikulua.-Zehapenak.

Emakida baliogabetu egin dakiekeela ohartarazi eta/edo baliogabetu daiteke, ondorengo gertakariengatik:

*A. - Emakida baliogabetu daitekeela ohartaraztea, arrazoi hauek direla-eta::*

- Baratzearen instalazioak eta bere sarbideak ez mantentzea.
- Baratzea ixtea.
- Ibilgailuak baimendu gabeko tokietan aparkatzea.
- Ur-hartze mekanikoak egitea ureztaketarako.
- Baratz zaintza ekologikorako Udalak ezarritako betebeharrak ez betetzea.
- Baimendu gabeko elementuak instalatzea, besteak beste, txabolak, negutegiak, txapak, bidoiak, gordailuak, parrillak e.a.
- Baimendutakoa baino pisu handiagoa duten ibilgailuekin ibiltzea.

*B.- Emakida baliogabetzea, arrazoi hauek direla-eta::*

- Baratzekoak ez diren landaketak egitea, edo landareak landatu eta/edo mantentzea baimendu gabeko lekuetan.
- Baratzeko udal ondasunak kaltetu edo lapurtzea.
- Baratze bakoitzari jarritako mugak aldatzea.
- Animaliak eduki, ustiatu edo haztea.
- Baratzearen erabilera besterendu edo lagatzea, Udalaren baimenik gabe.
- Baratzearen eta bere instalazioen ikuskapena egiten ez uztea udal langileei.
- Udal ondasunak lapurtzea edo guztionak diren instalazioetan kalteak edo hondaketak eragitea.
- Landare psikotropikoak, kalamua, horien antzeko landareak eta espezie inbaditzaileak jartzea edo landatzea.
- Emakidak irauten duen bitartean bi ikuskapen-txosten txar edukitzea.
- Baratzean lortutako produktuak merkaturatzea.
- Laga zaion lur-zatia epearen barruan ez itzultzea edo ez hustea, baldin eta Udalak emakida baliogabetzea erabakitzen badu.
- Edozein ekintza egin eta lagapena baliogabetu dakiokela ohartarazita ere, ekintza horiek berriro ere egitea.

##### 19. artikulua.- Prozedura administratiboa.



a.- Udal organo eskudunei dagokie emakida baliogabetu dakiekeela, edo hala badagokio, emakida behin betiko baliogabetuko zaiela ohartarazteko prozedura hastea, instruitzea eta erabakitzea.

b.- Udaltzaingoak edo zeregin horretarako izendatutako zaindari-ikuskatzaileek egiaztatzen dituzten ekintzek froga-balioa izango dute, baldin eta salaketa-agirietan edo bestelako agiri publikoren batean bidezko lege betekizunak betez formalizatzen badira. Hala ere, administratuek ere beren eskubide eta interesen aldeko frogak aurkeztu ahal izango dituzte.

## **V. KAPITULUA EMAKIDA BUKATZEA**

### **20. artikulua.-Emakida bukatzeko arrazoiak.**

Aurreko artikuluetan adierazitako adibideak gorabehera, emakida bukatzeko arrazoi garbiak izango dira honakoak:

- 1.- Emakidaren beraren edo ondorengo luzapenen epea bukatzea
- 2.- Erabiltzaileak berak baja eskatzea.
- 3.- Titularraren heriotza edo elbarritasuna.
- 4.- Zarauzko Herritarren Udal Erroldan baja ematea.
- 5.- Udal jardueretarako edo jendearen intereseko arrazoiatarako Udalak lursaila behar izatea.
- 6.- Halaber, Erregelamendu honetan ezarritako baldintza eta/edo betebeharren bat bete ezean, erabiltzaileek laga zaien lursailaren jabetza eta gozamenerako eskubidea galduko dute eta Udalak erabilera-emakida baliogabetu ahal izango du 18. artikuluan B) idatz-zatian ezarritako eran.

Emakida bukatzeak izango dituen ondorioak indarrean dauden araudietan eta Erregelamendu honetako 4. artikuluan ezarritakoak izango dira.

## **INDARGABETZEKO XEDAPENA**

Erregelamendu honek berariaz indargabetzen du udal lurrak, jabetzarik gabe, erabiltzeko lagapenaren araudia, Tokiko Gobernu Batzarrak 2005eko azaroaren 24ko bilkuran onartua.

**EGINBIDEA.-** Jasoarazteko Erregelamendua, hasierako izaeraz, 2010eko urriaren 27an egindako osoko bilkuran onartu zuela Udalbatzarrak.

Zarautz, 2010eko urriaren 28a  
Idazkaria

**EGINBIDEA.-** Jasoarazteko Erregelamendua, behin betiko izaeraz, 2010eko abenduaren 22an egindako osoko bilkuran onartu zuela Udalbatzarrak.

Zarautz, 2010eko abenduaren 23a  
Idazkaria

**EGINBIDEA.-** Jasoarazteko, Erregelamenduaren testu osoa 2011ko urtarrilaren 7ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (4 zk.) argitaratu zela, eta 2011ko urtarrilaren 26an sartu dela indarrean.

Zarautz, 2011ko urtarrilaren 26a  
Idazkaria