



Arartekoaren 2016R-879-16 Ebazpena, 2016ko uztailaren 29koa. Horren bidez, Donostiako Udalari gomendatzen zaio erantzun diezaiola, Donostiako Miracruz kaleko 19. zenbakian dagoen eraikina dela eta, eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Berezia aldatzeko eskaerari.

Aurrekariak

- Donostiako kultura-ondarea babesteko hainbat elkartek jo dute erakunde honetara Miracruz kaleko 19. zenbakian dagoen eraikinaren babesgabetasun-egoera agerian uzteko.

Donostiako Udalean 2016ko apirilaren 18an herritar batzuek aurkeztutako eskaerari erantzunik eza salatzea da kexaren xedea (eskaeran, eraikina babesteko eskatu zuten). Eskaeraren bidez, esanbidez eskatu zen Miracruz kaleko 19. zenbakian dagoen eraikina ez botatzeko, hiriko eraikin paregabea eta adierazgarria delako. Proposamenaren alde 4.977 sinadura bildu ziren, plataforma digitalean.

2016ko apirilaren 26ko idazkian, kexa aurkeztu duen elkarteak berriz ere eskatu du espediente bat irekitzeko, eta horren bidez, Donostiako eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Berezia aldatzeko, aipatu eraikina babes-erregimenean sar dadin.

- Kexaren xedea udalaren erabakia lortzea da, eta ondorioz, deskatalogatzeko agindua eraikina fisikoki desagertu baino lehen berrikustea, hau da, proposamena kontuan hartzea oraindik posible denean; izan ere, kexagileek adierazi dutenez, prest dago eraikina eraisteko proposamena.

Kexa-idazkian, eraikina eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Bereziko babes-araubidetik kanpo uztearekin adostasunik eza adierazi dute. Elkarte horien iritziz, Miracruz eta Gloria kaleen artean dagoen eraikina giltzarria da Gros auzoaren arkitekturan eta bere irudirako; izan ere, hiriko eraikinik berebizikoen eta interesgarrienetako bat da.

Azaltzen dute Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Departamentuak, bere garaian, esanbidez eskatu ziola Donostiako Udalari eraikina babesteko eta katalogoan sartzeko. Hala, arkitektoez eta artearen historialariez osatutako taldeak, eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Berezia eratzeaz arduratu zenak, bai sartu zuen eraikina udalerriko ondarearen katalogoan, eta "D" babes-maila esleitu zion. Hala ere, geroago, udalak eraikina eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Berezitik kentzea erabaki zuen, udaleko hirigintza sailaren txosten bat aintzat hartutakoan. Kexagileak ez daude ados udalaren jarduerarekin, euren iritziz, onartu baitzituen jabearen alegazioak, dagokion egiaztapen teknikorik gabe. Hitz batez, udalaren erabakia berrikusi behar dela esaten dute eta eraikina babesten jarraitzeko eskatzen dute.





- Jasotako kexa behar bezala aztertu ahal izateko, Arartekoak Donostiako Udalera jo du, gaiari eta udalak elkartearen proposamena –eraikina babesteko– bideratzeko moduari buruzko informazioa eskuratzeko.

Gainera, Arartekoak eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Berezia onartzeko prozeduraz galdetu du, batez ere, eraikin horri dagokionez. Halaber, informazioa eskatu du egungo hirigintza-egoeraren eta, halakorik balego, eraisteko baimenaren inguruan.

2016ko ekainaren 16an, Donostiako Udalak Hirigintza zuzendariaren txostena bidali dio Arartekoari, eta horren bidez, jakinarazi dio 2016ko otsailaren 24an eskatutako eraisteko baimena, 2016ko ekainaren 2an eman dela, aldeko txostenak jaso dituelako. Eraikina eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Berezian sartzeko eskaerari dagokionez, udalak ez du eman jarraitu zen irizpideari buruzko informaziorik. Aitzitik, bai erantsi ditu eraikina D babes-mailarekin katalogoan sartzeari buruzko behin-behineko fitxa, aurkeztutako alegazioen kopia eta udal zerbitzu teknikoaren txostenaren kopia, deskatalogatzeko proposamenarekin.

- Bestalde, 2016ko uztailaren 14an, Eusko Jaurlaritzako Euskal Kultura Ondarearen Zentroak jakinarazi digu eraikina Inbentariatutako Kultur Ondasun gisa babesteko espedientea irekitzeko eskaerari emandako erantzuna. Txostenaren arabera, Miracruz kaleko 19. zenbakian dagoen eraikina:

"Se trata de uno de los edificios más antiguos del barrio de Gros, personificando correctamente el movimiento ecléctico de influencia francesa presente en otros edificios de la ciudad. Si bien se reconocen en él una serie de valores, en relación con su configuración así como su disposición en el espacio en el que se ubica, se encuentra bastante alterado. Así, la planta baja ha sufrido, en profundidad, diversas modificaciones en sus elementos más significativos y esenciales, desdibujándose la entrada inicial del edificio. Por ello, no se considera la posibilidad de que sea declarado Bien Cultural Inventariado y se descarta su inclusión en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco.

Ahora bien, se trata de un elemento básico en la definición urbana del espacio en el que se implanta y sigue conservando algunos elementos de la corriente arquitectónica a la que representa: un eclecticismo de fuerte matiz afrancesado, propio de la ciudad. Por tanto, podría ser merecedor de protección local."

Kexan planteatutako gaiak eta Donostiako Udalak bidalitako informazioa aztertu ondoren, kexa-espedientearen inguruan Arartekok egindako gogoetak eta ateratako ondorioak jasotzen ditu.





Gogoetak

1. Kexaren xedea. Kexa honen arrazoia zenbait pertsona eta elkartek egindako proposamenari erantzunik eza da; izan ere, talde horrek udalaren erabakia – Miracruz kaleko 19. zenbakian dagoen eraikina eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Bereziko babes-araubidetik kanpo uztekoa– berrikusteko eskatu du.

Kasu honetan, katalogotik kanpo uzteko erabakia eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Berezia behin betiko onartzeko erabakian jaso zen, udalak 2014ko otsailaren 27an egindako osoko bilkuran (GAO, 2014ko apirilaren 11koa).

Ondoren, 2016ko apirilaren 18an, zenbait elkartek eskatu diote Donostiako Udalari berriz ere jaso dezan eraikina eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Bereziko babes-erregimenean, eta horretarako, Plana aldatzeko eskatu dute.

Hala ere, ez da jaso udalaren erantzunik, auzia izapidetzeko onartu zela egoki adieraziko duenik.

2. Miracruz, 19. zenbakiko eraikinaren indarrean dagoen babes-erregimena. Egun, eraikina ez dago sartuta udalerriko arkitektura-ondarea babesteko araudian. Hala ere, plan berezia izapidetzean, behin-behinean jasota zegoen babes-erregimenean. Eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Berezia, Tokiko Gobernu Batzarraren 2013ko apirilaren 5eko erabakiaren bidez behin-behinean onartutako bertsioan, eraikinaren balioa honela jaso zuen: *"hiriaren irudia, gune honetarako sarreran"*, eta hortaz, D babes-maila esleitzea proposatu zuen. Hala ere, behin betiko onarpenean, eraikinaren jabeak alegazioa aurkeztu ondoren, Miracruz kaleko 19. zenbakian dagoen eraikina eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Bereziko babes-erregimenetik eta katalogotik kanpo utzi zen.

Esan beharra dago, aurrekarietan jasotakoarekin bat, udalak Miracruz kaleko 19. zenbakian dagoen eraikina kanpo uztea erabaki zuen egunetik, eraikina ez dagoela babestuta udalerriko arkitektura-ondareari buruzko erregimen baten bidez.

3. Hirigintzako lizentzien arauzko izaera. Komeni da aipatzea hirigintzako lizentziak araututa dauden udal baimenak direla. Esku hartzeko teknika horren bidez administrazioak eraikitze lanak kontrolatzen ditu eta egiaztatzen du ea betetzen dituzten indarrean dagoen hirigintzako araudia eta udal plangintza. Kasu honetan, egiaztatu beharko luke ea betetzen den Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean aurreikusitakoa, eta udal kultur ondareari dagokionez, eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Bereziko xedapenetan jasotakoa.

Hirigintzako lizentziak emateko prozedurari dagokionez, Hirigintza-kontrola lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 210. artikulua haxe xedatzen du: *"Con carácter previo al otorgamiento de licencia, se emitirá por los servicios municipales informe preceptivo sobre la conformidad de la licencia solicitada a la legalidad urbanística."* Ildo honetan, lizentzia bat ukatzeak





kausa bat izan behar du eta arrazoizkoa izan behar du, proiektuak betetzen ez duen hirigintza antolatzeko araudiaren arabera.

Hirigintzako baimena ezin da inoiz baldintzatu, egin nahi diren obrak hirigintzako legezkotasunera egokitzea ez den bestelako xede edo interesa oinarri hartuz. Izan ere, udalak hirigintzako legezkotasun hertsia oinarri hartzen duten arrazoietan funtsatu behar ditu baldintza. Hau da, ezarritako baldintza une bakoitzean aplikatu daitezkeen hirigintzako araudian oinarrituta egon behar da.

Kasu honetan, jabeak eraikina eraisteko baimena eskatu du, 2016ko otsailaren 24an. Eskareri erantzunez, obrak aldeko txosten teknikoak eskuratu dituzte, eta bere arauzko izaerari jarraiki, 2016ko ekainaren 2an, udalak onartu egin du lizentzia ematea.

Ilido honetatik, 2/2006 Legearen 211. artikularen arabera, hirigintzako lizentzia lortutakoan, sustatzailea legitimatuta dago ekintza eta operazioak egikaritzeko.

Baimenen indarraldiari dagokionez, esan beharra dago lizentzia hirigintza-plangintzan dagoena aldatzen denean baino ezin izango dela baliogabetu, 2/2006 Legearen 211. artikuluko hirugarren idatz-zatian aurreikusitako prozedurari jarraiki.

Bestalde, 2/2006 Legearen 85. artikulua hirigintzako lizentziak ematea esparru edo erabilera jakin batzuen kasuetan etetea arautzen du, plan horiek aldatu egin ahal izateko. Era berean, xedatzen du nola eska dezakeen obraren sustatzaileak proiektuen kostuaren besteko kalte-ordaina jasotzeko eskubidea.

Hortaz, hirigintzako lizentzien arauzko izaerak behartzen ditu udal administrazioak jasotako eskaera guztiak bideratu eta ebaztera, indarrean dauden hirigintzako araudiarekin bat eta horretarako ezarri den prozedurari jarraiki. Hirigintzako lizentziaren indarraldia plangintza aldatzeagatik baino ezin daiteke eten, hirigintzako araudian aurreikusitako prozedurari jarraiki.

4. Eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Berezia aldatzeko proposamena eta erantzuteko beharra. Kasu honetan, aurretik esan bezala, elkarre batek aurkeztu du eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Berezia aldatzea, baina gaurdaino ez du jaso udalaren erantzunik.

Aurkezten diren idazki guztiei erantzuna ematea, eta eskaera dela eta udalaren jarduera interesdunari jakinaraztea herri-administrazioen betebeharra dela kontuan hartu behar da.

Administrazio-prozedura erkideak zehazten ditu administrazioaren lana antolatzeko, egiteko eta kontrolatzeko orduan kontuan hartu beharreko jarraibideak.

Administrazio-izapideak eta herritarrentzako egiazko erantzuna egotearen bermea Espainiako Konstituziotik beretik dator –103.1 eta 105. artikulua– eta Lisboako Itunak sartutako Europar Batasunaren Oinarriko Eskubideen Kartako 41.





artikuluak xedatzen duenez, herritarrek administrazio onerako duten eskubidearen baitakoak dira.

Administrazio egokirako eskubideari dagokionez, aipatzekoak dira aurkeztutako idazkiak jaso izanaren agiria emateko, horiek ofizioz bultzatzeko eta jasotako gaiei espresuki erantzuteko betebeharrak.

Ildo horretan, aipatu behar dugu herri-administrazioen betebeharrak direla aurkezten diren idazki guztiei erantzuna ematea, izapidea bideratzea eta eskaera dela-eta udalaren jarduketak interesdunari jakinaraztea.

Oraingoan, kexagileen eskaerak eraikitako ondarea babesteko beharrarekin du zerikusia. Izan ere, Miracruz kaleko 19. zenbakian dagoen eraikinaren kultur balioak behar bezala babestea lortu nahi dute. Horretarako, eraikin horri buruzko azterlan bat aurkeztu dute eta bertan jaso dira bere balio arkitektonikoak, eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Bereziak babestu nahi dituen irizpide eta balioen arabera.

Antolamendu-proposamen horrek, lege-baldintzak betetzeaz gain, alde interesatu guzien esku-hartzea behar izango du. Ildo horretan, aipatu behar dugu lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 8. artikulua herritarren parte-hartzearen printzipioa ezartzen duela, hain zuzen ere, hirigintzaren antolamendua egin, izapidetu eta onartzeari dagokionez. Printzipio horrek herritarrek parte hartzea eta administrazioen arteko elkarlana sustatuko duten mekanismo egokiak ezartzeko beharra dakar berekin. Herritarren partaidetza administrazioek kontuan hartu behar duten aktiboa da, egun auzoan, zenbait ikuspegi eta interes kontuan hartuta, ikus daitekeen hondatze egoera konpontzen saiatzen diren auzotarren proposamenak entzuteko. Horretarako, administrazioek bultzatu beharko lituzkete herritarrek parte hartzeko berariazko programak, lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 108. artikuluan aurreikusitakoarekin bat.

Interesa duen edozein pertsonak egin ditzake antolamendu xehatuaren planak – 2/2006 Legearen 97. artikuluko 1. idatz-zatia eta 95. artikulua. Horrelako kasuetan udalari dagokio plan bereziaren hasierako onespina edo ezespen arrazoitua ematea.

Antolamendu-proposamena egiteko eskubidea dokumentua aurkeztuz gauzatzen da, udalak kontuan har dezan eta iritzi arrazoitua eman dezan hirigintzako legea betetzeari buruz eta jasotako aldaketa bultzatzearen interes publikoari buruz.

Hitz batez, azpimarratu behar da administrazio eskudunaren aurrean aurkez daitezkeela eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Berezia aldatzeko eta eraikinak hirigintza-antolamenduaren katalogoan jasotzeko proposamenak, interesdunek egokitzat jo dituztenak. Aurkeztutako proposamenak ofizioz bideratu eta arrazoiak eman ez onartu edo ukatu behar dira.





5. Udalaren diskrezionalitate teknikoa eta administrazio-erabakiak arrazoitzeko beharra, babestu behar diren kultura-balioekin bat. Hirigintzako antolamendua eratzean parte hartzeko eskubidea eragotzi gabe, aipatu behar da toki-administrazioek –ordenamendu juridikoak arkitektura ondarea babeste aldera udal katalogoak egiteko esleitu dizkien eskumenen barruan– nahikoa askatasun dute hirigintza-antolamenduak babestu beharreko ondasunak inbentariatu eta identifikatzeko orduan.

Komeni da 2/2006 Legearen 4. artikuluan adierazitakoa gogoraraztea, hain zuzen, administrazioak hiri-antolamendua aurreikuspenen arabera garatzearekin lotutako interes publikoa bermatu beharko duela, besteak beste, 3. idatz-zatian jasotako *"El derecho de todos los ciudadanos y ciudadanas al disfrute de los bienes integrantes del patrimonio cultural."*

Halaber, hurrengo idatz-zatiak dioenez, *"La satisfacción de derechos e intereses patrimoniales legítimos de cualesquiera sujetos, públicos o privados, debe producirse siempre en los términos de esta ley y de la ordenación urbanística, sin que en ningún caso pueda condicionar o determinar por sí sola el ejercicio de las potestades administrativas a que se refiere el apartado 3 del artículo 2 de esta ley, ni legitimar la desviación de dicho ejercicio respecto a los fines propios de éstas."*

Ondorioz, aztertzen ari garen kasuan bezala, batzuetan, eraikin jakin batzuk mantentzeko aukerari buruzko erabakia hartu behar da, eraikitako ondarea zaintzea helburu duten irizpide eta balio objektiboak oinarri hartuta.

Erabaki horiek udal gobernuko organoek hartu behar dituzte, aurretik aipatutako kultur ondarea babesteko interes publikoaren arabera, eta hiritarren interes partikularrak ere kontuan hartuta; azken horiek inola ere ezin dituzte baldintzatu ahalmen publikoak.

Udal katalogoen kasuan, ondasun eraikiak arkitektura-ondare gisa balioztatzeari dagokionez, udal administrazioak arrazoiak emanez egin beharko luke, ondasunen kategorizazioari eta babes-erregimenari buruzko zehaztapen objektiboak aintzat hartuz. Baloratzeko irizpideei dagokienez, oinarrizko ezaugarriak eta balio nagusiak kontuan hartu beharko lirarteke (arkitektonikoak, historikoak, berezitasuna, eredugarritasuna...), baita beste zuzenketa-irizpide batzuk ere, hala nola berezko balioa, kokapena edo eraikinaren kontserbazio-egoera.

Era berean, aurretik aipatutako herritarrek parte hartzeko prozesuez gain, 2/2006 Legearen 100. artikulua xedatzen du irizpena eskatuko zaiela foru-aldundian eta Eusko Jaurlaritzan kultura-ondarearen alorreko eskumena duten sailei.

Horiek horrela, komeni da Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zentroak eraikina inbentariatutako kultur ondasun gisa jasotzeko eskaerari erantzunez bidalitako irizpena kontura ekartzea. Idazki horren bidez, zentroak aitortzen du Miracruz kaleko 19. zenbakian dagoen eraikina funtsezko elementua da hiriko espazioaren





zehaztasunean, eklektizismo frantsestuaeren elementuak gordetzen baititu. Hori dela eta, tokiko babesa mereziko duela esaten du.

Horregatik guztiagatik, eta otsailaren 27ko 3/1985 Legeak –erakunde hau sortu eta arautzekoak– 11.b) artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik, hurrengo gomendio hau eman nahi diogu Donostiako Udalari:

GOMENDIOA

Donostiako Udalak erantzun behar dio, Donostiako Miracruz kaleko 19. zenbakian dagoen eraikina dela eta, eraikitako ondasun urbanistikoa babesteko Plan Berezia aldatzeko eskaerari.

Udal erabakian kontuan hartu behar da Kultura Ondarearen Zuzendaritzak 2016ko uztailaren 14an egindako txostenak jasotzen duen irizpena, eraikinak babestea merezi ahal duten kultura-balioak dituela esaten duena.

Espedientea izapidetzean, eta behin betiko erabakia hartu aurretik, udalak ezarri beharko lituzke, alde batetik, zuzenean interesatuta dauden aldeek (elkartea, eraikinaren jabea eta beste interesdun batzuk) parte hartzeko prozedura, eta bestetik, kultura-ondarea babestea bermatuko lukeen ekintza-plan bat. Halaber, dagoeneko eman diren hirigintzako lizentziak kontuan hartuta, ondarea suntsitzea saihesteko neurriak hartu beharko lituzke.

