Resolución 2016R-879-16 del Ararteko, de 29 de julio de 2016, por la que se recomienda al Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián que responda a la solicitud de modificación del Plan Especial de protección del patrimonio urbanístico construido respecto al edificio ubicado en el nº 19 en la calle Miracruz de Donostia/San Sebastián.

Antecedentes

- Varias asociaciones de defensa del patrimonio cultural de la ciudad de San Sebastián han acudido a esta institución para exponer la actual desprotección del edificio ubicado en el nº 19 de la calle Miracruz.

El objeto de su queja es trasladar la falta de respuesta a una solicitud ciudadana que propone proteger esta edificación, formulada al Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián con fecha de 18 de abril de 2016. En esa solicitud se solicita expresamente la conservación del inmueble de Miracruz 19 por tratarse de un edificio singular representativo de la ciudad. Esa propuesta ha sido avalada por una plataforma digital en la que se incluyeron 4977 firmas.

En un posterior escrito, de 26 de abril de 2016, la Asociación promotora insiste en su pretensión de iniciar un expediente de modificación del Plan Especial de protección del patrimonio urbanístico construido en Donostia/San Sebastián (PEPPUC) que incluya a este edificio dentro de su régimen de protección.

- El motivo de la reclamación es instar a un pronunciamiento municipal que revise la descatalogación del edificio antes de que su desaparición física haga imposible la toma en consideración de dicha propuesta, ya que señalan que existe una propuesta de derribo de esa edificación.

En la queja remitida exponen su desacuerdo con la exclusión del edificio del régimen de protección del PEPPUC. Estas asociaciones consideran que el edificio situado entre la calle Miracruz y la calle Gloria es una pieza clave en la imagen y arquitectura del barrio de Gros y uno de los inmuebles más singulares e interesantes de la ciudad.

Exponen que el Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en su momento, solicitó expresamente al Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián su protección e inclusión en el catálogo. Así, el equipo de arquitectos e historiadores del arte que elaboraron el PEPPUC sí que lo incluyeron en el catálogo del patrimonio municipal con el grado "D" de protección. Sin embargo, fue una posterior decisión municipal la que lo excluyó del PEPPUC teniendo en cuenta un informe del departamento de urbanismo del ayuntamiento. Los reclamantes plantean su desacuerdo con esa actuación municipal posterior, ya que, en su opinión, dio por válidas las alegaciones de la propiedad sin el correspondiente contraste técnico. En definitiva, plantean la revisión de esa decisión municipal y piden que se vuelva a proteger el edificio.

Prado, 9 01005 VITORIA-GASTEIZ Tel.: +34 945 135 118 Faxa: +34 945 135 102
E-mail: arartekoa@ararteko.eus www.ararteko.eus

- Con objeto de poder hacer una adecuada valoración de la queja presentada, el Ararteko se ha dirigido al Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián para recabar información sobre este asunto y sobre el trámite dado por el ayuntamiento a la propuesta de protección del edificio de la asociación.

También el Ararteko se ha interesado por el trámite seguido durante la aprobación del PEPPUC respecto a este edificio así como sobre la actual situación urbanística y cualquier eventual autorización de derribo.

El Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián ha remitido al Ararteko un informe del Director de Urbanismo en el que, con fecha de 16 de junio de 2016, se informa de que la licencia de derribo, solicitada el 24 de febrero de 2016, ha sido concedida con fecha de 2 de junio de 2016 al contar la misma con informes favorables. Respecto a la solicitud de inclusión del edificio en el PEPPUC no traslada información sobre el trámite seguido al respecto. En todo caso si adjunta información sobre la ficha provisional de inclusión del edificio con el grado D, una copia de las alegaciones presentadas y del informe de los servicios técnicos municipales proponiendo la descatalogación.

- Por su parte, con fecha de 14 de julio de 2016, el centro de patrimonio cultural vasco del Gobierno Vasco nos ha informado de la respuesta dada a la solicitud de incoación de un expediente de protección, como Bien Cultural Inventariado, del inmueble. El informe considera que el edificio de la calle Miracruz 19:

> *"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."*

Tras valorar las cuestiones descritas en la reclamación, y la información remitida por el Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián, el Ararteko formula seguidamente aquellas consideraciones y conclusiones a las que ha llegado en torno a este expediente de queja.

Prado, 9 01005 VITORIA-GASTEIZ Tel.: +34 945 135 118 Faxa: +34 945 135 102
E-mail: arartekoa@ararteko.eus www.ararteko.eus

Consideraciones

1. Objeto de la reclamación. El objeto de la presente reclamación es la falta de respuesta a una propuesta de un grupo de personas y asociaciones para revisar la decisión municipal que excluyó el edificio de Miracruz 19 del régimen de protección recogido en el Plan Especial de protección del patrimonio urbanístico construido en Donostia/San Sebastián (PEPPUC).

En este caso, la decisión municipal de exclusión del catálogo fue recogida en acuerdo de aprobación definitiva del PEPPUC, acordado por el pleno municipal de fecha de 27 de febrero de 2014 (BOG de 11 de abril de 2014).

Con posterioridad, con fecha de 18 de abril de 2016, diversas asociaciones han pedido al Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián que vuelva a incluir este edificio en el régimen de protección municipal para lo cual han solicitado la modificación del PEPPUC.

No consta, sin embargo, una respuesta municipal en la que se haya valorado de forma adecuada la admisión a trámite de esa pretensión.

2. Actual régimen de protección del edificio Miracruz 19. Ese edificio actualmente no está incluido en ningún régimen de protección del patrimonio arquitectónico municipal. Sin embargo, lo estuvo provisionalmente durante la tramitación del plan especial. El PEPPUC, en la versión aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de abril de 2013, había considerado el valor del edificio como "*imagen urbana, de entrada a esa parte de la ciudad*" por lo que había propuesto un nivel de protección de Grado D. Fue posteriormente en su aprobación definitiva cuando, tras la alegación presentada por la propiedad del inmueble, cuando el edificio de Miracruz 19, había sido excluido del ámbito de protección del PEPPUC y del catálogo.

Hay que señalar que, conforme consta en los antecedentes, la decisión municipal de excluir el edificio de Miracruz 19 ha supuesto que, desde esa fecha, el edificio no disponga de ningún régimen de protección como patrimonio arquitectónico municipal.

3. Carácter reglado de las licencias urbanísticas. Conviene mencionar que las licencias urbanísticas son autorizaciones municipales de carácter reglado. Esta técnica de intervención administrativa permite controlar los actos de edificación y comprobar su adecuación con la legislación urbanística y con el planeamiento municipal en vigor. En este caso, comprobar su adecuación con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia/San Sebastián y, en cuanto al patrimonio cultural municipal, con las determinaciones recogidas en el PEPPUC.

Respecto al procedimiento para la concesión de las licencias urbanísticas, el artículo 210 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece que: "*Con carácter previo al otorgamiento de licencia, se emitirá por los servicios*

Prado, 9 01005 VITORIA-GASTEIZ Tel.: +34 945 135 118 Faxa: +34 945 135 102
E-mail: arartekoa@ararteko.eus www.ararteko.eus

municipales informe preceptivo sobre la conformidad de la licencia solicitada a la legalidad urbanística." En ese sentido la denegación de una licencia debe traer causa y estar motivada en las normas de ordenación urbanística con las que el proyecto esté en contradicción.

No cabe condicionar la concesión de una licencia urbanística con base en una finalidad o interés que no sea el de obtener la plena acomodación de las obras pretendidas con la legalidad urbanística. El ayuntamiento debe basar los condicionantes en motivos de estricta legalidad urbanística. Esto es, la condición impuesta debe estar basada en la normativa urbanística aplicable en cada momento.

En este caso, la propiedad del inmueble ha solicitado, con fecha de 24 de febrero de 2016, una licencia de derribo. En respuesta, el ayuntamiento, al contar con informes técnicos favorables, y conforme con su carácter reglado, ha concedido la licencia con fecha de 2 de junio de 2016.

En este contexto, el artículo 211 de la Ley 2/2006 establece que una vez obtenida la licencia urbanística el promotor está legitimado a la ejecución de los actos y las operaciones correspondientes.

Respecto a la vigencia de las licencias, hay que señalar que únicamente cabría plantear la suspensión de su vigencia en el supuesto de una modificación del planeamiento sobrevenida, conforme con el procedimiento previsto en el apartado tercero del artículo 211 de la Ley2/2006.

Por su parte el artículo 85 de la Ley 2/2006 regula la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas para ámbitos o usos determinados, a los efectos de la modificación de dichos planes. También establece los términos en los cuales el promotor de las obras puede solicitar el derecho a ser indemnizado por el coste de los proyectos.

En conclusión, el carácter reglado de las licencias urbanísticas obliga a las administraciones municipales a tramitar y resolver las solicitudes que se plantean conforme con las normas urbanísticas en este momento en vigor y siguiendo el procedimiento previsto al respecto. La vigencia de la licencia urbanística únicamente podría ser suspendida, en el caso de modificación sobrevenida del planeamiento, siguiendo el procedimiento previsto en la legislación urbanística.

4. Propuesta de modificación del PEPPUC y obligación de contestar. En este caso, como se ha señalado anteriormente, ha sido una asociación la que ha formalizado una solicitud de modificación del PEPPUC sin que conste hasta la fecha ninguna respuesta municipal al respecto.

Hay que considerar que es obligación de las administraciones públicas dar respuesta a cuantos escritos sean presentados e informar a la persona interesada de las actuaciones municipales seguidas al respecto.

Prado, 9 01005 VITORIA-GASTEIZ Tel.: +34 945 135 118 Faxa: +34 945 135 102
E-mail: arartekoa@ararteko.eus www.ararteko.eus

El procedimiento administrativo general establece las pautas que deben ser tenidas en cuenta para la ordenación, instrucción y fiscalización de la actividad administrativa.

La garantía de la existencia de unos trámites administrativos y de una respuesta efectiva al ciudadano deriva de la propia Constitución Española –artículo 103.1 y 105– y forman parte del derecho de la ciudadanía a una buena administración que configura el artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea, introducida por el Tratado de Lisboa.

Dentro de este derecho a la buena administración podríamos mencionar el acuse de recibo de los escritos que se presenten, su impulso de oficio y el deber de responder de forma expresa a las cuestiones planteadas.

En ese contexto debemos señalar que es obligación de las administraciones públicas dar impulso y respuesta a cuantos escritos sean presentados e informar a la persona interesada de las actuaciones municipales seguidas al respecto.

En este caso la solicitud de los promotores de la queja hace referencia a la necesidad de impulsar una protección del patrimonio edificado que preserve de forma adecuada los valores culturales del edificio de Miracruz 19. Para ello han presentado un estudio de la actual edificación existente en el que incluyen sus valores arquitectónicos conforme con los criterios y valores que pretende preservar el PEPPUC.

Esa propuesta de ordenación, junto con el cumplimiento de las condiciones legales, requerirá la intervención de todas las partes interesadas. En esos términos debemos señalar que el artículo 8 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece el principio de participación ciudadana en la formulación, tramitación y aprobación de la ordenación urbanística. Este principio conlleva la necesidad de establecer mecanismos adecuados que favorezcan la participación ciudadana y la colaboración administrativa. La participación es un activo que debe ser tenido presente por las administraciones para escuchar las propuestas de los vecinos que traten de solventar la situación de deterioro que presenta actualmente el barrio desde las distintas perspectivas e intereses. Para ello las administraciones deberán promover programas de participación ciudadana específicos, como los previstos en el artículo 108 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La formulación de los planes de ordenación pormenorizada –artículo 97.1 y 95 de la Ley 2/2006– pueden realizarla cualquier persona interesada. En estos casos corresponde al Ayuntamiento acordar, o denegar de forma motivada, la aprobación inicial del plan especial.

Ese derecho a formular una propuesta de ordenación se sustancia con la presentación del documento para su toma en consideración y para una valoración

Prado, 9 01005 VITORIA-GASTEIZ Tel.: +34 945 135 118 Faxa: +34 945 135 102
E-mail: arartekoa@ararteko.eus www.ararteko.eus

motivada de su adecuación con la legalidad urbanística y con el interés público de promover la ordenación recogida.

En definitiva, se debe remarcar que cabe formular ante la administración competente las propuestas de modificación del PEPPUC y de inclusión en el catálogo ordenación urbanística que los interesados consideren oportunas. Esas propuestas formuladas deben impulsarse de oficio y deben ser tenidas en cuenta, o denegadas, de forma motivada.

5. La discrecionalidad técnica municipal y la necesidad de motivar las decisiones administrativas de forma congruente con los valores culturales a preservar. Sin perjuicio del derecho a participar en la formulación del planeamiento urbanístico, hay que señalar que las administraciones locales –dentro de las competencias que el ordenamiento jurídico les atribuye para establecer los catálogos municipales para la protección del patrimonio arquitectónico– disponen de un amplio margen de discrecionalidad a la hora de inventariar e identificar los bienes objeto de protección por la ordenación urbanística.

Conviene recordar en todo caso lo señalado en la Ley 2/2006 cuando establece en su artículo 4 que la Administración debe garantizar el interés público que la ordenación urbanística habrá de garantizar, entre otros motivos recogidos en el apartado 3, "*El derecho de todos los ciudadanos y ciudadanas al disfrute de los bienes integrantes del patrimonio cultural*."

También señala el siguiente apartado que "*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.*"

Ello conlleva necesariamente situaciones como el caso que se nos plantea, en las que debe decidirse sobre la oportunidad de conservar determinados inmuebles con base en criterios y valores objetivos dirigidos a preservar el patrimonio local de la ciudad construida.

Esas decisiones deben tomarse por los órganos de gobierno municipal, en función del interés público antes mencionado a la protección del patrimonio cultural, y teniendo en cuenta otros intereses particulares de los ciudadanos, que en ningún caso deben condicionar las potestades públicas.

En el caso de los catálogos municipales la valoración del patrimonio arquitectónico de los bienes edificados debe efectuarse por la administración municipal de forma motivada, teniendo en cuenta determinaciones objetivas sobre la categorización de los bienes y su régimen de protección. Dentro de los criterios de valoración habrán de tenerse en cuenta los valores básicos y principales (arquitectónicos, históricos,

Prado, 9 01005 VITORIA-GASTEIZ Tel.: +34 945 135 118 Faxa: +34 945 135 102
E-mail: arartekoa@ararteko.eus www.ararteko.eus

singularidad, ejemplaridad…) así como otros criterios correctores como pueden ser otros valores intrínsecos, su ubicación o el estado de conservación del inmueble.

Asimismo, junto con los procesos de participación ciudadana antes apuntados, el artículo 100 de la Ley 2/2006 requiere que se recabe un informe preceptivo a los departamentos competentes en materia de protección del patrimonio de la diputación foral y del Gobierno Vasco.

En este caso conviene traer a colación la valoración que adelanta al respecto el centro de patrimonio cultural del Gobierno Vasco, en la respuesta ofrecida a la solicitud de inclusión como bien cultural inventariado. En ese escrito reconoce que el edificio de Miracruz 19 es un elemento básico en la definición urbana del espacio en el que se implanta y sigue conservando elementos del eclecticismo afrancesado. Por ello propone que podría ser merecedor de protección local.

Por todo ello, en conformidad con lo preceptuado en el art. 11 b) de la Ley 3/1985, de 27 de febrero, por la que se crea y regula esta institución, se eleva la siguiente

RECOMENDACIÓN

El Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián debe proceder a responder a la solicitud de modificación del Plan Especial de protección del patrimonio urbanístico construido en Donostia/San Sebastián (PEPPUC) respecto al edificio Miracruz 19.

En esa decisión municipal debe tener en cuenta la valoración que recoge el informe de la Dirección de Patrimonio Cultural de 14 de julio de 2016 que reconoce que el edificio es portador de valores culturales que podrían merecer una protección local.

Durante la tramitación del expediente, y antes de una tomar una decisión definitiva, el Ayuntamiento debería establecer un proceso de participación con las partes directamente interesadas (Asociación, propiedad del inmueble y terceros interesados) y un plan de acción que permita garantizar la protección del patrimonio cultural y, teniendo en cuanta las licencias urbanísticas ya otorgadas, tomar las medidas correspondientes que eviten su destrucción.

Prado, 9 01005 VITORIA-GASTEIZ Tel.: +34 945 135 118 Faxa: +34 945 135 102
E-mail: arartekoa@ararteko.eus www.ararteko.eus