

ANEXO-1

Resolución del Defensor del Pueblo Andaluz formulada en la queja 20/1684 dirigida a Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Delegación Territorial de de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Granada, Ayuntamiento de Baza (Granada)

● 28 Agosto 2020

ANTECEDENTES

[Ver asunto solucionado o en vías de solución](#)

1.- Con fecha 21 de febrero de 2020 se recibió queja de la entidad Baza Histórica, en la que se exponía la grave situación del inmueble denominado Iglesia de San Antón, de esa localidad granadina. Reunidos cuantos requisitos formales se prevén en el artículo 10 de la Ley 9/1983, de 1 de diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz, esta Institución acordó solicitar informes a la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Granada y al Ayuntamiento de Baza.

2.- Podemos destacar de dichos informes lo siguiente. El ayuntamiento nos remitió escrito en el que indicaba que “Con relación al escrito recibido en esa institución de la Asociación Baza Histórica, registro de entrada 3062/2020, tengo a bien comunicarle que dicho inmueble, iglesia de San Antón, es de propiedad Particular y ya este Ayuntamiento dictó una orden de ejecución para que arreglaran el tejado de conformidad con el art 155 de la LOUA, "los propietarios deben mantener sus propiedades en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público ,orden de ejecución que ejecutó la propiedad, nuestro plan general propone *la declaración como BIC de dicha iglesia, pero el órgano competente para ello es la Junta de Andalucía, por tanto este Ayuntamiento no puede hacer más en la declaración de BIC*".

A su vez, la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Granada señalaba:

1 Estado de conservación.

Por lo que se refiere al estado de conservación del edificio le recuerdo que, en aplicación del artículo 14.1 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía, en primera instancia: Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedores de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores.

Igualmente hay que recordar las competencias atribuidas a los ayuntamientos, en este caso al Ayuntamiento de Baza, con mayor facilidad para inspeccionar el inmueble y dictar órdenes de ejecución, para asegurar la buena conservación de la iglesia.

Con esta finalidad se debe dar traslado de la queja al Ayuntamiento de Baza, para que dicte órdenes de ejecución complementarias (a las dictadas con anterioridad) que aseguren, al menos, la estabilidad del edificio.

2. Protección del inmueble.

Antes de proceder a la inclusión de un bien en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, instrumento para la tutela y conocimiento del bien, sería necesaria la realización de estudios que identifique el bien, su historia, valores, estado de conservación etc. En el caso del Convento de San Antón de Baza, la realización de estos trabajos previos a la declaración son especialmente difíciles de llevar a cabo, debido a las transformaciones que ha sufrido el edificio y por tratarse de un propiedad privada

Con respecto a la protección no cabe sino reiterarse en nuestra contestación al escrito de queja Q 18/1237, considerando que el inmueble se encuentra en el ámbito declarado como Bien de Interés Cultural (BIC), del Conjunto Histórico de Baza y que además está incluido en el Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Baza, con Valor Monumental (VM bic-12).

3. Proyectos de conservación.

Al ser un inmueble de propiedad privada hasta la fecha no se ha incluido en la programación de conservación de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. Puesto que, en principio, se consideran preferentes las inversiones en inmuebles de titularidad pública, no hay previsión de proyectos de conservación de la mencionada consejería, de los que se pueda beneficiar la Iglesia de San Antón de Baza”.

El conocimiento del caso ha supuesto un proceso de peticiones de información a las instancias competentes en la materia y, de las informaciones recibidas, podemos realizar un somero resumen del estado de la cuestión en base a las siguientes

CONSIDERACIONES

Primera.- Debemos reseñar, ante todo, el deber de conservación de los inmuebles como elemento imprescindible en la legislación urbanística y en la específica protección del patrimonio histórico y cultural.

A este respecto, conviene señalar que la Exposición de Motivos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, «La lectura integrada de los mandatos constitucionales contenidos en los artículos 45, 46 y 47 de nuestra Carta Magna refleja con meridiana claridad la voluntad del constituyente de que los derechos de todos a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, y de los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, puedan ser ejercidos en ciudades y pueblos cuya conservación, así como el enriquecimiento de su patrimonio histórico, cultural y artístico, estén garantizados por los poderes públicos. Por su parte, el Estatuto de Autonomía para Andalucía, en los apartados 5º y 6º de su artículo 12.3, insiste en los mismos principios de calidad de vida, vinculada a la protección de la naturaleza y del medio ambiente y al desarrollo de los equipamientos sociales, y de protección del paisaje y del patrimonio histórico-artístico, como uno de los objetivos del ejercicio de los poderes por nuestra Comunidad Autónoma».

La modificación experimentada por el Estatuto de Autonomía para Andalucía con ocasión de la reforma habida en el año 2007 no ha hecho sino potenciar más si cabe la idea expresada en la párrafo transcrito.

En este sentido, a través del artículo 33 de la norma estatutaria se establece que «Todas las personas tienen derecho, en condiciones de igualdad, al acceso a la cultura, al disfrute de los bienes patrimoniales, artísticos y paisajísticos de Andalucía, al desarrollo de sus capacidades creativas individuales y colectivas, así como el deber de respetar y preservar el patrimonio cultural andaluz».

Asimismo, los ordinales 17º y 18º del apartado primero del artículo 37 prevén, como principios rectores de las políticas públicas, «el libre acceso de todas las personas a la cultura y el respeto a la diversidad cultural»; y «la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural, histórico y artístico de Andalucía, especialmente del flamenco».

De este modo, en el actual panorama normativo tiene perfecta razón de ser uno de los grandes objetivos que señaló el legislador para la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía: «dotar de contenido normativo positivo los mandatos constitucionales y estatutarios mencionados».

Para ello, el apartado segundo del artículo 3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, señala que la ordenación urbanística establecida en los instrumentos de planeamiento, en el marco de la ordenación del territorio, tiene por objeto, entre otros:

- La protección del patrimonio histórico y del urbanístico, arquitectónico y cultural.
- El cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación de las construcciones y edificaciones existentes.

Se trata de dos objetivos independientes en su configuración jurídica pero íntimamente vinculados entre sí, ya que sin el cumplimiento efectivo de los deberes de conservación y rehabilitación difícilmente podrá garantizarse la protección del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural.

Segunda.- Por cuanto respeta al contenido y alcance del deber de conservación, la Sección segunda del Capítulo V del Título IV de la LOUA es la encargada de regular pormenorizadamente el deber de conservación de edificaciones e inmuebles, indicando el apartado primero del artículo 155 lo siguiente:

«Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones».

Este deber de los propietarios alcanza hasta la ejecución de trabajos y obras por importe equivalente a la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable. No obstante, cuando las obras de conservación y rehabilitación rebasasen ese límite pero su ejecución pudiese aportar mejoras o beneficios de interés general, en tal caso los propietarios deben asumir su coste hasta la cuantía señalada, y lo que exceda de ella deberá ejecutarse a costa de la entidad que las ordene.

Desde el punto de vista de la normativa de protección cultural, y referido a este aspecto, la LPHA en el artículo 14 apartado primero, establece en relación a la conservación y mantenimiento lo siguiente:

«Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores. A estos efectos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá asesorar sobre aquellas obras y actuaciones precisas para el cumplimiento del deber de conservación».

Tercera.- También debemos reseñar el deber de actuación ante supuestos de incumplimiento del deber de conservación.

Compartimos desde esta Defensoría la postura mantenida por la Delegación Territorial del deber de conservación del inmueble en cuestión como medida de protección de nuestro patrimonio. Este deber es precisamente el que desde esa Delegación se ha explicado en relación con la obligación depositada en el titular del inmueble. A ello hemos de añadir que la posición de la propia autoridad municipal ratifica y asume dicha obligación toda vez que manifiesta su proyecto de actuar en el BIC cuando explica que ha promovido actuaciones ante la propiedad para la reparación del mismo

Sin embargo, el tiempo transcurrido durante el cual la situación de este Bien declarado ha permanecido, y permanece, con graves desatenciones de conservación, unido a la ausencia de registros de intervención según nos indica la autoridad cultural provincial, así como —por qué no añadirlo— las aportaciones de la entidad promotora de la queja en relación con la falta de respuestas de la entidad municipal titular del inmueble, no nos permiten anticipar una reacción efectiva en pro del inmueble afectado.

Antes al contrario; el análisis de la persistencia de estas amenazas a la estabilidad del inmueble nos lleva a tener que evaluar la conveniencia de actuaciones subsidiarias a la vista de la carencia de reacción desde la iniciativa municipal. De ahí que la genérica obligación de conservación a cargo del titular del inmueble, que ya hemos apuntado, no debe quedar ahí, ya que, a juicio de esta Defensoría, la legislación vigente permite otro tipo de acción posterior en caso de incumplimiento, puesto que, en caso contrario, dependería de la mera voluntad, o capacidad, de la propiedad la preservación de nuestro patrimonio.

Esta valoración se ve ratificada no sólo por la información recibida, sino por los antecedentes que obran en esta Institución sobre el mismo problema según se recoge en los expedientes de queja Q06/3968, Q16/981, Q17/2731, Q18/1237 y Q19/3729.

Efectivamente, el artículo 15.1 otorga la facultad a la Administración Cultural de ordenar la ejecución de obras o actuaciones necesarias, y el artículo 16.1 la posibilidad de ejecución forzosa de las medidas acordadas:

«La Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá ordenar a las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico la ejecución de obras o la adopción de las actuaciones necesarias para su conservación, mantenimiento y custodia. Dichas órdenes no excusarán de la obligación de obtener de otras Administraciones Públicas las licencias o autorizaciones que correspondan».

«En el caso de que las personas obligadas por las órdenes de ejecución de obras o actuaciones de conservación, mantenimiento o custodia no las ejecuten voluntariamente, ni procedan a optar por las medidas indicadas en los apartados 2 y 3 del artículo 15, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá, bien imponer multas coercitivas cada mes en que se mantenga la situación de desobediencia, por importe máximo cada una del 10% del coste de las obras o actuaciones impuestas, bien proceder a la ejecución subsidiaria de las mismas con cargo al obligado a su realización. La ejecución subsidiaria no excusará de la obligación de obtener de otras Administraciones Públicas las licencias o autorizaciones que correspondan» (art. 16.1).

E incluso, el artículo 18.1 y 2 faculta la realización de una expropiación del bien por causa de interés social:

«1. La falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley para las personas propietarias, poseedoras o titulares de derechos sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico facultará a la Administración para la expropiación total o parcial del bien por causa de interés social.

2. En aplicación del artículo 82 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, se consideran de interés social las obras y adquisiciones necesarias para posibilitar la contemplación de bienes catalogados, facilitar la conservación de los mismos o eliminar los usos incompatibles u otras circunstancias que atenten contra los valores o seguridad de dichos bienes».

Cuarta.- A la vista de lo actuado, hemos de confirmar el deficiente estado de conservación de la Iglesia de San Antón, en Baza y la necesidad de actuar coherentemente con las obligaciones inherentes al régimen de protección histórico-patrimonial de este inmueble. Dicha obligación recae primariamente en la entidad titular del mismo, a quien compete la adopción de las iniciativas de protección y conservación debidamente informadas u autorizadas por las instancias culturales. Del

mismo modo, las autoridades ostentan la capacidad y competencia para disponer subsidiariamente las medidas de protección acordadas, en base a la normativa que se ha descrito con anterioridad.

Por todo lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el artículo 29, apartado 1, de la Ley 9/1983, de 1 de diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz, se formula al **Ayuntamiento de Baza** y a la **Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Granada**, en el ámbito de sus respectivas competencias, la siguiente

RESOLUCIÓN

RECORDATORIO de los deberes legales contenidos en los preceptos anteriormente citados.

RECOMENDACIÓN 1. - de que se proceda por la entidad propietaria del inmueble Iglesia de San Antón, al estudio y redacción del proyecto de intervención adecuado a la situación del inmueble protegido, para su posterior información y análisis por las autoridades culturales, a fin de acometer la ejecución de las obras y actuaciones que sean necesarias para la conservación y puesta en valor del inmueble histórico protegido.

RECOMENDACIÓN 2. - para que desde la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico se realicen los seguimientos y controles necesarios ante la situación descrita de la denominada Iglesia de San Antón, en Baza, a fin de que se desplieguen las funciones de asistencia, tutela y protección del patrimonio histórico, tal y como establece la Ley según los preceptos analizados.

Jesús Maeztu Gregorio de Tejada Defensor del Pueblo Andaluz