

Expte.

DI-578/2015-10

**SRA. ALCALDESA-PRESIDENTE
AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS
CABALLEROS
Avda. Cosculluela, 1
50600 EJEA DE LOS CABALLEROS
ZARAGOZA**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- En fecha 26 de marzo de 2015 tuvo entrada en registro de esta Institución queja de carácter individual.

SEGUNDO.- En la misma se exponía :

“Que mediante el presente escrito viene a presentar la oportuna queja, contra el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros y contra la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, o quien resulte responsable del Gobierno de Aragón, en atención a las siguientes CIRCUNSTANCIAS:

1°.- Que en fecha 12 de febrero de 1999 y mediante escritura autorizada por el Notario de Ejea de los Caballeros Doña T... C... G..., el suscribiente adquirió el siguiente inmueble: "CASA en estado ruinoso, en término municipal de Ejea de los Caballeros, calle Salvador núm. 13, de 174 metros cuadrados.

Este hecho consta en la citada escritura de la que se acompaña copia como documento número 1.

2°.- Que debido al lamentable estado en que se encuentra el inmueble, a la existencia de peligro de derrumbe y a la precaria situación económica del suscribiente que le impedía realizar las necesarias obras de conservación o rehabilitación, en fecha 29 de noviembre de 2012 se solicitó al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros que se concediera permiso para proceder al derribo, y posteriormente, y siguiendo las indicaciones del Ayuntamiento, el 4 de diciembre de 2012 solicitó al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros la oportuna licencia para el derribo y desescombro de la citada vivienda, fundamentalmente a efectos de preservar la seguridad de las personas que podían transitar junto al inmueble.

Ante dicha solicitud con sorpresa se recibió escrito por la que no se admite dicho derribo al comunicar que es un inmueble incluido en el Catálogo de edificios a proteger del P.G.O.U. con Grado Arquitectónico,

señalando en escrito de 9 de abril de 2013 que se halla incluido desde el año 2000. Se acompañan dichos escritos como documentos número 2 y 3.

Posteriormente se han presentado varios escritos, incluso se ha comunicado al Juzgado de Instrucción de Ejea de los Caballeros, por si sucedía la desgracia que se pretendía evitar.

Se acompañan dichos documentos señalados con los números 4, 5 y 6.

3º.- Que al no poder afrontar económicamente (y así se le acreditó) la restauración que proponía el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros en escrito de fecha 19 de abril de 2013 se proponían de nuevo al Ayuntamiento alternativas, como que fuera adquirido por el Ayuntamiento, la permuta por otro suelo municipal, y cualquier otra que se estimara oportuno, sin que el Ayuntamiento de contestación alguna.

Se acompaña dicho escrito como documento número 7.

4º.- Que después del cruce de escritos, en fecha 3 de marzo de 2014 se presentó escrito en el que hacía constar la imposibilidad de acometer las obras, por lo que al amparo del artículo 33 y concordantes de la Ley 3/1999 de Patrimonio Cultural Aragonés se consideraba que debía ser la Administración quien con cargo a sus presupuestos se hiciera cargo de las obras.

Se acompaña dicho escrito que no ha sido contestado por el Ayuntamiento, señalado como documento número 8.

5º.- Que al no contestar el Ayuntamiento, en fecha 4 de julio de 2014 se dirigió escrito a la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón, que no fue contestado. Por ese motivo, en fecha 28 de enero de 2015 se ha vuelto a presentar escrito que tampoco ha sido contestado.

Se acompañan dichos escritos como documentos 9 y 10.

6º.- Que tal y como se hizo constar en distintos escritos, en ningún momento ni en el Registro ni en la escritura, constaba que dicho inmueble estuviera catalogado ni en proceso de catalogación, ni con posterioridad se le notificó que se fuera a incluir en el citado Catálogo, pero, en cualquier caso, lo cierto es que el suscribiente, entonces albañil autónomo en situación de Incapacidad Temporal, con una discapacidad del 33% y actualmente pensionista al serle reconocida una Incapacidad Permanente en Grado de Total, que para el año 2015 percibirá la cantidad mensual de 871,31 euros, en modo alguno puede afrontar el coste de un proyecto técnico y de una rehabilitación, que, caso de exigirse sería una verdadera confiscación y un auténtico atropello, al prevalerse la Administración de la situación socio-económica en que actualmente se encuentra el suscribiente.

7º Que al existir una absoluta imposibilidad de afrontar las obras de conservación que se requieren, se reitera que existe una solución legal y es que debe ser la Administración quien con cargo a sus presupuestos se haga cargo de tales obras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 y concordantes de la Ley 3/1999, de 10 de marzo del Patrimonio Cultural Aragonés, sin que a ello hayan dado contestación alguna las

Administraciones, persistiendo el riesgo de derrumbe con las consecuencias, de todo tipo, a ello inherentes.

8°.- Señalar que si bien el Ayuntamiento ha procedido a poner una valla para evitar daños personales a los transeúntes, ahora va a acometer obras de reforma en la calle que intuimos hará que se produzca el desplome del edificio.

Por ello,

SOLICITA tenga por presentado este escrito junto con los documentos que se acompañan, se sirva admitirlo y por formulada la oportuna queja frente al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros y frente a la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón.”

TERCERO.- Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguientes actuaciones de instrucción

1.- Con fecha 26-03-2015 (R.S. nº 3703, de 31-03-2015) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de EJEA DE LOS CABALLEROS sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de esa Administración local acerca de las actuaciones realizadas, desde el año 2000 hasta la fecha, en relación con el estado de conservación de edificio sito en C/ Salvador nº 13, al parecer incluido en Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de ese municipio, desde dicho año, y cuáles fueron los valores de dicha edificación que justificaron su catalogación.

2.- Informe de lo actuado en relación con solicitud de licencia de derribo y desescombros del mencionado edificio, presentada en fecha 4-12-2012, y resuelta negativamente.

3.- Informe de las actuaciones realizadas en relación con posteriores escritos del propietario de citado edificio, presentados en registro de ese Ayuntamiento, en fechas 23-01-2013, 13-02-2014, 19-04-2013 y 3-03-2014.

2.- Con misma fecha 26-03-2015 (R.S. nº 3702, de 31-03-2015) se solicitó información al entonces DEPARTAMENTO de EDUCACION, UNIVERSIDAD, CULTURA Y DEPORTE, del GOBIERNO DE ARAGÓN, sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular :

1.- Informe de las actuaciones realizadas por Dirección General de Patrimonio Cultural, en relación con los escritos dirigidos a la misma, en fechas 4 de julio de 2014 y 28 de enero de 2015, y a los que, al parecer, no se ha dado respuesta alguna al interesado.

3.- En fecha 13-04-2015 recibimos Informe de Alcaldía del Ayuntamiento, con registro de salida nº 1330, de 10-04-2015, en el que se nos decía :

“Ha tenido entrada escrito de esa Institución, de fecha 31 de marzo de 2015, relativo a petición de información sobre "solicitudes dirigidas a Dirección General de Patrimonio relativas a edificio catalogado en Calle Salvador nº 13 de Ejea de los Caballeros".

En relación a dicho asunto y respondiendo a las cuestiones concretas planteadas, le informo de lo siguiente:

1º.- Respecto a la inclusión del inmueble en el Catálogo del Patrimonio arquitectónico y arqueológico del PGOU:

Efectivamente, en el Documento IV (Catálogo) del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, vigente desde el año 2001, figura el edificio sito en Calle Salvador nº 13 con un nivel de catalogación de "interés arquitectónico". En la ficha referida a este edificio se establecen como elementos de interés, que deben respetarse en cualquier intervención, los siguientes: "el conjunto de la fachada, destacando el arco de ladrillo en planta baja y la galería de arquillos en la superior".

(Se acompaña como anexo 1, un extracto de dicho catálogo, que incluye la ficha, referido a dicho inmueble).

En octubre de 2010, por iniciativa municipal, se elaboró un documento de Modificación aislada del Plan General, consistente en la "Actualización de las fichas del catálogo" que, entre otras, afectaba a la ficha referida a este inmueble. En dicha modificación se proponía la disminución de su grado de protección, pasando de "interés arquitectónico" a "interés ambiental", permitiendo, con el fin de no condenar la edificación a la ruina total, el derribo de la fachada siempre que se procediese a la reconstrucción fiel de la misma.

(Se acompaña como anexo II, un extracto de dicho documento de Modificación, que incluye las fichas, tanto la vigente como la modificada, referidas a dicho inmueble).

Remitido el expediente a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza para la emisión del correspondiente informe, que es preceptivo y vinculante, ésta lo emite en Sesión celebrada el 22 de diciembre de 2011. En cuanto al edificio sito en Calle Salvador nº 13, informa desfavorablemente la modificación del grado de protección en el catálogo, por considerar "que no han desaparecido ni se han alterado los valores propios del edificio que llevaron a su catalogación como edificio de interés arquitectónico".

(Se acompaña como anexo III, copia de la notificación del acuerdo de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural).

2º.- *En cuanto a las actuaciones llevadas a cabo en relación con la solicitud de licencia de derribo y desescombro del edificio:*

En fecha 4 de diciembre de 2012, D. [X] presentó ante este Ayuntamiento una solicitud de licencia de obras para "derribo y desescombro de vivienda en estado ruinoso" en C/ Salvador nº 13. Dicha solicitud fue informada desfavorablemente por el Arquitecto Municipal en fecha 9 de diciembre de 2012, según consta en el mismo impreso de la solicitud.

La denegación de la licencia le fue efectivamente notificada al interesado en fecha 8 de enero de 2013.

(Se acompaña como anexo IV, copia de los documentos a que se ha hecho referencia).

3º.- *Respecto a las actuaciones realizadas en relación con posteriores escritos del propietario:*

Tras la denegación de la licencia a que me he referido en el apartado anterior, en fecha 23 de enero de 2013, registrado con nº 302, D. [X] presenta un escrito en el que, después de manifestar que cuando realizó la compra del edificio éste no se hallaba catalogado, avisa del riesgo de desprendimientos e incluso de derrumbe del citado inmueble.

De acuerdo con informe del Arquitecto Municipal, de fecha 31 de enero de 2013, en fecha 11 de febrero se notifica a D. [X] un oficio al que se adjunta la ficha del catálogo referida al edificio en cuestión, con objeto de que pueda valorar las obras a realizar en función de los condicionantes establecidos en la mencionada ficha.

En fecha 19 de abril de 2013 tiene entrada un nuevo escrito de [X], registrado con nº 1706, en el que afirma que le resulta inviable económicamente la restauración del edificio, describe su difícil situación personal y propone la adquisición del edificio por el Ayuntamiento.

El Arquitecto municipal, tras girar vista al inmueble, en fecha 27 de mayo de 2013 emite un informe en el que propone se dicte una orden de ejecución para obligar a la propiedad a la realización de determinadas actuaciones urgentes tendentes a garantizar la seguridad y salubridad.

Por Decreto de Alcaldía, de fecha 29 de mayo de 2013, se dicta orden de ejecución de obras y actuaciones urgentes en el edificio sito en Calle Salvador nº 13, de conformidad con lo informado por el arquitecto municipal, que es notificado al propietario en fecha 30 de mayo.

En fecha 30 de mayo de 2013 se remiten sendos escritos a la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón y al Área de Cultura y Patrimonio de la Diputación Provincial de Zaragoza en los que se solicita la colaboración de ambas Administraciones con este Ayuntamiento para determinar cuáles pueden ser las obras de consolidación

o restauración a acometer por el propietario.

En fecha 10 de Junio de 2013, registrado con nº 2562, tiene entrada en este Ayuntamiento un nuevo escrito de D. [X], en el que insiste en solicitar licencia de obras para proceder al derribo y retirada de escombros del edificio.

Con fecha 13 de febrero de 2014, registrado con nº 530, tiene entrada otro escrito de D. [X], en el que se hace mención a la visita girada al inmueble por técnicos del Ayuntamiento y de la Diputación General de Aragón. Insiste en que está dispuesto al derribo del edificio, si se le autoriza a ello, así como en que no le es posible hacerse cargo de su rehabilitación por lo que, si se opta por ésta, propone la adquisición del inmueble por el Ayuntamiento.

En fecha 19 de febrero de 2014 se emite nuevo informe del Arquitecto Municipal referido a alguna cuestión técnica en relación con la visita girada al inmueble.

Con fecha 25 de febrero de 2014 se notifica a D. [X] un oficio de la Alcaldía en el que se resume todo lo actuado y manifestado hasta fecha, se le da traslado del contenido del último informe del Arquitecto municipal. Se recuerda que aun en el caso de declarar la ruina del edificio no será posible autorizar el derribo total del mismo, habida cuenta su grado de protección y se reitera que el Ayuntamiento no está en disposición de adquirir el inmueble.

(Se acompaña como anexo V, copia de los documentos a que se ha hecho referencia).

Sin otro particular, quedo a su disposición para cualquier otra aclaración que precise en relación con este asunto.”

4.- De dicho Informe se dio traslado al presentador de queja, mediante escrito de fecha 30-04-2015 (R.S. nº 5033, de 5-05-2015).

Y con misma fecha, R.S. nº 5034, dirigimos recordatorio de la solicitud de información al Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte, del Gobierno de Aragón.

5.- En fecha 21-05-2015 recibimos Informe de la Consejera del Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte, fechado en 11-05-2015, y haciendo constar :

“El presente informe responde a los asuntos técnicos sobre la cuestión referenciada.

1. ANTECEDENTES, ACTUACIONES DE LA DIRECCION GENERAL PATRIMONIO CULTURAL.

INFORME SOBRE DETERMINACIÓN DE OBRAS DE CONSOLIDACIÓN O RESTAURACIÓN EN INMUEBLE SITO EN LA CALLE SALVADOR, 13 DE EJEJA DE LOS CABALLEROS. 2 de SEPTIEMBRE 2013.

Se adjunta en ANEXO 1

Informe redactado por técnico de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Aragón en contestación al escrito del Ayuntamiento de mayo de 2013 en el que se recogen, entre otras cuestiones, las actuaciones urgentes de intervención en el inmueble, destinadas a garantizar la capacidad portante del edificio y la seguridad las personas, y las conclusiones sobre la viabilidad técnica de conservación

El informe, con independencia de las obras necesarias para hacer habitable el inmueble, determina las siguientes medidas urgentes:

- Estabilización del pilar de fachada oeste.*
 - Reparación y refuerzo del pilar interior central.*
 - Retejado de la cubierta y examen de los elementos portantes de ésta, con objeto de evitar la entrada de agua de pluviales al interior.*
 - Instalación de una malla en los huecos que no tengan carpinterías, con objeto de evitar la entrada de aves al interior del inmueble.*
 - Eliminación de elementos sueltos de fachada y alero, repicado, y saneado de las diferentes fachadas para evitar posibles desprendimientos. Reintegración volumétrica de los cerramientos exteriores (fábrica de tapial y adobe) mediante mortero de cal en tono similar al existente.*
 - Derribo de aquellos elementos interiores con peligro de derrumbe inminente, siempre que no afecten a la estructura portante del inmueble.*
- Se concluye que es viable técnicamente conservar el inmueble.*

2. REGIMEN DE PROTECCION.

2.1. Conjunto Histórico de Ejeja de los Caballeros.

El edificio se encuentra en el Conjunto Histórico de Ejeja de los Caballeros, declarado como Bien de Interés Cultural, en la figura de Casco Histórico, según Decreto 17612012, de 17 de junio, del Gobierno de Aragón.

En consecuencia es de aplicación la Ley 311999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural de Aragón.

2.2. PGOU

CATALOGO. Articulo 2. EDIFICIOS DE INTERES ARQUITECTÓNICO

El artículo 2 del Catalogo del PGOU de Ejeja de los Caballeros establece que:

Se incluyen en esta categoría los edificios de gran interés arquitectónico de la villa, sea por motivos históricos o puramente artísticos.

Con esta calificación se quiere proteger la globalidad del edificio, tanto las fachadas como su interior, elementos significativos, estructura y disposición.

Únicamente se permitirán aquellas actuaciones que no alteren el

ambiente o la tipología del edificio.

Deberá conservarse y restaurarse el conjunto del edificio y de sus fachadas, manteniendo los elementos de interés que se señalen en la ficha correspondiente, y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior.

Para las actuaciones de restauración o intervención en fachadas se seguirá lo señalado en la ficha correspondiente para cada edificio del Catálogo, conservando los elementos de interés señalados, eliminando postizos y añadidos que desfiguren el valor estético, histórico o artístico, y dejando reconocibles las adiciones que fuese preciso realizar, sin alterar la estructura original de las mismas y tendiendo a la restauración de sus condiciones originales. No se permite el aumento de altura de las mismas, excepto en aquellos casos que así se detalle en la ficha.

Se permitirá alterar el contenido del edificio para adaptar nuevos usos, debiendo en todo caso conservarse los elementos de interés que posean algún valor histórico o artístico existentes en el interior, tales como artesonados, patios, escaleras, etc. y no se modifique substancialmente la estructura tipológica del actual.

Para ello el técnico municipal designado, previa visita al inmueble, realizará un informe detallando los elementos del interior que deben ser conservados.

No se permite el derribo del edificio nunca. Sólo en los casos en que así lo detalle la ficha correspondiente se permitirá su completa reforma interior o su vaciado total y para ello habrá que demostrar previamente la inviabilidad técnica o económica de la restauración, y siempre el proyecto propuesto mantendrá y restaurará con los criterios descritos en su ficha, la fachada principal, y se conservarán los elementos que posean algún valor histórico o artístico que existan en su interior integrándolos en el nuevo edificio. Para ello el técnico municipal designado, previa visita al inmueble, realizará un informe detallando los elementos del interior que deben ser conservados.

Cualquier actuación a realizar en los edificios declarados de interés Arquitectónico relacionados en el Catálogo, requerirá el informe favorable previo de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico. Para ello se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, fotografías de los alzados y de cuantos elementos de interés contenga, junto con el informe del técnico municipal, y planos de plantas y alzados de su estado actual y de la propuesta. En los casos en que se planteen circunstancias no contempladas en las fichas o el Catálogo la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico decidirá los criterios de intervención adecuados.

Para las obras de nueva planta o cualquier actuación de reforma que afecte a una parte o la totalidad de las fachadas de los dos edificios contiguos al declarado de interés arquitectónico (incluyendo la habilitación de locales que impliquen actuaciones en fachada), como demostración de que el nuevo edificio o el edificio rehabilitado se inserta correctamente en su

entorno urbano, se aportarán, dentro de la Memoria Justificativa del Proyecto, croquis o fotografías de los alzados, cubiertas, balcones, etc., del edificio propuesto, del catalogado y de los edificios próximos, que permitan comprobar el grado de adecuación formal de las soluciones adoptadas, enmarcando el edificio o fachada propuesta en el entorno visual en planos, croquis o montajes fotográficos. Y requerirán el informe favorable de la Comisión de Patrimonio Histórico Artístico.

*FICHA n°33 del PGOU. Cf SALVADOR n° 13. ARQUITECTÓNICO.
DESCRIPCIÓN*

(...)

En la planta noble se abren varios huecos sin interés.

(...)

ELEMENTOS DE INTERÉS

El conjunto de la fachada, destacando los elementos siguientes:

- Arco de ladrillo en planta baja.

- Galería de arquillos

CRITERIOS DE ACTUACIÓN

A pesar de su deterioro actual, deberá restaurarse el conjunto del edificio y de sus fachadas, recuperando los elementos de interés señalados y cuantos con valor histórico o artístico se conserven en su interior.

(...)

De demostrarse la inviabilidad técnica y económica de la restauración, se permitirá su completa reforma interior o su vaciado, siempre que se mantenga o restaure con los criterios descritos la fachada principal, y se conserven los elementos que posean algún valor histórico o artístico que contenga el interior.

3. CONCLUSIONES:

Por todo lo anteriormente expuesto y en respuesta al escrito presentado por la propiedad se considera que:

1. En base a la regulación establecida en la Ley 3/1 999 y el PGOU de Ejea de los Caballeros no se permite el derribo del edificio.

2. Excepcionalmente, cuando se den las circunstancias establecidas en el PGOU y la Ley 3/1 999, se permite el vaciado del inmueble siempre que se respeten las condiciones reguladas para estos casos.

3. El informe (ANEXO 1) determina las medidas urgentes para garantizar la capacidad portante del edificio y la seguridad las personas. No se hace referencia en ningún caso a la rehabilitación integral del edificio ni a la redacción del correspondiente proyecto.

4. Ni las actuaciones encaminadas a garantizar la capacidad portante del edificio y a la seguridad de las personas, ni las correspondientes al derribo y desescombros propuestos por la propiedad, han sido valoradas. En todo caso, parece razonable pensar que, considerando la repercusión de los medios auxiliares a emplear en cada caso, el coste del derribo es superior al

derivado de las obras de consolidación y mantenimiento.”

CUARTO.- De la documentación aportada al Expediente, tanto por el presentador de queja como por el Ayuntamiento, así como de actuaciones propias de instrucción, resulta :

4.1.- En fecha 12 de febrero de 1999, y mediante escritura autorizada por el Notario de Ejea de los Caballeros Doña T... C... G..., el interesado presentador de queja adquirió el siguiente inmueble: "CASA en estado ruinoso, en término municipal de Ejea de los Caballeros, calle Salvador núm. 13, de 174 metros cuadrados.

4.2.- Según resulta de consulta efectuada al Servicio de Información Urbanística de Aragón (SIUA), el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, fue aprobado inicialmente en fecha 25-03-1999, anunciándose dicha aprobación en B.O. de la Provincia de fecha 7-05-1999; se aprobó provisionalmente en fecha 2-11-1999, y definitivamente, con prescripciones en fecha 19-07-2000, dándose por subsanados los reparos y ordenándose la publicación, por resolución de 1-03-2001.

4.3.- Según resulta del Informe municipal remitido a esta Institución :

“En octubre de 2010, por iniciativa municipal, se elaboró un documento de Modificación aislada del Plan General, consistente en la "Actualización de las fichas del catálogo" que, entre otras, afectaba a la ficha referida a este inmueble. En dicha modificación se proponía la disminución de su grado de protección, pasando de "interés arquitectónico" a "interés ambiental", permitiendo, con el fin de no condenar la edificación a la ruina total, el derribo de la fachada siempre que se procediese a la reconstrucción fiel de la misma.

.....

Remitido el expediente a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza para la emisión del correspondiente informe, que es preceptivo y vinculante, ésta lo emite en Sesión celebrada el 22 de diciembre de 2011. En cuanto al edificio sito en Calle Salvador nº 13, informa desfavorablemente la modificación del grado de protección en el catálogo, por considerar "que no han desaparecido ni se han alterado los valores propios del edificio que llevaron a su catalogación como edificio de interés arquitectónico ".

Y la respuesta dada por Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, según copia facilitada por el Ayuntamiento, fue :

“Con fecha de registro 26 de octubre de 2011, se recibe un escrito del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, adjuntando la "Modificación aislada

del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros".

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/1999, de 10 de marzo del Patrimonio Cultural Aragonés, el Decreto 300/2002, de 17 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se regulan las Comisiones Provinciales del Patrimonio Cultural Aragonés, modificado parcialmente por Decreto 134/2005, de 5 de Julio, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás disposiciones de general aplicación, la Comisión Provincial del Patrimonio Cultural de Zaragoza, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2011, cuya acta esta pendiente de aprobación,

HA ACORDADO:

Suspender la emisión de informe y avanzar criterio, detallado a continuación, respecto a la modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros (Zaragoza):

- Informar favorablemente la descatalogación de los edificios y elementos sitos en la calle Conde, nº 3; la calle Mediavilla; la calle Alias, nº 7; la calle Ramón y Cajal, nº 41; la plaza de España, nº 9; y la calle Trévedes, nº 15.

- Informar desfavorablemente la descatalogación del edificio sito en la calle Concordia, nº 1, por considerar que no han desaparecido ni se han alterado los valores propios del edificio que llevaron a su catalogación como edificio de interés arquitectónico ambiental menor.

- Informar desfavorablemente la modificación del grado de protección en el Catálogo del edificio sito en la calle Salvador, nº 13, por considerar que no han desaparecido ni se han alterado los valores propios del edificio que llevaron a su catalogación como edificio de interés arquitectónico.

El Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, deberá completarse y corregirse con la subsanación de las siguientes deficiencias.

- Respecto al contenido general se señala que faltan los apartados genéricos donde se indiquen al menos las condiciones generales de protección y las referidas a los tipos de intervención sobre el Patrimonio Cultural contenido en el catálogo.

- Existen en la localidad hay dos inmuebles protegidos como Bienes de Interés Cultural, en la categoría de Monumento, la iglesia de Santa María y la iglesia del Salvador -La iglesia de Santa María fue declarada Bien de Interés Cultural mediante el Real Decreto de 7 de diciembre de 1983 del Ministerio de Cultura (BOE de 14 de febrero de 1984). Su delimitación y entorno de protección se estableció en la Orden, de 3 de septiembre de 2003, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, por la que se completa la declaración originaria de Bien de Interés Cultural de la denominada "Iglesia de Santa María" en

Ejea de los Caballeros (Zaragoza), conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés (BOA de 1 de octubre de 2003). La iglesia del Salvador fue declarada Bien de Interés Cultural mediante el Decreto de 3 de junio de 1931 del Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes (Gaceta de Madrid de 4 de junio de 1931). Su delimitación y entorno de protección se estableció en la Orden, de 6 de marzo de 2003, del Departamento de Cultura y Turismo, por la que se completa la declaración originaria de Bien de Interés Cultural de la "Iglesia de El Salvador" en Ejea de los Caballeros (Zaragoza), conforme a la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, de Patrimonio Cultural Aragonés (BOA de 7 de abril de 2003). Ambas iglesias están recogidas además en la Orden, de 17 de abril de 2006, del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, por la que se aprueba la relación de Castillos y su localización, considerados Bienes de Interés Cultural en virtud de lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 311999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BOA de 22 de mayo de 2006)-. Por ello, en los criterios de actuación de la ficha correspondiente a cada uno de estos edificios deberá referirse el régimen de protección que les corresponde como Bienes de Interés Cultural, Monumentos, regulado en la Ley 311999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés (BOA de 29 de marzo de 1999). Asimismo, se adjuntarán sus declaraciones.

- Dado que en Ejea de los Caballeros existe la figura de Conjunto Histórico Artístico, el catálogo se organizará en función de dicho conjunto, de manera que en las fichas de cada edificio que forme parte del conjunto o de su entorno aparecerá el régimen de protección establecido por la Ley del Patrimonio Cultural Aragonés para esta figura. Además, dentro de este Conjunto existe un área que cuenta con Plan Especial, siendo de aplicación en esos casos otro régimen de protección, esto también deberá aparecer adecuadamente explicado y grafiado en el catálogo y en los planos generales. Se deberá tener en cuenta la delimitación tanto del Conjunto Histórico como de su entorno de protección, contenidas en la Resolución, de 26 de mayo de 2011, del Director General de Patrimonio Cultural (publicada en el Boletín Oficial de Aragón el 8 de junio de 2011).

- De acuerdo con la disposición adicional segunda de la Ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, escudos y peirones son, por ministerio de la ley, bienes de interés cultural. Por ello, en aquellos edificios donde exista escudo se hará referencia a su condición de Bien de Interés Cultural. Condición que también se recogerá expresamente en el caso de los peirones existentes en Ejea de los Caballeros.

- También se señala, si no se ha llevado a cabo su análisis, que se

tengan en consideración aquellos elementos patrimoniales que puedan estar dispersos en el término municipal, como por ejemplo las antiguas construcciones agrícolas o industriales, elementos vinculados con el agua (pozos, balsas...) y cualquier otro que reúna interés cultural, aconsejando su inclusión en el catálogo.

Asimismo, se recomienda a la Dirección General de Patrimonio Cultural la ampliación del entorno de protección de la iglesia de El Salvador de Ejea de los Caballeros y la inclusión en el mismo del edificio sito en la calle Concordia, nº 1, del mismo municipio.

4.4.- Según copia aportada, consta presentada en Registro del Ayuntamiento, en fecha 29-11-2012, solicitud del siguiente tenor :

“Ante las quejas suscitadas por los vecinos del inmueble de mi propiedad sito en la Calle Salvador nº 13 de Ejea de los Caballeros, y viendo el deterioro del mismo, entiendo que pudiera provocarse algún desprendimiento e incluso su derrumbamiento, motivo por el cual solicito de manera urgente y con objeto de evitar que se pudiera producir algún accidente o incidente, por los motivos antes expuestos, que pudieran producir algún daño tanto personal como material, se me conceda el permiso de obra pertinente para proceder al derribo y posterior retirada de escombros del citado inmueble.”

4.5.- Con registro de entrada nº 5177, de fecha 4-12-2012, según copia aportada por el Ayuntamiento a la instrucción del expediente que nos ocupa, se presentó solicitud de Licencia para *“derribo y desescombro de vivienda en estado ruinoso”*, solicitud que aparece informada desfavorablemente por el técnico municipal, en misma fecha, señalando que *“la vivienda se encuentra catalogada Grado Arquitectónico y el derribo no está contemplado entre las actuaciones posibles pudiendo incurrir en delito en caso de realizarlo”*.

4.6.- La precedente solicitud fue resuelta por Alcaldía del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, con fecha 17 de diciembre de 2012, haciendo constar en notificación hecha al interesado solicitante :

“Visto el escrito solicitando presentado por usted en el Registro General de este Ayuntamiento con fecha 4 de diciembre de 2.012, en la que solicitaba derribo y desescombro de vivienda en estado ruinoso en la calle Salvador, nº13 de Ejea de los Caballeros en, pongo en su conocimiento que dicha solicitud ha sido informada desfavorablemente por los Servicios Técnicos Municipales ya que la vivienda se encuentra catalogada grado

arquitectónico y el derribo no está contemplado entre las actuaciones posibles, pudiendo incurrir en delito en caso de realizarlo.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que la presente resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá ser recurrido potestativamente en reposición ante el mismo órgano municipal que dictó el acto en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación. Si interpone el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio administrativo.

También podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente de esta jurisdicción en el plazo de dos meses, contado desde el día siguiente al de la notificación.”

No consta que, contra dicha resolución se presentara recurso alguno en plazos dados al efecto, por lo que ha devenido firme.

4.7.- En relación con la precedente notificación, el interesado peticionario, presentó nuevo escrito, con registro de entrada en fecha 23-01-2013, manifestando :

“Sirva la presente para comunicarles que : Como Uds ya sabían soy propietario del inmueble sito en C/ Salvador nº 13, el cual en su momento ya les comunique que cuando lo compre ya estaba en estado ruinoso.- (aporté Escritura del mismo), por tanto posteriormente se me comunicó que dicha vivienda está catalogada con grado arquitectónico y el derribo no está contemplado entre las actuaciones posibles, pues bien si el derribo no está contemplado y la rehabilitación es imposible, pues cuando se compró el inmueble ya estaba en estado de ruina y, entre otras cosas, el mismo en esa fecha no estaba catalogado con grado arquitectónico.- (Veáse Escritura pública enviada a Uds en su momento, no obstante si no la tienen se les puedo volver a enviar)

Ruego a Uds que como el riesgo de desprendimientos e incluso el de derrumbe existe, así como las quejas de los vecinos, pudiendo además acarrear algún accidente o incidente que pudiera suponer alguna desgracia tanto en lo personal, como en lo material, en las personas como en las propiedades de dichos vecinos, tengan a bien buscar las actuaciones que Uds crean convenientes y no supongan ningún agravio para ninguna de las partes, al objeto de solucionar los peligros que se pueden producir por el deterioro constante desde el susodicho inmueble, tanto a los ciudadanos, como a las propiedades de los mismos. ...”

4.8.- Según copia que nos ha sido aportada por el Ayuntamiento, se emitió informe técnico, fechado en 31-01-2013, en el que se hacía constar :

“Vista la solicitud de licencia de obras menores a realizar en el inmueble sito en Calle SALVADOR N°13 con las siguientes actuaciones:

-DERRIBO Y DESESCOMBRO DE VIVIENDA EN ESTADO RUINOSO.

Se informa:

- El edificio se encuentra incluido en el Catalogo de edificios a proteger del Plan General de Ordenación Urbana con Grado Arquitectónico.

- Se adjunta la ficha del Catálogo del Plan General, con objeto de que pueda valorar las obras que quieren realizar y compararlas con las condiciones que impone la ficha, la cual es de obligado cumplimiento. Para poder valorar si las obras se ajustan a lo que dice la ficha, deberá redactar un proyecto de ejecución de obras que una vez presentado, será remitido a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural para que autorice las obras.”

Y mediante escrito de fecha 4-02-2013, con registro de salida nº 2013000563, de 6-02-2013, y acuse de recibo en fecha 11-02-2013, por Alcaldía del Ayuntamiento se comunicó al interesado :

“Vista la solicitud de licencia de obras y el escrito presentado por usted en el Registro General de este Ayuntamiento, en la que solicitaba derribo y desescombros de vivienda en estado ruinoso en la calle Salvador, nº 13 de Ejea de los Caballeros en, pongo en su conocimiento que según el informe de los Servicios Técnicos Municipales el edificio se encuentra incluido en el Catálogo de edificios a proteger del Plan General de Ordenación Urbana con Grado Arquitectónico.

Se adjunta la ficha del Catálogo del Plan General, con objeto de que pueda valorar las obras que quieren realizar y compararlas con las condiciones que impone la ficha, la cual es de obligado cumplimiento. Para poder valorar si las obras se ajustan a lo que dice la ficha, deberá redactar un proyecto de ejecución de obras que una vez presentado, será remitido a la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural para que autorice las obras.”

4.9.- En fecha 3-04-2013 el propietario del edificio compareció ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº Dos, de Ejea de los Caballeros, exponiendo :

“Que mediante el presente escrito viene a interponer denuncia frente a los responsables de urbanismo del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, por si los hechos que a continuación se exponen fueran constitutivos de infracción penal.

1°.- Que el denunciante, al ser propietario del inmueble sito en Ejea de los Caballeros, calle Salvador núm. 13, y haberlo adquirido en estado ruinoso, a efectos de evitar posibles daños materiales y/o personales a terceros, solicitó del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros licencia de derribo y desescombros, que el denunciante realizaría con sus propios medios.

2°.- Que por parte del Ayuntamiento no se admite dicho derribo señalando que es un inmueble incluido en el Catálogo de edificios a proteger del P.G.O.U. con Grado Arquitectónico, señalando que "deberá redactar un proyecto de ejecución de obras".

3°.- Que dicho inmueble, en ningún momento ni en el Registro ni en la escritura, constaba que estuviera catalogado, ni el anterior propietario ni el Ayuntamiento habían hecho constar que estuviera catalogado, pero, sin embargo ahora, el Ayuntamiento exige un proyecto y una rehabilitación sabiendo expresamente que el denunciante actualmente carece de trabajo y medios económicos con los que poder afrontar una rehabilitación, entendiéndose que es una artimaña jurídica para apropiarse el inmueble, más cuando está hablando del interior de un inmueble que no ha visitado, por lo que puede ser constitutivo de infracción penal."

4.10.- El Juzgado, mediante Auto de fecha 8 de abril de 2013, decretó el sobreseimiento provisional y el archivo de las actuaciones, al considerar que los hechos no eran constitutivos de infracción penal.

4.11.- Con registro de entrada en fecha 19-04-2013, el propietario del edificio se dirigió al Ayuntamiento, exponiendo :

"Que ha recibido escrito de ese Ayuntamiento de fecha 9 de abril de 2013 en relación con el inmueble sito en Ejea de los Caballeros, calle Salvador núm. 13, sin que en el mismo se de contestación a todas las cuestiones planteadas en el escrito registrado con el número 1437 de fecha 3 de abril de 2013.

Así, y por lo que respecta a la demolición del inmueble en los términos que se expresan en su escrito, además de considerar más que evidente la inviabilidad económica de la restauración, hay que partir además de la imposibilidad económica del suscribiente, no sólo para afrontar la restauración con el vaciado interior del edificio y manteniendo la fachada sino incluso para poder afrontar los gastos necesarios para evitar unos hipotéticos daños.

A tal efecto, el suscribiente carece de trabajo y está afecto de una discapacidad, viéndose aquejado de diversas dolencias como artrosis, tumor en cabeza etc...., lo que hacen que no tenga ninguna posibilidad económica para afrontar el problema.

Que, ya en el anterior escrito se proponían como alternativas que previa su tasación sea adquirido por ese Ayuntamiento y se abone al suscribiente el precio correspondiente, o alternatively se proponía la permuta de este inmueble por otro suelo urbano propiedad del Ayuntamiento; sobre dichas alternativas nada se dice en el escrito del Ayuntamiento.

Que mediante el presente escrito se reitera la posibilidad de permuta o pago del justiprecio, interesando que se de contestación a lo que esta parte considera únicas alternativas a la restauración y mantenimiento que no puede afrontar."

4.12.- Según copia que nos ha sido aportada por el Ayuntamiento, se emitió informe técnico, fechado en 27-05-2013, en el que se hacía constar :

“Tras haber realizado visita a la finca el día 27/05/2013 con motivo del estado de deterioro del solar sito en la Calle Salvador nº13 de Ejea de los Caballeros, se observa lo siguiente:

1. Las condiciones de seguridad del inmueble son deficientes. Existen diversas antostas de revestimiento de fachada con riesgo de caída a la vía pública.

También diversas tejas entrañan riesgo de acida sobre la vía pública.

2. Existen profundos socavones en el muro de adobe de la fachada principal.

3. Las condiciones higiénico-sanitarias del solar en cuestión son manifiestamente deficientes y el grado de insalubridad es muy alto.

Deberán adoptarse con urgencia, EN UN PLAZO MÁXIMO DE DIEZ DÍAS, las medidas tendentes a garantizar la seguridad de personas y/o cosas:

- Retirada de los elementos de fachada que puedan caer a la vía pública.

- Aseguramiento de las tejas de la bocateja mediante la recogida con espuma de poliuretano de las mismas entre sí y al alero.

Debido al desconocimiento del estado estructural del tejado, este trabajo de deberá realizar desde plataforma elevadora apoyada en la vía pública.

- Limpieza del inmueble en la medida de lo posible, así como el cierre de ventanas y agujeros por donde puedan entrar palomas u otros animales, mediante elementos acorde con la fachada. No se trata de tapiar lo huecos sino de volver a cerrar las ventanas que se encuentran abiertas y cerrar los huecos.

Según el artículo 43 del P.G.O.U. vigente en Ejea de los Caballeros y los artículos 184 a 189 de la Ley Urbanística de Aragón, los propietarios tienen el deber de mantener cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y calidad ambiental, cultural y artística del momento. “

Y a la vista del precedente Informe se dictó Decreto de Alcaldía de fecha 29-05-2013, que consta notificado en fecha 30-05-2013, disponiendo :

“Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal, en fecha 28 de marzo de 2013, relativo al estado de conservación del inmueble sito en Calle Salvador nº 13 de Ejea de los Caballeros, en el que se indica lo siguiente:

"Tras haber realizado visita a la finca el día 27/05/2013 con motivo del estado de deterioro del solar sito en la Calle Salvador nº13 de Ejea de los

Caballeros, se observa lo siguiente:

- 1. Las condiciones de seguridad del inmueble son deficientes. Existen diversas antostas de revestimiento de fachada con riesgo de caída a la vía pública. También diversas tejas entrañan riesgo de caída sobre la vía pública.*
- 2. Existen profundos socavones en el muro de adobe de la fachada principal.*
- 3. Las condiciones higiénico-sanitarias del solar en cuestión son manifiestamente deficientes y el grado de insalubridad es muy alto.*

Deberán adoptarse con urgencia, EN UN PLAZO MÁXIMO DE DIEZ DÍAS, las medidas tendentes a garantizar la seguridad de personas y/o cosas:

- Retirada de los elementos de fachada que puedan caer a la vía pública.*
- Aseguramiento de las tejas de la bocateja mediante la recogida con espuma de poliuretano de las mismas entre sí y al alero. Debido al desconocimiento del estado estructural del tejado, este trabajo deberá realizarse desde plataforma elevadora apoyada en la vía pública.*
- Limpieza del inmueble en la medida de lo posible, así como el cierre de ventanas y agujeros por donde puedan entrar palomas u otros animales, mediante elementos acorde con la fachada. No se trata de tapiar lo huecos sino de volver a cerrar las ventanas que se encuentran abiertas y cerrar los huecos.*

Que según consta en este Ayuntamiento la propiedad del mencionado inmueble corresponde a D. [X] y Dña. [Y].

Considerando lo establecido en el artículo 43 de las Normas Urbanísticas de carácter general del P.G.O.U. vigente en Ejea de los Caballeros y los artículos 251 a 256 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, Urbanística de Aragón, que imponen a los propietarios el deber de mantener cualesquiera edificaciones, terrenos, solares, urbanizaciones y carteles, en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, y calidad ambiental, cultural y turística.

Considerando que en el informe del Arquitecto se establece la existencia de urgencia en la adopción de medidas para garantizar la seguridad de personas y cosas. En virtud de lo establecido en el artículo 252.2 de la Ley 3/2009, de 17 de junio, Urbanística de Aragón. Esta Alcaldía, en uso de sus atribuciones HA RESUELTO:

PRIMERO.- Ordenar a D. [X] y a Dña. [Y], en calidad de propietarios del inmueble sito en Calle Salvador nº 13 de Ejea de los Caballeros, la ejecución de las obras y actuaciones, que a continuación se relacionan, necesarias para conservar la mencionada edificación y garantizar la

seguridad de personas y cosas:

"1- Retirada de los elementos de fachada que puedan caer a la vía pública.

2°.- Aseguramiento de las tejas de la bocateja mediante la recogida con espuma de poliuretano de las mismas entre sí y al alero. Debido al desconocimiento del estado estructural del tejado, este trabajo de deberá realizar desde plataforma elevadora apoyada en la vía pública.

3°.- Limpieza del inmueble en la medida de lo posible, así como cierre de ventanas y agujeros por donde puedan entrar palomas u otros animales, mediante elementos acordes con la fachada. No se trata de tapiar lo huecos sino de volver a cerrar las ventanas que se encuentran abiertas y cerrar los huecos."

SEGUNDO.- El plazo para la ejecución de las obras urgentes señaladas en el apartado Primero será de diez días, a contar de la notificación de este acuerdo. Se le hace saber que de incumplirse el plazo establecido el Ayuntamiento podrá optar entre la ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que, por infracción urbanística, pudieran corresponder.

TERCERO.- Notificar este acuerdo a los interesados, señalados en el apartado primero.

CUARTO.- Dar cuenta del presente acuerdo al Jefe del Área de Urbanismo, Medioambiente y Servicios."

4.13.- *Consta en documentación remitida a esta Institución por el Ayuntamiento, que dicha Administración dirigió sendos escritos, de fecha 27-05-2013, en idénticos términos, tanto a la Dirección General de Patrimonio Cultural (R.S. nº 2399, de 30-05-2013), como al Servicio de Restauración de Diputación Provincial de Zaragoza (R.S. nº 2398), solicitando :*

"El pasado año, el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros redactó un documento de modificación aislada del Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, que tenía por objeto la modificación del Catálogo general de edificaciones del Plan General. En la misma se incluía la propuesta de cambio de la catalogación del inmueble de titularidad privada sito en Calle Salvador no 13 de esta localidad, pasando de "interés arquitectónico" a "interés ambiental", debido, entre otras razones, a que las causas que en su momento indujeron a su catalogación habían desaparecido debido al grave estado de deterioro que sufre el inmueble.

Desde la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural se informó desfavorablemente el cambio de catalogación referido a esta inmueble manteniendo su actual clasificación, que exige la conservación de la fachada del edificio.

Dado el lamentable estado en que se encuentra el edificio, su grave deterioro y su situación de práctica de ruina, consultados los servicios

técnicos de este Ayuntamiento y debido a la dificultad técnica de la cuestión que estos aprecian,

Por el presente SOLICITO asistencia técnica de esa Diputación Provincial para determinar cuáles sean las obras de consolidación o restauración que deban acometerse por parte del propietario, teniendo en cuenta que se valora muy peligroso el acceso al inmueble por riesgo de derrumbe inminente.”

4.14.- Por copia remitida por el Ayuntamiento a esta Institución, sabemos que el propietario dirigió escrito, de fecha 5-06-2013, y entrada nº 2562, en fecha 10-06-2013, en relación con la orden de ejecución decretada por Alcaldía, volviendo a reiterar solicitud de permiso para el derribo y retirada de escombros :

“Que ha recibido escrito de ese Ayuntamiento de fecha 29 de Mayo de 2013, en el que, en relación con los diferentes escritos presentados relativos al inmueble sito en Ejea de los Caballeros, calle Salvador núm. 13, por el que se requiere para hacer determinadas obras urgentes que garanticen la seguridad de las personas y cosas.

Que resulta más que evidente que dichas obras no son garantía de seguridad y que realizar mayores obras resultan de todo punto imposibles, no solo desde el punto de vista económico sino también por la estructura del edificio.

Que en consecuencia y mediante el presente escrito, y sin perjuicio de que el Ayuntamiento realice las gestiones oportunas ante el Gobierno de Aragón, o en su caso Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, se interesa que se conceda licencia de derribo, tal y como se solicitó inicialmente, al ser ésta la única actuación que resulta viable.

Por ello,

SOLICITO tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, previos los informes y gestiones procedentes, se acuerde conceder permiso de obra para proceder al derribo y retirada de escombros del edificio.”

4.15.- En posterior escrito, con entrada en registro municipal el fecha 13-02-2014, el propietario del edificio se dirigió nuevamente al Ayuntamiento exponiendo :

“Como ya saben Uds, y con objeto de dar una solución al tema que nos ocupa, el pasado día 23-08-2013 fuimos a visitar el inmueble de mi propiedad sito en C/ Salvador nº 13, el cual se encuentra en estado ruinoso desde su compra (veáse Escritura entregada por mi persona al M.I. Ayuntamiento).

En dicha visita estábamos presentes, un representante del M.I. Ayuntamiento, un representante de la Diputación General de Aragón y un servidor (propietario).

En dicha visita se hicieron varias fotografías pero no se comprobó que

un muro de carga está hueco por lo que el riesgo de derrumbe aumenta considerablemente, motivo por el cual solicito del Muy Ilustre Ayuntamiento intente agilizar en lo posible la resolución definitiva a este problema, bien sea para proceder a su derribo, o para su conservación y rehabilitación.

En el primero de los casos, procedería a su derribo de manera inmediata para su posterior limpieza y vallado de seguridad para evitar posibles accidentes.

En el segundo de los casos, si se decide conservar y rehabilitar el citado edificio, como ya les comunique en anteriores escritos y al objeto de agilizar la citada resolución para evitar posibles percances, ya que para mi es totalmente imposible hacerme cargo de la conservación y rehabilitación del citado inmueble me pongo a su disposición para buscar la solución más adecuada y menos gravosa para ambas partes, contemplando desde una compensación económica para la adquisición del citado inmueble por parte del Ayuntamiento o una permuta por otro terreno equivalente dentro del casco urbano en un lugar razonable, así como cualquier otra solución que se me proponga, que nos compense a ambas partes y de esta manera sea el Ayuntamiento quien se haga cargo de la conservación y rehabilitación del citado inmueble.

Sin otro particular, les saluda atentamente

NOTA : Hablando con la concejala de Urbanismo me comunicó que el Ayuntamiento iba a vallar el citado inmueble, le dije que eso podía hacerlo yo, y me contestó que como ya tenían ellos el material necesario procederían al vallado del inmueble de manera gratuita.- (sin coste económico alguno para el propietario). Pues bien, como quiera que dicho acuerdo fue verbal, sirva el presente escrito para corroborar dicha conversación y en caso de no tener comunicación escrita que diha lo contrario, entenderé que el Ayuntamiento procedió al vallado del edificio sin coste alguno para el propietario.”

4.16.- A dicho escrito respondió el Ayuntamiento, según copia que consta adjunta al informe municipal recibido en esta Institución, con salida de registro municipal nº 926, de 20-02-2014 y acuse de recibo en fecha 25-02-2014. Decía dicha respuesta :

“Se ha recibido en este Ayuntamiento un escrito firmado por Ud., registrado con nº 530, de fecha 13 de febrero de 2014, relativo a la problemática del inmueble de su propiedad, sito en Calle Salvador nº 13.

En Oficio de este Ayuntamiento, de fecha 9 de abril de 2013, ya se le hizo saber que no era posible autorizar el derribo total del edificio, debido al criterio de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural contrario a la descatalogación del mismo. La única posibilidad en este momento, como dice la ficha del catálogo vigente, pasaría por demostrar la inviabilidad técnica y económica de la restauración, de tal manera que se pudiese permitir el vaciado interior del edificio pero siempre manteniendo su fachada.

Por Decreto de 23 de mayo de 2013 se dictó una orden de ejecución en la que se le instaba, en su condición del propietario del mencionado inmueble, a la ejecución de una serie de obras y actuaciones, necesarias para conservar la mencionada edificación y garantizar la seguridad de personas y cosas, concretamente:

"1º.- Retirada de los elementos de fachada que puedan caer a la vía pública.

2º.- Aseguramiento de las tejas de la bocateja mediante la recogida con espuma de poliuretano de las mismas entre sí y al alero. Debido al desconocimiento del estado estructural del tejado, este trabajo se deberá realizar desde plataforma elevadora apoyada en la vía pública.

3º.- Limpieza del inmueble en la medida de lo posible, así como cierre de ventanas y agujeros por donde puedan entrar palomas u otros animales, mediante elementos acordes con la fachada. No se trata de tapiar lo huecos sino de volver a cerrar las ventanas que se encuentran abiertas y cerrar los huecos.

4º.- El plazo para la ejecución de las obras urgentes señaladas en el apartado Primero será de diez días, a contar de la notificación de este acuerdo. Se le hace saber que de incumplirse el plazo establecido el Ayuntamiento podrá optar entre la ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que, por infracción urbanística, pudieran corresponder."

En el escrito recientemente presentado por Ud. hace mención a la visita realizada al inmueble, en su presencia, por un representante del Ayuntamiento y otro de la Diputación General de Aragón en la que, afirma, "no se comprobó que un muro de carga estaba hueco, por lo que el riesgo de derrumbe aumenta considerablemente".

Pues bien, el Arquitecto Municipal, que fue el representante municipal en la visita mencionada, en informe de fecha 19 de febrero de 2014, señala lo siguiente:

"Que en la visita que se realizó al inmueble sí que se comprobó la existencia de una cavidad en el muro de carga Oeste del inmueble. Esta circunstancia se ha producido con el paso del tiempo debido a la falta de mantenimiento por parte del propietario del inmueble. Así se le comunicó al propietario del inmueble y se le insto a repararlo.

Dicha cavidad se puede recomponer sin la necesidad de cuantiosas cifras, sino que únicamente es necesario rellenarlo con ladrillo gero de hormigón realizando un cajeado y apoyando dicha fábrica en la adoba saneada. Posteriormente se deberá realizar un lavado de mortero a toda la pared para que el agua no penetre por las cavidades y provoque estos problemas.

Dicha reparación puede suponer unos 300 € cantidad que hace no

merecer ser este problema una cuestión principal para la edificación

Deseo manifestar de nuevo que, aun en el caso de que se procediese a una declaración de ruina de dicho edificio por parte del Ayuntamiento, por exceder el coste de las reparaciones necesarias del límite del deber legal de conservación, no por ello podrá procederse al derribo total del edificio sino que debería conservar la integridad de la fachada, habida cuenta la catalogación del edificio.

Le reitero, como ya se le ha indicado con anterioridad, que el Ayuntamiento no está en disposición de adquirir el citado inmueble.

Finalmente quiero dejar claro que si el Ayuntamiento procedió al vallado del inmueble lo hizo ante la tardanza en la ejecución por su parte de las medidas de conservación y el peligro que para las personas podría ocasionar el mal estado del mismo.”

4.17.- Poco después, en fecha 3-03-2014, se dirigió nuevo escrito al Ayuntamiento, exponiendo :

“Que ha recibido escrito de ese Ayuntamiento de fecha 19 de febrero de 2014 en el que se hacen distintas consideraciones en relación con el inmueble de mi propiedad sito en calle Salvador número 13.

Que a la vista del contenido del mismo, resulta necesario realizar las siguientes consideraciones:

1º.- Que en mi último escrito me refiero al muro de carga trasero del inmueble, no al muro de carga Oeste del inmueble, al que se refiere el informe de fecha 19 de febrero que se recoge en su escrito.

2º.- Que por mis conocimientos y trabajo en la construcción procederé a rellenar la cavidad en el muro de carga oeste, al que se alude, sin embargo, me resulta imposible económicamente realizar los demás trabajos de conservación que requieren.

3º.- Que ya se les ha hecho constar en distintos escritos, que el suscribiente, trabajador autónomo de la construcción (sector con uno de los mayores índices de paro de España) y además tener una discapacidad del 33% que se está incrementando, carecer de ingresos y patrimonio, está en la más absoluta imposibilidad de afrontar las obras de conservación que se requieren.

4º.- Que al existir esta imposibilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 y concordantes de la Ley 3/1999, de 10 de marzo del Patrimonio Cultural Aragonés, debe ser la Administración quien con cargo a sus presupuestos se haga cargo de tales obras.

Por ello,

SOLICITO tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y por realizadas las manifestaciones que se contienen.”

No consta, en la documentación municipal remitida a esta Institución haber dado respuesta al precedente escrito.

4.18.- Consta, por otra parte, presentada en registro del Gobierno de Aragón, con entrada en fecha 4-07-2014, escrito dirigido a Dirección General de Patrimonio Cultural, exponiendo :

1º.- Que en fecha 12 de febrero de 1999 y mediante escritura autorizada por el Notario de Ejea de los Caballeros Doña T... C... G..., el suscribiente adquirió el siguiente inmueble: "CASA en estado ruinoso, en término municipal de Ejea de los Caballeros, calle Salvador núm. 13, de 174 metros cuadrados, tal y como consta en la citada escritura de la que se acompaña copia como documento número 1.

2º.- Que debido al lamentable estado en que se encuentra el inmueble, a la existencia de peligro de derrumbe y a la precaria situación económica del suscribiente que le impide realizar las necesarias obras de conservación o rehabilitación, en fecha 4 de diciembre de 2012 solicitó al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros la oportuna licencia para el derribo y desescombro de la citada vivienda.

Ante dicha solicitud con sorpresa se recibió escrito por la que no se admite dicho derribo al comunicar que es un inmueble incluido en el Catálogo de edificios a proteger del P.G.O.U. con Grado Arquitectónico, señalando en escrito de 9 de abril de 2013 que se halla incluido desde el año 2000. Se acompaña dicho escrito como documento número 2.

3º.- Que dicho inmueble, en ningún momento ni en el Registro ni en la escritura, constaba que estuviera catalogado ni en proceso de catalogación, ni con posterioridad se le notificó que se fuera a incluir en el citado Catálogo, pero, en cualquier caso, lo cierto es que el suscribiente, albañil autónomo actualmente en situación de Incapacidad Temporal, con una discapacidad del 33% y pendiente de resolución un expediente de Incapacidad Permanente en Grado de Total, en modo alguno puede afrontar el coste de un proyecto técnico y de una rehabilitación, que, caso de exigirse sería una verdadera confiscación y un auténtico atropello, al prevalerse la Administración de la situación socio-económica en que actualmente se encuentra el suscribiente.

4º.- Que al no poder afrontar dichos gastos, el suscribiente ha presentado varias alternativas a la protección del patrimonio, proponiéndose que previa su tasación sea adquirido por ese Ayuntamiento y se abone al suscribiente el precio correspondiente, o alternativamente se propone la permuta de este inmueble por otro suelo urbano propiedad del Ayuntamiento. Alternativas que no han sido admitidas por el Ayuntamiento.

5º.- Que al existir una absoluta imposibilidad de afrontar las obras de conservación que se requieren, debe ser la Administración quien con cargo a sus presupuestos se haga cargo de tales obras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 y concordantes de la Ley 3/1999, de 10 de marzo del Patrimonio Cultural Aragonés.

Por ello, SOLICITA tenga por presentado este escrito junto con los documentos que se acompañan, se sirva admitirlo y conforme se interesa en el punto 5 sea esa Administración quien afronte las obras necesarias con cargo a sus presupuestos, sin perjuicio de cualquier alternativa que pudiera proponer.”

4.19.- En idénticos términos se presentó nuevo escrito dirigido a la misma Dirección General, con entrada en registro del Gobierno de Aragón, en fecha 28-01-2015.

No consta, a la vista del Informe que nos ha sido remitido por el Departamento autonómico, que se haya dado respuesta a lo solicitado por el interesado presentador de queja.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- En relación con el desconocimiento de la catalogación del inmueble, que se aduce por el interesado presentador de queja, procede señalar que el procedimiento de aprobación del Plan General, y de la Catalogación, se inició poco después de pasado un mes de la adquisición del edificio, y fue sometido a la preceptiva información pública, en la que el ahora presentador de queja pudo haber comparecido, como también pudo haber instado, desde el momento de la adquisición, la declaración de ruina para su demolición, pues el estado ruinoso del mismo ya aparecía recogido en la escrituración de la compraventa, sin que nos conste actuación alguna al respecto, hasta pasados varios años.

Y en tanto que propietario del inmueble, la Legislación de Urbanismo le imponía la obligación de mantenimiento del edificio, en debidas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y calidad ambiental, cultural y turística (ver art. 254.1 del vigente Decreto Legislativo 1/2014, por el que se aprobó el texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, y disposiciones concordantes de la anterior Ley 5/1999, Urbanística de Aragón).

SEGUNDA.- Aprobada y firme la catalogación del inmueble, consideramos conforme a Derecho la denegación de licencia por parte del Ayuntamiento ante solicitud de licencia para demolición presentada en 2012, como también respecto a la presentada en 2013, contra las que no se interpuso recurso alguno en tiempo y forma, por lo que han devenido firmes. Y en cuanto a la denuncia presentada en vía penal, nos remitimos, sin más, a la resolución de sobreseimiento adoptada por el Juzgado.

TERCERA.- Como quiera que el Informe técnico de fecha 27 de

mayo de 2013, que dio lugar a la Orden de ejecución decretada con fecha 29 de mayo, adolecía, a juicio de esta Institución, de valoración económica de las obras consideradas precisas, debemos recordar las consideraciones que se tienen hechas por esta Institución en varios Expedientes, tanto de oficio, como en relación con quejas individualizadas, en relación con la importancia de tales valoraciones, a los efectos de imposición de multas coercitivas, de ejecución subsidiaria y posterior reclamación a la propiedad, y a los efectos del límite de la obligación de conservación, que es la situación de ruina.

En concreto, procede recordar aquí las Consideraciones que ya hicimos a ese mismo Ayuntamiento, en Expediente de oficio tramitado por esta Institución, con referencia DI-719/2012-10, y cuya Recomendación fue aceptada por ese Ayuntamiento, mediante respuesta de su Alcaldía, de fecha 7-02-2013.

En la Quinta de aquellas Consideraciones, señalábamos, y recordamos nuevamente, con remisión correspondiente a la regulación y concreto articulado del recientemente aprobado Texto Refundido de nuestra Ley de Urbanismo de Aragón (ver Capítulo V del Título V, artículos 254 a 263, del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio; antes artículos 251 al 260 de la Ley 3/2009) :

“La autoridad municipal sólo puede ordenar las obras estrictamente necesarias para el fin perseguido. Se ha de requerir formalmente al interesado su realización, detallando y concretando las obras que ha de realizar para mantener su edificio en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, siendo este requisito un presupuesto necesario e ineludible para la validez y eficacia de una orden de ejecución” (TS 9-2-98, 23-6-98).

“Las órdenes de ejecución no pueden ser genéricas, sino que requieren como presupuesto para su validez y eficacia la concreción de las obras a realizar por el propietario; de tal forma que la ausencia de la concreción determina que el requerimiento de la Administración sea disconforme a derecho” (TS 12-9-97, RJ 6791).

“Los límites legales impuestos a las órdenes de ejecución están en la declaración de ruina, ya que ésta es incompatible con la imposición de obras que no sean las estrictamente necesarias para evitar la caída de la construcción” (TS 18-4-97, RJ 2783; 25-11-97, RJ 8176).

“Con carácter previo a la adopción de la orden de ejecución se han de concretar y pormenorizar cada una de las obras a realizar, de modo que el obligado a hacerlas tenga tiempo y oportunidad para efectuarlas” (TS 3-3-98, RJ 1883)

Recogiendo esa línea jurisprudencial, el art. 164 del Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre, por el que se aprobó el Reglamento de

Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, dispone, en su párrafo 3 : *“La orden habrá de ser clara, formalizada por escrito y motivada”*.

“Las órdenes de ejecución que afecten a edificios catalogados han de precisar el informe favorable de las autoridades u organismos competentes en la materia histórico-artística, además de reunir la autorización precisa para cualquier actuación y obra exterior o interior en el edificio. Esta autorización es requisito a la ordenación de cualquier obra” (TS 11-3-97, RJ 1670).

En los expedientes es esencial el trámite de audiencia bajo sanción de nulidad de las resoluciones si su ausencia acarrea la indefensión del interesado.

En el art. 252. 2 de la Ley 3/2009, de Urbanismo aragonesa se explicita que *“salvo en lo supuestos en que pudiera existir urgencia justificada o peligro en la demora, en el expediente de las órdenes de ejecución se dará audiencia a los interesados, detallando las obras y actuaciones que deban realizarse, su presupuesto, plazo de cumplimiento y, en su caso, la cuantía de la subvención administrativa”*.

“La orden de ejecución se ha de notificar al propietario y debe contener preceptivamente una relación detallada de las obras, ya que en caso contrario, se estaría ante una imposibilidad de ejecución que determinaría la nulidad de pleno derecho de la resolución” (TS 3-3-89, RJ 1718)

“Son los propietarios de las edificaciones, y no los administradores de las mismas, los obligados a realizar las obras” (TS 18-7-94, RJ 5544). El art. 252.1 de nuestra vigente Ley de Urbanismo aragonesa impone la obligación de conservación a los propietarios.

Además, la orden municipal ha de contener la concesión de un plazo para su realización de forma voluntaria, transcurrido el cual, la Administración puede proceder a la utilización de los medios de ejecución forzosa, concretamente a la ejecución subsidiaria, sin perjuicio de la imposición de la correspondiente sanción administrativa.

“El coste de las obras realizadas por la Administración cuando las ejecutase por sustitución, está vinculado al presupuestado inicialmente, debiendo, en su caso, poner en conocimiento del interesado requerido las variaciones que estime que vayan a producirse en la ejecución de las obras” (TS 27-12-94, RJ 10396)

Ante el incumplimiento de la orden de ejecución, el art. 255.2 de

nuestra Ley 3/2009, de Urbanismo, abre al Ayuntamiento la posibilidad de optar entre la ejecución subsidiaria, la expropiación del inmueble, la aplicación de lo dispuesto en los artículos 221 a 228, o la imposición de multas coercitivas, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponder. Y en cuanto a las multas coercitivas, el art. 256.1 establece una periodicidad mínima de un mes entre multa y multa, y vincula su importe máximo al 10 % del coste estimado de las obras ordenadas (de ahí la importancia de su concreción técnica detallada y valoración inicial), y hasta el máximo total del coste estimado de las obras ordenadas, todo ello sin perjuicio de la posibilidad que se otorga al Municipio de optar en cualquier momento por la ejecución subsidiaria. (art. 256.5).”

Y procede reiterar la Recomendación que entonces hacíamos “...para que :

1.- Las actuaciones municipales relativas a expedientes de conservación de la edificación y órdenes de ejecución, partiendo de que es obligación de los propietarios el mantenimiento y conservación en uso de los edificios, de acuerdo con lo señalado en Consideraciones, en actuaciones futuras a que pueda haber lugar se estudien y concreten las obras necesarias para la conservación o su demolición, si procediera, y se valore su cuantía, tanto a efectos de ejecución subsidiaria como de declaración de ruina.”

CUARTA.- Y procede señalar la falta de valoración económica de las obras necesarias, porque nuestra legislación urbanística establece como límite del deber de conservación de la edificación el estado de ruina, situación que se da cuando el coste de las obras a realizar supera un cierto límite respecto al valor del inmueble, excluido el valor del suelo, conforme a lo establecido en art. 254 de la vigente Ley de Urbanismo aragonesa (Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio), que en su apartado 3 señala :

“3. El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, representado por 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.”

Y cuando tal valoración de las obras precisas supera lo exigible como obligación de conservación, por venir impuesta ésta en razón de la catalogación de la edificación, procede recordar que nuestro ordenamiento jurídico articula la posibilidad de otorgamiento de ayudas públicas para dar cumplimiento a ese plus de obligación determinada por decisión

administrativa fundamentada en criterios de protección del patrimonio edificado.

En cuanto a las ayudas al cumplimiento de las obligaciones de conservación, cuando el valor de las obras supera al de la edificación, recordar lo establecido en legislación urbanística acerca del ofrecimiento de ayuda municipal o autonómica. Dispone el art. 255.4 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprobó el Texto Refundido de nuestra Ley de Urbanismo de Aragón :

“... 4. Cuando las obras de conservación y rehabilitación que hayan de ejecutarse rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.”

Y en art. 256 del mismo Decreto Legislativo establece :

“1. Cuando el presupuesto de las obras y actuaciones exigidas por una orden de ejecución supere la cuarta parte del valor de las edificaciones, excluido el suelo, el municipio podrá subvencionar hasta el diez por ciento de dicho presupuesto.

2. En todo caso, el municipio deberá costear íntegramente la parte del presupuesto de la orden de ejecución que supere el contenido normal del deber de conservación.

3. La supervisión de las obras subvencionadas corresponderá al propio municipio, que exigirá en todo caso la debida justificación de su exacta realización.”

QUINTA.- A la vista de la información recibida constatamos que no se ha dado respuesta al interesado, ni por parte del Ayuntamiento, en relación a escrito de fecha 3-03-2014, ni tampoco a los dirigidos al Departamento de Educación, Universidad, Cultura y Deporte (Dirección General de Patrimonio) en fechas 3 de julio de 2014 y 27 de enero de 2015.

A este respecto procede recordar la obligatoriedad legal de adopción de resolución expresa en relación con las solicitudes dirigidas a las Administraciones públicas, conforme a lo establecido en art. 42 de la vigente Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero.

III.- RESOLUCION

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de

Aragón, me permito

PRIMERO.- Formular RECOMENDACIÓN FORMAL al AYUNTAMIENTO de EJEJA DE LOS CABALLEROS, para que, atendiendo a las consideraciones precedentes :

1.- Subsananado la falta de valoración económica de las obras precisas y necesarias para dar cumplimiento al deber legal de conservación normal de la edificación, por los Servicios técnicos municipales se elabore nuevo informe del estado del inmueble, determinando concretamente las obras a que viene obligado el propietario como deber de normal conservación del edificio, de las que excediendo tal deber normal, por razón de su catalogación e impuestas por protección derivada de la misma, exceden de aquel deber normal, así como sus respectivas valoraciones económicas, y plazo de ejecución, con propuesta, en su caso, de las ayudas públicas a que pueda acogerse el propietario.

2.- En cumplimiento de lo establecido en art. 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, se adopte resolución expresa en relación a solicitud dirigida por interesado a esa Administración, de fecha 3 de marzo de 2014.

3.- Reiterar, con carácter general, la Recomendación que ya hicimos en Expediente de oficio con referencia DI-719/2012-10 : “...para que :

1.- Las actuaciones municipales relativas a expedientes de conservación de la edificación y órdenes de ejecución, partiendo de que es obligación de los propietarios el mantenimiento y conservación en uso de los edificios, de acuerdo con lo señalado en Consideraciones, en actuaciones futuras a que pueda haber lugar se estudien y concreten las obras necesarias para la conservación o su demolición, si procediera, y se valore su cuantía, tanto a efectos de ejecución subsidiaria como de declaración de ruina.”

SEGUNDO.- Formular RECOMENDACIÓN FORMAL al DEPARTAMENTO DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTE del GOBIERNO DE ARAGÓN, para que, atendiendo a las consideraciones precedentes :

1.- Dado que las limitaciones que se imponen al particular propietario para ejecución de obras, lo son como consecuencia de una catalogación de protección del patrimonio edificado, que afectan al concreto edificio, y cuya modificación ha sido informada desfavorablemente por Comisión Provincial de Patrimonio Cultural, se preste al Ayuntamiento de Ejeja de los Caballeros la asistencia técnica que se solicitaba en escrito de 27-05-2013 a la

Dirección General de Patrimonio Cultural, *“...para determinar cuáles sean las obras de consolidación o restauración que deban acometerse por parte del propietario, teniendo en cuenta que se valora muy peligroso el acceso al inmueble por riesgo de derrumbe inminente.”*

2.- En cumplimiento de lo establecido en art. 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, se adopte resolución expresa en relación a solicitud dirigida por interesado a esa Administración, de fechas 3 de julio de 2014 y 27 de enero de 2015.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 24 de julio de 2015

EL JUSTICIA DE ARAGÓN E.F.

FERNANDO GARCÍA VICENTE