



Sevilla

11540 - SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

26 de diciembre de
2008

Estimada Sra.:

Nuevamente nos ponemos en contacto con usted para comunicarle las gestiones realizadas en la tramitación de su expediente de queja, arriba indicado.

Recibidos sendos informes de la Delegación Provincial de Cultura en Cádiz y del Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, adjunto le remitimos copia de los mismos para su debido conocimiento.

Por otro lado le informo que, tras un detenido estudio de dicha información, se ha adoptado la decisión de formular a la Delegación Provincial de Cultura en Cádiz y al Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, la siguiente resolución:

"... de conformidad a la posibilidad contemplada en el artículo 29 de la Ley 9/1983 de 1 de Diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz, nos permitimos formular la siguiente Resolución:

ANTECEDENTES.

1. La presente queja se inicia a instancias de una Asociación cultural radicada en Sanlúcar de Barrameda, que presenta denuncia el 17.03.08 por posible incumplimiento de la legislación vigente en materia de conservación del patrimonio histórico que afecta al conjunto monumental ubicado en tal localidad y denominado "Casa Arizón".

La Asociación solicitaba la asistencia y el apoyo del Defensor del Pueblo Andaluz para frenar el proceso de destrucción del Bien y conseguir su recuperación.

El inmueble en cuestión fue declarado BIC en 2001, con la categoría de monumento y figura en el Catálogo del PGOU de Sanlúcar de Barrameda protegido con la máxima categoría de Protección Integral (A-23), que exige conservar todas sus unidades edificatorias y elementos singulares.



Según el relato de esta Asociación, el proceso de deterioro del inmueble se inicia tras la adquisición del mismo en 1989 por la empresa DAINURSA, denominada posteriormente "Casa Grande Arizón S.A."

Tras haber presentado la empresa propietaria varios proyectos de rehabilitación, las únicas actuaciones llevadas a cabo han sido, según la Asociación denunciante: "el desmontaje de forjados, unas extrañas excavaciones en los pavimentos y la "rehabilitación" de la torre-mirador con pésimos criterios, puse se han perdido las pinturas murales que ornamentaban sus muros. Además, se ha arruinado un interesante almacén del siglo XVII cubierto con sucesión de bóvedas de arista."

Esta situación de abandono ha acelerado el proceso de degradación. El inmueble ha servido durante estos años como refugio de desaprensivos y centro de drogadicción, habiendo sufrido varios incendios. Todo ello ha contribuido de manera sistemática al deterioro del inmueble.

En 2007 la empresa presenta un nuevo proyecto para construir en el Monumento más de 80 viviendas, cuyo proyecto básico fue informado favorablemente por la Delegación Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía, habiéndole otorgado licencia de obras el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda.

A juicio de la Asociación denunciante "este no es el uso más adecuado a un monumento de esta categoría arquitectónica, pues la edificación de 80 viviendas fragmentará y destruirá la unidad del Bien de Interés Cultural, incumpléndose la legislación vigente. Además, este proyecto contraviene explícitamente lo estipulado en el Decreto 142/2001, de 12 de junio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la Casa del Marqués de Arizón".

Por todo lo anterior la Asociación denunciaba que: "desde hace casi veinte años, tanto la empresa propietaria como las autoridades competentes del Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda y la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, vienen incumpliendo la normativa vigente en materia de Patrimonio Histórico. La propiedad ha dejado arruinar el edificio intencionadamente y las administraciones competentes no han adoptado medidas cautelares ni han realizado obras subsidiarias de consolidación que garantizasen su adecuada conservación. Además no se ha respetado el entorno del Bien, edificándose diversos bloques de pisos que contaminan visualmente el Monumento."

2. Sobre la cuestión de fondo que subyace en el presente expediente de queja ya se tramitó en el año 2000 por esta Institución la **queja 00/576**, tras recibirse denuncias de una Asociación ecologista por el deficiente estado de conservación del inmueble en cuestión.

En el curso de la tramitación de dicho expediente de queja se recibió un informe de la Delegación Provincial de Cultura de fecha 05.06.00, al que se acompañaba un informe evacuado el 18.05.00 por la Arquitecta M^a Teresa Ortega Alvarez-Ossorio, que describía el deficiente estado de conservación de la edificación y detallaba un conjunto de obras de rehabilitación que se consideraban imprescindibles y urgentes para la



preservación del monumento.

El informe evacuado por la Delegación Provincial de Cultura en junio de 2000 concluía indicando que se iba a dictar orden de ejecución contra la propiedad del inmueble en orden a la realización de las obras de rehabilitación reseñadas en el informe de la Arquitecta, anunciando que, caso de ser desoída dicha orden, se realizarían las obras por ejecución subsidiaria.

A la vista del contenido de este informe, se procedió al archivo del expediente de **queja 00/576** por considerar esta Institución que la actuación administrativa era correcta y estaba adecuadamente orientada para la consecución del fin pretendido, que no era otro que la debida conservación del monumento.

3. A la vista de la nueva queja presentada en relación al citado Monumento, se procedió a admitir a trámite la misma y, con fecha 24.04.08, se solicitaron los preceptivos informes tanto a la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Cultura, como al Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda.

A este respecto, además de solicitar información acerca de la denuncia presentada por la Asociación sobre la situación actual del monumento, se consideró oportuno interesar de la Delegación Provincial de Cultura que informase igualmente de las gestiones realizadas por esa Consejería en el lapso de tiempo comprendido entre el informe enviado a esta Institución con ocasión de la **queja 00/576** y la fecha de recepción del nuevo escrito de queja.

4. Recibido informe de la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Cultura en el mismo se nos traslada el siguiente relato de hechos:

- Con fecha 17 de abril de 2000 se dicta acuerdo de apertura de periodo de información previa sobre el estado de deterioro de la Casa Arizón, a raíz de la cual se emite por la arquitecto de la Delegación Provincial Informe el 18 de mayo de 2000.

- Con fecha 18 de marzo de 2003 se inician diligencias informativas a fin de determinar el estado de conservación de la casa Arizón, redactándose el 3 de abril de 2003 informe técnico por la Arquitecta de la Delegación Provincial que se notificó al interesado donde se le requería para que en el plazo de un mes presentase ante la Delegación Provincial proyecto de obras de consolidación y restauración al efecto de detener el proceso de degradación de sus elementos.

- Con fecha 20 de junio de 2003 por parte de la propiedad se presenta Proyecto de Obras de Consolidación y de Restauración de la Casa Arizón que fue valorado por la arquitecta del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico.

- En el mes de mayo de 2004, el arquitecto D. Alberto Busto



Badillos por encargo de esta Delegación Provincial, realiza ficha diagnóstico sobre el estado de inmueble que fue notificado al interesado a los efectos establecidos en el art. 15 y 16 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía y art. 23 y ss, del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento de Patrimonio Histórico de Andalucía, y art. 36 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, alegándose de contrario que se iba a proceder a la total rehabilitación exterior de la Torre Mirador de la casa y que se llevaría a cabo el saneamiento y conservación de aquellas actuaciones más urgentes que se contienen en la ficha diagnóstico y que comenzaran tan pronto se obtengan las oportunas licencias.

- Por oficio de 2 de noviembre de 2004, se requirió a la propiedad para que en un plazo de cuatro meses ejecutasen las obras reseñadas como MUY URGENTES que se detallaban en la ficha diagnóstico que obra en su poder advirtiéndose que en caso de no ejecutarse las obras en el indicado plazo se iniciara el procedimiento de ejecución forzosa.

- Con fecha 15 de noviembre de 2004 la propiedad presenta proyecto para la rehabilitación solo de la Torre de Casa Arizón y que fue informado favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio en su sesión celebrada el 24 de noviembre de 2004.

- Con fecha 22 de febrero de 2005 se Presenta Proyecto Básico de Rehabilitación y mantenimiento de la Casa Arizón (Fase 1) y que tras diversos trámites fue informada favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio de 28 de junio de 2006, estándose pendiente de la aprobación del Proyecto de Ejecución.

- Con fecha 14 de marzo de 2007 se incoó expediente sancionador contra la titular del inmueble por el incumplimiento del deber de conservación y mantenimiento del inmueble, que finalizó con resolución del Ilmo. Sr. Director General de Bienes Culturales, de 22 de agosto de 2007, imponiéndosele una sanción a la entidad CASA GRANDE ARIZÓN, S.A. de SESENTA MIL EUROS, si bien esta sanción aun no es firme al estar recurrida en vía administrativa.

5. Posteriormente se recibe informe del Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda en el que nos trasladan los datos siguientes:

- Con fecha 25.01.07 se concedió por la Gerencia de urbanismo licencia de rehabilitación del inmueble a Casa Grande Arizón S.A.

- Con fecha 06.06.07 se solicitó por la empresa permiso de inicio de obras encontrándose la concesión del mismo pendiente de la aportación por la empresa del proyecto de ejecución aprobado por la Consejería de Cultura.

CONSIDERACIONES

1. Sobre el régimen jurídico de aplicación al presente supuesto.



A este respecto, es importante reseñar que los hechos analizados en el presente expediente de queja se desarrollan a lo largo de un periodo de 8 años, contado a partir de la tramitación de la **queja 00/576**, durante los cuales y hasta el año 2007 coexistieron la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía. En el año 2007 se promulga la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, que sustituye a la Ley 1/1991, y se encuentra vigente en el momento de dictar la presente resolución.

Por tanto, resulta necesario citar los siguientes preceptos de las normas antes reseñadas, que resultarán de aplicación a los hechos acaecidos en aquellos periodos temporales en que estuvieron vigentes:

a) de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

«Artículo 7. Cooperación de ayuntamientos en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico Español

Los Ayuntamientos cooperarán con los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico Español comprendido en su término municipal, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. Notificarán a la Administración competente cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social que tales bienes sufran, así como las dificultades y necesidades que tengan para el cuidado de estos bienes. Ejercerán asimismo las demás funciones que tengan expresamente atribuidas en virtud de esta Ley.»

«Artículo 8. Acciones para la conservación y defensa del Patrimonio Histórico Español

1. Las personas que observen peligro de destrucción o deterioro en un bien integrante del Patrimonio Histórico Español deberán, en el menor tiempo posible, ponerlo en conocimiento de la Administración competente, quien comprobará el objeto de la denuncia y actuará con arreglo a lo que en esta Ley se dispone.»

«Artículo 36. Obligación de conservar y mantener los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español y consecuencias de su incumplimiento

1. Los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser conservados, mantenidos y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o por los poseedores de tales bienes.

(...)

3. Cuando los propietarios o los titulares de derechos reales sobre bienes declarados de interés cultural o bienes incluidos en el Inventario

General no ejecuten las actuaciones exigidas en el cumplimiento de la obligación prevista en el apartado 1º de este artículo, la Administración competente, previo requerimiento a los interesados, podrá ordenar su ejecución subsidiaria. Asimismo, podrá conceder una ayuda con carácter de anticipo reintegrable que, en caso de bienes inmuebles, será inscrita en el Registro de la Propiedad. La Administración competente también podrá realizar de modo directo las obras necesarias, si así lo requiere la más eficaz conservación de los bienes. Excepcionalmente la Administración competente podrá ordenar el depósito de los bienes muebles en centros de carácter público en tanto no desaparezcan las causas que originaron dicha necesidad.

4. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente artículo será causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes declarados de interés cultural por la Administración competente.»

b) de la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

«Art. 4º.

Corresponde a los Ayuntamientos la misión de realzar y dar a conocer el valor cultural de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz, que radiquen en su término municipal.

Les corresponde asimismo adoptar, en caso de urgencia, las medidas cautelares necesarias para salvaguardar los bienes del Patrimonio Histórico Andaluz cuyo interés se encontrare amenazado. Todo ello sin perjuicio de las funciones que específicamente se les encomiende mediante esta Ley o en virtud de la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

Las Administraciones Públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía colaborarán estrechamente entre sí en el ejercicio de sus funciones y competencias para la defensa del Patrimonio Histórico, mediante relaciones recíprocas de plena comunicación, cooperación y asistencia mutua. Las Corporaciones Locales pondrán en conocimiento de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente las dificultades y necesidades que se les susciten en el ejercicio de sus competencias en esta materia, así como cualquier propuesta que pueda contribuir a la mejor consecución de los objetivos de esta Ley.»

«Art. 5º.

1. Las personas que observen peligro de destrucción o deterioro en un bien integrante del Patrimonio Histórico Andaluz deberán, en el menor tiempo posible, ponerlo en conocimiento de la Administración competente quien comprobará el objeto de la denuncia y actuará con arreglo a lo dispuesto en esta Ley. (...)»

«Art. 15.

1. Los propietarios, 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 salvaguardia de sus valores. (...)»

«Art. 16.

1. Los órganos competentes de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente podrán ordenar a los propietarios, titulares de derechos o simples poseedores de bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico la ejecución de obras o la adopción de las previsiones necesarias para la conservación, mantenimiento y custodia de los mismos. Dichas órdenes no excusan de la obligación de obtener de otras Administraciones Públicas las licencias o autorizaciones que correspondan.

2. Los destinatarios de tales órdenes de ejecución tendrán la posibilidad de liberarse de la carga impuesta siempre que el coste de las obras o previsiones necesarias ordenadas por la Consejería, excedan del 50% del valor total del bien de que se trate y ofrezcan a la Consejería, para ella misma o para un tercero, la transmisión de sus respectivos derechos sobre el indicado bien, por el precio por ellos estimado al calcular el porcentaje que supone sobre el total el coste de las obras o actuaciones impuestas por la Consejería de Cultura y Medio Ambiente.

3. En el supuesto de que la Consejería de Cultura y Medio Ambiente opte por no adquirir el bien ofrecido, el propietario, titular o poseedor del bien vendrá obligado a adoptar únicamente aquellas previsiones cuyo coste no supere el 50% del valor del bien con arreglo a las prioridades señaladas en cada caso por la Consejería de Cultura y Medio Ambiente.»

«Art. 17.

1. En el caso de que los obligados por las órdenes de ejecución de obras o actuaciones de conservación, mantenimiento o custodia no las ejecuten voluntariamente, ni se liberen de tal carga del modo indicado en el artículo anterior, la Consejería de Cultura y Medio Ambiente 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.

2. En el supuesto en que se opte por la ejecución subsidiaria podrá exigirse por anticipado el pago del importe previsto para las obras, realizándose la liquidación definitiva una vez terminada la ejecución de las mismas.

3. En el caso de que no se realizara el pago anticipado previsto en el párrafo anterior, una cantidad equivalente a la efectivamente invertida en las obras se detraerá del precio de adquisición si en el plazo de cinco años, contados desde la liquidación del gasto, la Administración adquiere el bien



por tanteo, retracto o expropiación con fines culturales, considerándose, en tal caso, las cantidades invertidas como anticipos a cuenta.»

«Art. 19.

La falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley para los propietarios, poseedores 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.»

«Art. 109.

Salvo que sean constitutivas de delito, constituyan infracciones administrativas en materia de protección del Patrimonio Histórico Andaluz las acciones u omisiones que supongan incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley o lleven aparejado daño en los bienes culturales.»

c) de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

«Artículo 4. Cooperación de otras Administraciones Públicas

1. Las Administraciones Públicas colaborarán estrechamente entre sí en el ejercicio de sus funciones y competencias para la defensa, conservación, fomento y difusión del Patrimonio Histórico, mediante relaciones recíprocas de plena comunicación, cooperación y asistencia mutua.

2. Corresponde a los municipios la misión de colaborar activamente en la protección y conservación de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz que radiquen en su término municipal, en especial a través de la ordenación urbanística, así como realzar y dar a conocer el valor cultural de los mismos. (...)»

«Artículo 14. Obligaciones de las personas titulares

1. 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. (...)»

«Artículo 15. Órdenes de ejecución

1. 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.

2. Las personas destinatarias de tales órdenes de ejecución tendrán la posibilidad de liberarse de la carga impuesta siempre que el coste de las obras o actuaciones necesarias ordenadas por la Consejería excedan del 50% del valor total del bien de que se trate. Para que se produzca esta liberación, tales personas habrán de ofrecer a la Consejería, para ella misma o para un tercero, la transmisión de sus respectivos derechos sobre el indicado bien. El precio de la transmisión será el resultado de deducir del valor total del bien el coste de las obras o actuaciones impuestas.

3. En el supuesto de que la Consejería opte por no adquirir el bien ofrecido, la persona propietaria, titular o poseedora del bien vendrá obligada a adoptar únicamente aquellas previsiones cuyo coste no supere el 50% del valor del bien con arreglo a las prioridades señaladas en cada caso por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.»

«Artículo 16. Ejecución forzosa

1. 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.

2. Si se optase por la ejecución subsidiaria podrá exigirse por anticipado el pago del importe previsto para las obras, realizándose la liquidación definitiva una vez finalizadas.

3. Cuando no se haya realizado el pago del coste de las obras ejecutadas subsidiariamente en el procedimiento recaudatorio incoado al efecto, y siempre que la deuda no se hubiera extinguido, la Administración podrá optar por deducir una cantidad equivalente a la efectivamente invertida del precio de adquisición más los correspondientes intereses de demora, si en el plazo de diez años, contados desde la liquidación del gasto, adquiere el bien por compraventa, tanteo, retracto o expropiación con fines culturales, considerándose, en tal caso, las cantidades invertidas como anticipos a cuenta.»

«Artículo 18. Expropiación

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 (RCL 1954, 1848; NDL 12531), 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.

3. Las entidades locales podrán acordar también la expropiación de tales bienes notificando previamente este propósito a la Administración de la Junta de Andalucía, que tendrá prioridad en el ejercicio de esta potestad.»

2. Sobre la actuación de las Administraciones Públicas competentes para garantizar la debida conservación del BIC.

De los antecedentes de hecho expuestos anteriormente y de la normativa que resultaría de aplicación a los mismos, se deduce claramente que a lo largo del periodo analizado de 8 años se viene produciendo un estado de deterioro progresivo de las condiciones de conservación de un inmueble declarado Bien de Interés Cultural, del que tienen cumplido conocimiento las dos Administraciones con competencias en materia de conservación y protección del patrimonio histórico –Consejería de Cultura y Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda- sin que por parte de las mismas se hayan realizado las actuaciones que resultarían precisas para garantizar la salvaguarda e indemnidad de dicho BIC en los términos requeridos por la legislación vigente.

A este respecto, no podemos dejar de reseñar la pasividad mostrada por la Delegación Provincial de Cultura y el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda en el cumplimiento de las funciones tuitivas que el ordenamiento jurídico les encomienda respecto del Bien cultural amenazado, (Art. 46 de la Constitución Española, Art. 7 de la Ley 16/1985, Arts. 4 y 5.1 de la Ley 1/1991 y Arts. 4 y 15 de la Ley 14/2007).

Asimismo, debemos destacar la escasa diligencia mostrada por la Consejería de Cultura en la adopción de medidas destinadas a evitar el constatado y reiterado incumplimiento del deber de conservación por parte de la titularidad del Bien.

En este sentido, resulta constatado que con fecha 18 de mayo de 2000 la Delegación Provincial de Cultura tiene conocimiento de un informe evacuado por técnico dependiente de la misma y en el que, según señala la propia Delegación en el informe enviado a esta Institución el 5 de junio de 2000: "(...) se determina la imperiosa necesidad de iniciar las obras de rehabilitación del edificio, adoptándose, caso de que dichas obras se demorasen, una serie de medidas cautelares de urgencia para evitar que continúen deteriorándose los elementos estructurales de la casa y parar el proceso de degradación al que se encuentra sometida"

Asimismo, resulta constatado que en el referido informe de 5 de junio de 2000, la Delegación Provincial se compromete expresamente a

"(...) girar la correspondiente orden de ejecución a la entidad propietaria del inmueble, a través del Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, advirtiéndose que, caso de que no se llevaran a cabo tales actuaciones urgentes por los interesados, se procedería a su ejecución subsidiaria por parte de esta administración".

Sin embargo, del relato de hechos realizado por la misma Delegación Provincial en su nuevo informe evacuado el 02.06.08, se deduce con total nitidez que tales compromisos fueron incumplidos por dicha Administración. Así, se comprueba que no se adopta medida alguna por parte de la Delegación Provincial hasta el 18 de mayo de 2003, esto es 3 años después de evacuado el informe técnico acreditando el grave deterioro del BIC y la urgencia de su rehabilitación. Y dicha medida, lejos de consistir en la anunciada orden de ejecución dirigida a la titularidad del Bien, se limita a acordar el inicio de "diligencias informativas a fin de determinar el estado de conservación de la Casa Grande de Arizón", obviando el informe evacuado por la Arquitecta en el año 2000 que ya describía el deficiente estado de conservación del BIC.

Como consecuencia de tales "diligencias informativas" se elaboró un informe técnico el 3 de abril de 2003 que fue notificado a los interesados —no se indica la fecha—, requiriéndoseles para la presentación en el plazo de un mes de un proyecto de obras de consolidación y restauración al efecto de detener el proceso de degradación de sus elementos. Proyecto de obras que, al parecer, fue presentado por los propietarios del Bien el 20 de junio de 2003 y pasó a ser valorado por la Arquitecta del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico.

Se desconoce cual fue el resultado de tal valoración, ya que nada se indica al respecto en el informe evacuado, ni cual fue el destino del proyecto de obras en cuestión, ya que el siguiente iter que relata la Delegación Provincial en su informe se produce en mayo de 2004 y no parece guardar relación con dicho proyecto, como veremos más adelante.

Por tanto, resulta constatado que durante los tres años que van desde mayo de 2000 hasta mayo de 2003, pese a ser conocedora del grave estado de deterioro que presentaba el BIC y de la urgencia de la intervención rehabilitadora, por parte de la Delegación Provincial de Cultura, ni se dictó orden de ejecución a la titularidad del Bien para su adecuada conservación, ni se ejecutaron subsidiariamente las obras necesarias para garantizar su integridad, ni se incoó procedimiento sancionador alguno contra la titularidad del Monumento por el incumplimiento de su deber de conservación.

Pero la diligencia de la actuación administrativa no parece mejorar en los años subsiguientes, ya que la actuación que se realiza en mayo de 2004 resulta ser un encargo a un Arquitecto contratado por la Delegación Provincial para la elaboración de una ficha diagnóstico del inmueble que, sumada a las ya efectuadas en mayo de 2000 y abril de 2003, supone la tercera vez que se evalúa técnicamente la situación del Bien, sin que, al igual que ocurriera con las ocasiones precedentes, tal evaluación posibilitara una actuación efectiva de la Administración cultural para salvaguardar un Bien cuyo progresivo deterioro quedaba nuevamente

acreditado.

En efecto, el resultado de la ficha diagnóstico evacuada en mayo de 2004 no fue más allá de una nueva notificación a la empresa propietaria que quedó sin efecto desde el mismo momento en que por la titularidad del Bien se alegó "de contrario que se iba a proceder a la total rehabilitación exterior de la torre mirador de la casa y que se llevaría a cabo el saneamiento y conservación de aquellas actuaciones más urgentes que se contienen en la ficha diagnóstico y que comenzarán tan pronto se obtengan las oportunas licencias".

Se desconoce si tales alegaciones de la titularidad iban acompañadas de algún tipo de proyecto o documentación que avalase la seriedad y rigor de las mismas -puesto que nada se dice al respecto en el informe recibido- pero parece que hubiera sido lo más oportuno habida cuenta el historial de incumplimientos que acumulaba dicha empresa en relación a la conservación del BIC.

Lo cierto es que, con fecha 2 de noviembre de 2004, la Delegación Provincial se ve obligada a requerir a la empresa para que en el plazo máximo de 4 meses ejecute las obras consideradas "MUY URGENTES" en la ficha diagnóstico, con advertencia de ejecución forzosa en caso de no ejecutar dichas obras en el plazo fijado.

A partir de aquí, y reuniendo la información facilitada por la Delegación Provincial, el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda y la Asociación promotora de la queja, parece deducirse que se presentó un proyecto de rehabilitación de la Torre Mirador, con fecha 15 de noviembre 2004, que fue aprobado por la Comisión Provincial de Patrimonio el 24 de noviembre de 2004.

Dicho proyecto debió ejecutarse puesto que la Asociación denunciante señala en su escrito de queja que entre las escasas actuaciones llevadas a cabo sobre el BIC se incluía: "(...) la "rehabilitación" de la torre-mirador con pésimos criterios, puse se han perdido las pinturas murales que ornamentaban sus muros".

Respecto a las obras de rehabilitación del inmueble -que no olvidemos fueron calificadas de MUY URGENTES por la Delegación Provincial en el requerimiento cursado a la titularidad del Bien en noviembre de 2004, dándole un plazo de cuatro meses para su ejecución, so pena de ejecución forzosa- la información que nos ofrece la Delegación Provincial es que "el 22 de febrero de 2005 se presenta proyecto básico de rehabilitación y mantenimiento de la Casa Arzón (fase I) y que tras diversos trámites fue informado favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio de 28 de junio de 2006, estándose pendiente de la aprobación del proyecto de ejecución".

Nada más se nos indica en el informe de la Delegación Provincial sobre este proyecto de rehabilitación, aunque del informe evacuado por el Ayuntamiento cabe deducir que el mismo obtuvo licencia de obras con fecha 25.01.07 y que con fecha 06.06.07 "se solicitó por la empresa permiso de inicio de obras encontrándose la concesión del mismo



pendiente de la aportación por la empresa del proyecto de ejecución aprobado por la Consejería de Cultura”.

Resumiendo lo expuesto, resulta constatado que las obras de rehabilitación calificadas de MUY URGENTES por la Delegación Provincial de Cultura en noviembre de 2004, y para cuya ejecución existía un plazo máximo de 4 meses, a la presente fecha, esto es 4 años después, no sólo no se han ejecutado, sino que ni tan siquiera parece existir o haberse aprobado el obligatorio proyecto de ejecución.

Y todo ello, sin que por la Consejería de Cultura se haya dictado la tantas veces anunciada orden de ejecución, ni menos aun se hayan adoptados alguna de las medidas para la ejecución forzosa de dicha orden (multas coercitivas, ejecución subsidiaria, expropiación forzosa) permitidas por la legislación vigente durante este periodo (Arts 36.3 y 4 de la Ley 16/1985, Arts. 16, 17 y 19 de la Ley 1/1991 y Arts. 15, 16 y 18 de la Ley 14/2007).

Tampoco consta en la información recabada que durante todo este tiempo por parte del Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda se hayan adoptado medidas efectivas destinadas a garantizar la protección del BIC y su adecuada conservación y mantenimiento, pese a venir obligado a ello por la legislación vigente (Art. 7 de la Ley 16/1985, Art. 4 de la Ley 1/1991, Arts. 4.2 y 18.3 de la Ley 14/2007).

3. Sobre la actuación de las Administraciones Públicas competentes para sancionar el incumplimiento por la propiedad de su deber de conservación del BIC.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 109 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía, «salvo que sean constitutivas de delito, constituyan infracciones administrativas en materia de protección del Patrimonio Histórico Andaluz las acciones u omisiones que supongan incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley o lleven aparejado daño en los bienes culturales».

Dicho principio aparece recogido en términos muy similares en el art. 106.1 de la vigente Ley 147/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Pues bien, de los antecedentes de hecho expuestos anteriormente cabe deducir que al menos en tres ocasiones se ha constatado documentalmente por la Consejería de Cultura que por parte de la propiedad del BIC se incumplía el deber de conservación del Bien y, como consecuencia de ello, se estaba produciendo un proceso de deterioro y degradación de los valores del mismo. Nos referimos a los informes técnicos y fichas de diagnóstico evacuados sobre el estado del inmueble con fechas: 18 de mayo de 2000, mayo de 2003 y mayo de 2004.

No obstante lo anterior, la única actuación sancionadora respecto de la propiedad del BIC, por el incumplimiento de su deber de conservación se produce -según informa la Delegación Provincial de Cultura- el 14 de marzo de 2007, fecha en la que se incoa expediente



sancionador que finaliza con una resolución del Director General de Bienes Culturales de 22 de agosto de 2007, imponiendo una sanción a la propiedad de 70.000 euros, "si bien esta sanción aun no es firme por estar recurrida en vía administrativa".

Parece, a la vista de lo anterior, que sólo cabe concluir que no ha existido una actuación diligente en el ejercicio por parte de la Consejería de Cultura de las potestades sancionadoras que le reconoce la legislación de protección del patrimonio histórico.

4. Sobre la situación actual.

Ninguno de los informes evacuados tanto por la Delegación Provincial de Cultura como por el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda hacen mención alguna a cual sea el estado actual de conservación del Monumento. No obstante, si tomamos en consideración el escrito de denuncia remitido por la Asociación promotora de la queja, debemos concluir que dicho estado es de gran degradación, con importante pérdida de los valores patrimoniales que lo hicieron acreedor de la condición de Bien de Interés Cultural y sujeto a serias amenazas sobre su integridad e indemnidad al no acometerse las debidas obras de rehabilitación, conservación y mantenimiento.

Por todo lo anterior, y de conformidad a la posibilidad contemplada en el art. 29 de la Ley 9/1983, del Defensor del Pueblo Andaluz, procede formular a las Administraciones competentes las siguientes **Resoluciones:**

1. **Recordatorio** de los deberes legales contenidos en los preceptos de las Leyes sobre patrimonio histórico 16/1985, 1/1991 y 14/2007 transcritos en el cuerpo del presente escrito.

2. **Recomendación** para que se dicten con carácter inmediato las pertinentes órdenes de ejecución a la propiedad del BIC "Casa Arzón" para la urgente rehabilitación y conservación del Bien.

3. **Recomendación** para que, en caso de no ser ejecutada la orden de ejecución en los plazos que en la misma se determinen, se proceda de inmediato a aplicar las medidas de ejecución forzosa contempladas en los arts. 16 y 18 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

4. **Recomendación** para que se incoe nuevo procedimiento sancionador contra la titularidad del BIC "Casa de Arzón" en caso de que se constate que persiste el incumplimiento por la misma de su deber de conservación del Bien.

Consideramos que actuando en la forma que propugnamos se lograría una mayor adecuación de la actuación administrativa municipal a los principios de eficacia y de sometimiento pleno a la ley y al Derecho, previstos en el artículo 103 de la Constitución, así como una mayor protección de los derechos previstos en los artículos 46 de la Constitución



Defensor del Pueblo Andaluz

y 33, 36.1.f) y 37.1.18 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

*Esperamos confiadamente que, de conformidad con lo dispuesto en el apartado primero del artículo 29 de la Ley 9/1983, de 1 de diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz, en el plazo no superior a un mes nos facilite respuesta escrita al presente **Recordatorio y Recomendación** donde ponga de manifiesto la aceptación de las Resoluciones formuladas o, en su caso, exponga las razones que estime oportunas para no aceptarlas."*

Actualmente estamos a la espera de recibir contestación de las Administraciones implicadas en relación a la Resolución que les ha sido trasladada, una vez la misma obre en nuestro poder nos pondremos nuevamente en contacto con Usted.

Agradeciendo la confianza que nos ha demostrado al dirigirse a nosotros exponiéndonos su problema, le saluda atentamente,



José Chamizo de la Rubia
Defensor del Pueblo Andaluz



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Calle Baños N° 8

CP 11.540

Fax 952350

Teléfono 388080

13 AGO 2008

1.244

LICENCIAS Y DISCIPLINA

JPM/JPM

S/Ref. IA/ij Nº 08/1317

DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ

2008.08.29.

0028

REGISTRO DE ENTRADA

Sr. Defensor del Pueblo Andaluz
Reyes Católicos 21
41001-Sevilla

Con relación a su escrito de fecha de 15 de Julio de 2008, con registro de entrada en esta Gerencia Municipal de Urbanismo 4.344, de fecha de 29 de Julio, por el interesaba información sobre queja presentada en esa institución por Doña Ana Gómez Díaz-Franzon, debo informarle lo siguiente:

1.- Con fecha de 25 de Enero de 2007, por Resolución del Sr. Presidente de esta Gerencia Municipal de Urbanismo nº 165/07 se concedió a Casa Grande Arizón, S.A. licencia de rehabilitación de la Casa Grande Arizón emplaza en Calle Divina Pastora 75, según proyecto con número de visado colegial 2806060316806, redactado por Javier Olaciregui Arrieta.

Adjunto se le remite fotocopia de la mencionada resolución.

2.- Con fecha de 6 de Junio de 2007 se solicitó por Casa Grande Arizón, S.A. Permiso de Inicio para el comienzo de las obras contempladas en la licencia concedida; estando pendiente la concesión de dicho permiso de inicio, de la aportación por Casa Grande Arizón, S.A. de proyecto de ejecución aprobado por la Delegación Provincial de Cultura de Cádiz.

Para que conste y surta los efectos ante quién corresponda, en Sanlúcar de Barrameda a trece de Agosto de dos mil ocho.-

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS Y DISCIPLINA





RESOLUCION DE AUTORIZACIÓN

Numero: 36/2007 Del Libro de Resol. Presidente Consejo

Visto expediente de Rehabilitación nº 1691/06 incoado a instancia de Casa Grande Arizón, S.A., CIF nº A-79330106, para Rehabilitación de la Casa Arizón en ClDivina Pastora.

Vistos los preceptos generales de aplicación, así como los informes técnicos y jurídicos cuyos hechos y fundamentos legales son los siguientes:

RESULTANDO que con fecha de 30 de Junio de 2006 se presenta por Casa Grande Arizón, S.A. solicitud de Licencia de Rehabilitación de la Casa Arizón, emplazada en Calle Divina Pastora, desarrollado técnicamente en el Proyecto con visado colegial 2806060316806 y redactado por el arquitecto D. Fco. Javier Olaciregui.

RESULTANDO que consta en el expediente informe acordado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz, informando favorablemente el proyecto básico presentado por Javier Olaciregui Arrieta sobre rehabilitación y mantenimiento de la Casa Arizón, sita en Calle Banda Playa 75 "Casa Arizón".

RESULTANDO que con fecha de 27 de Septiembre de 2006 se realiza informe por el Arquitecto del Departamento de Licencias y Disciplina solicitando aportación de documentación necesaria para la continuidad del trámite.

RESULTANDO que con fecha de 17 de Octubre, 21 de Noviembre, 4 y 21 de Diciembre de 2006 se aporta documentación al expediente.

RESULTANDO que con fecha de 22 de Diciembre de 2006 se realiza, por el Arquitecto del Departamento de Licencias y Disciplina, informe favorable condicionado sobre el Proyecto y posterior documentación presentada sobre las obras de rehabilitación solicitadas.

RESULTANDO que con fecha de 3 de Enero de 2007 se emite informe técnico de gestión sobre el exceso de aprovechamientos urbanísticos generados en el presente expediente.

RESULTANDO que con fecha de 11 de Enero de 2007 se presenta escrito de alegaciones sobre el exceso de aprovechamientos urbanísticos.

RESULTANDO que con fecha de 23 de Enero de 2007 se realiza, por el Arquitecto del Departamento de Licencias y Disciplina, nuevo informe favorable condicionado sobre el Proyecto y posterior documentación presentada sobre las obras de rehabilitación solicitadas.

RESULTANDO que con fecha de 24 de Enero de 2006 se emite propuesta de liquidación a efectos de tasa e impuesto de construcciones, instalaciones y obras, resultando una cantidad a pagar de 160.243,17 euros en concepto de ICIO.

RESULTANDO, que con fecha 24 de enero de 2007 se emite Informe-Propuesta de Autorización favorable con condicionantes por el Director del Departamento de Licencias, en el que se propone conceder la Licencia Urbanística solicitada.

RESULTANDO, la liquidación efectuada en concepto de tasas por la tramitación de expediente de referencia y así mismo la Liquidación Provisional realizada en concepto de Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, al amparo de lo establecido en el artículo 1.º L.R.H.L., y sin perjuicio de la liquidación a realizar una vez finalizada la construcción u obra, que se detalla:

	SUMA DEPOSITOS	LIQUIDACION	DIFERENCIA
Tasas	18.209,00 €	18.209,00 €	
ICIO		160.243,17 €	160.243,17 €
Cargas Urbaniz			
TOTALES	18.209,00 €	178.452,17 €	160.243,17 €

CONSIDERANDO que están sujetos a previa licencia los actos de uso del suelo y del subsuelo (art. 169 Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, art. 242.1 TRLS, art. 1 RDU y artículo 5 de la Ley 38/99, de 5 de Noviembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía).

CONSIDERANDO que la edificación que se propone se encuentra situada en el ámbito del SUELO URBANO, zona de ordenanzas CENTRO HISTORICO (BARRIO BAJO), con las siguientes determinaciones básicas: Parcela mínima: 80 m2; Edificabilidad 2,1 m2/m2; Separación a linderos: Alineación obligatoria a vial; Altura: PB+1+ático.

La finca señalada, con referencia catastral 5735601QA3753F0001SO, tiene una superficie de 5.194 m2 según el Registro Catastral, y 5.120,42 m2 según reciente medición. Sobre esta parcela se encuentra una edificación catalogada con Nivel de Protección INTEGRAL (A-23), conocida como Casa del Marqués Casa Arizón. Cuenta además con expediente de incoación como BIC (Resolución DGBBCC de 02/02/89).

Su consideración en el Catálogo del Conjunto Histórico se hace en base a sus valores arquitectónicos, históricos y ambientales, que con la propuesta presentada se respetan y actualizan

CONSIDERANDO que en el procedimiento se han seguido todos los trámites establecidos para el otorgamiento de las licencias urbanísticas establecidos en el artículo 172 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CONSIDERANDO que el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local establece que las Corporaciones Locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos mediante sometimiento a previa licencia y otros actos de control preventivo.

CONSIDERANDO que es de aplicación los artículos 163 y siguientes del Reglamento de Organización, Funcionamiento y régimen Jurídico de las Corporaciones Locales en cuanto al contenido, tramitación, etc., de los expedientes.

CONSIDERANDO que el artículo 68 y siguientes de la Ley 3092, de 26 de Noviembre, de Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por Ley 4/99, de 13 de Enero, establecen las disposiciones generales aplicables sobre los procedimientos administrativos.

CONSIDERANDO que es de aplicación los artículos contenidos en las Secciones 1ª a 6ª del Capítulo II del Título IV del Plan General de Ordenación Urbana vigente, referidos a las Licencia Urbanísticas.

CONSIDERANDO que el artículo 4.12 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo establece que es competencia, de la Gerencia Municipal de Urbanismo, la concesión de toda clase de licencia urbanísticas, de edificación y uso del suelo y subsuelo.

CONSIDERANDO que el artículo 30º.2.f) y la Disposición Transitoria Primera de los Estatutos de la GMU establece que le corresponderá al Gerente, y en su defecto al Presidente, con carácter resolutivo, la concesión de toda clase de licencia urbanísticas, de edificación y uso del suelo y subsuelo.

Visto todo lo anteriormente expuesto, los preceptos legales y reglamentarios aplicables al caso en particular, así como los de general aplicación, **RESUELVO:**

PRIMERO.- CONCEDER a Casa Grande Arizón, S.A. la Licencia de Rehabilitación de la Casa Arizón emplazada en Calle Divina Pastora 75, desarrollado técnicamente en el Proyecto con visado colegial 2806060316806, redactado por el arquitecto D. Fco. Javier Olaciregui Arrieta, con una superficie construida de 9.841,22 m² y un Presupuesto de Ejecución Material de 7.283.605,59 euros.

SEGUNDO: Conceder un plazo de 10 días a contar desde el siguiente al de la notificación del presente Acuerdo de concesión de licencia, para la presentación de la AUTOLIQUIDACIÓN del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) por importe de 160.243,17 Euros, como resultado de la aplicación del tipo 4% sobre la cantidad de 7.283.780,69 Euros (PEM según el artículo 103 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, RDL 2/2004, de 5 de marzo; y artículo 5 de la Ordenanza fiscal nº 304) debiendo ingresar la cantidad de 160.243,17 Euros.

TERCERO.- No podrán comenzar las obras hasta haber solicitado y obtenido el Permiso de Inicio, debiendo para ello presentar la siguiente documentación:

- Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de I.C.T.
- Escritura de Obra Nueva y División Horizontal.
- Instalación de Grúa en caso de que la misma fuese necesaria.

CUARTO.- A los efectos de ejecución se otorgará un plazo máximo de VEINTICUATRO (24) MESES que se contabilizarán conforme establecen los artículos 4.19, 4.20 y 4.21 de las N.U. del PGOU vigente y con los efectos previstos en el artículo 173 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

QUINTO.- Las obras deberán comenzar en un plazo máximo de SEIS (06) MESES contados a partir del otorgamiento del Permiso de Inicio, según establece los artículos 4.19 y 173 antes mencionados.

SEXTO.- Deberá colocarse en planta baja o primera planta un cartel legible desde la vía pública en el que se informe sobre el plazo de inicio y ejecución de las obras, según modelo que se adjunta (art. 178 Ley 7/2002, LOUA, y artículos 4.19 a 4.21 PGOU vigente).

SEPTIMO.- Finalizadas las obras deberá solicitar y obtener licencia de primera utilización, presentado la siguiente documentación:

- Certificado final de obras visado por Colegio Profesional correspondiente.
- Alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Certificado de I.C.T.

OCTAVO.- Deberá indicar el lugar de vertido de los materiales producidos en la demolición debiendo aportar Certificado de la planta de residuos homologada utilizada para finalizar dicha demolición, y en cualquier caso, ante de la obtención de la Licencia de Primera Utilización de las obras realizadas.

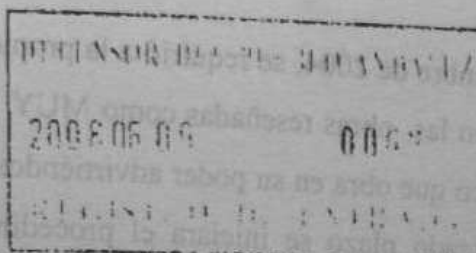
EL PRESIDENTE

(Decreto nº 307 de fecha 27/03/06 B.O.P. de Cádiz nº 102 de 01/06/06)



Fdo.: Rafael Rubio Cáliz

Numero Expediente:	1691
Nombre Documento:	e0601691.223
Registro de Entrada:	4883/30/06/06
Tipo de Expediente:	Rehabilitación
Fecha:	25 de enero de 2007



JUNTA DE ANDALUCÍA	
Consejería de Cultura	
200870800002424	24/06/2008
Registro General Delegación Provincial	
Cádiz	

Fecha: 02/06/08

M/REF: DPPH/MCM/EGM

S/REF: 08/1317

DEFENSOR DEL PUEBLO

AVDA. REYES CATOLICOS 31

41001 SEVILLA

Con fecha 17 de abril de 2000 la Delegada Provincial de Cultura dicta acuerdo de apertura de periodo de información previa sobre el estado de deterioro de la Casa Arizón, a raíz de la cual se emitió por la arquitecto de la Delegación Provincial Informe el 18 de mayo de 2000 que se acompaña en vuestro Oficio.

Con fecha 18 de marzo de 2003 se inician diligencias informativas a fin de determinar el estado de conservación de la Casa Arizón, redactándose el 3 de abril de 2003 informe técnico por la Arquitecta de la Delegación Provincial que se notificó al interesado donde se le requería para que en el plazo de un mes presentase ante la Delegación Provincial *proyecto de obras de consolidación y restauración al efecto de detener el proceso de degradación de sus elementos*. Por parte de la propiedad se presentó el 20 de junio de 2003 Proyecto de Obras de Consolidación y Restauración de la Casa Arizón de Sanlúcar de Barrameda que fue valorado por la arquitecta del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico.

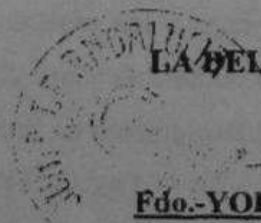
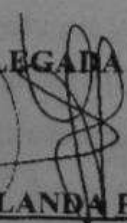
Posteriormente, el Arquitecto D. Alberto Busto Badillos por encargo de esta Delegación Provincial, realizó en el mes de mayo de 2004, ficha diagnóstico sobre el estado del inmueble que fue notificado al interesado a los efectos establecidos en el art.15 y 16 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía y art. 23 y ss. del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, y art. 36 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, alegándose de contrario que se iba a proceder a la total rehabilitación exterior de la Torre Mirador de la casa y que se llevaría a cabo el saneamiento y conservación de aquellas actuaciones más urgentes que se contienen en la ficha diagnóstico y que comenzarán tan pronto se obtengan las oportunas licencias.

Por oficio de 2 de noviembre de 2004, se requirió a la propiedad para que en un plazo de cuatro meses ejecutasen las obras reseñadas como MUY URGENTES que se detallaban en la ficha diagnóstico que obra en su poder advirtiéndose que en caso de no ejecutarse las obras en el indicado plazo se iniciara el procedimiento de ejecución forzosa.

Con fecha 15 de noviembre de 2004 la propiedad presenta proyecto para la rehabilitación solo de la Torre de Casa Arizón y que fue informado favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio en su sesión celebrada el 24 de noviembre de 2004.

Con fecha 22 de febrero de 2005 se presenta Proyecto Básico de Rehabilitación y mantenimiento de la Casa Arizón (Fase I) y que tras diversos trámites fue informada favorablemente por la Comisión Provincial de Patrimonio de 28 de junio de 2006, estándose pendiente de la aprobación del Proyecto de Ejecución.

Por otro lado, con fecha 14 de marzo de 2007 se incoó expediente sancionador contra la titular del inmueble por *El incumplimiento del deber de conservación y mantenimiento del inmueble sito en Sanlúcar de Barrameda, y conocido como Casa Arizón, declarado Bien de Interés Cultural por Decreto num. 146/01, publicado en BOJA de 26/06/01, siendo la incoación de 2-2-89* y que finalizó con Resolución del Ilmo. Sr. Director General de Bienes Culturales, de 22 de agosto de 2007, imponiéndosele una sanción a la entidad CASA GRANDE ARIZÓN, S.A. de SESENTA MIL EUROS, si bien esta sanción aun no es firme al estar recurrida en vía administrativa.

 **LA DELEGADA PROVINCIAL**

Edo.-YOLANDA PEINADO GARCIA