

=====
Ref. Queja nº 030987y acumuladas 030989 y 030995
=====

(S/Rfa.: Queja sobre Patrimonio cultural y dotaciones sociales y culturales en el Barrio de Benicalap).

Ref. Consellería de Cultura: Exp. V-496/03
Dirección General de Política Lingüística y Patrimonio cultural Valenciano.

Ref. Ayuntamiento de Valencia.
Exp. 05305-69/2003-Varios (Servicio de Patrimonio).
Exp. MD.A./Ig. Exp. 911/00 (Servicios Sociales).
Varios Exp. (Servicios de Planeamiento y Disciplina Urbanística),

Honorable Sr.:

Con fecha 31 de julio de 2003, D. (...), en su calidad de presidente de la Asociación “(...)”, presentó escrito de queja ante esta Institución denunciando la inexistencia de equipamientos culturales, educativos y sociales en el barrio de Benicalap, así como el estado de deterioro de determinados inmuebles con elevado valor cultural, principalmente alquerías de huerta, así como instalaciones de arquitectura industrial.

Las construcciones relacionadas por el interesado son las siguientes:

- “Alquería del Moro” y edificaciones auxiliares, situadas en el Camino Viejo de Burjasot. Son tres viviendas que datan de los Siglos XIV al XVIII, que incluyen una casa señorial con elementos góticos.
- “Alquería de la Torre”, adyacente al Parque de Benicalap, es un edificio principal aislado con dependencias complementarias anexas que conforman una alquería, siendo una muestra representativa de alquería señorial del Siglo XVIII.
- “Casiño del Americano” o “Saudi Park”, edificio situado en el interior del Parque de Benicalap, que data del Siglo XIX.
- “La Ceramo”, antigua fábrica de cerámica, que conserva el edificio principal y es exponente de interés de arqueología industrial.
- “Alquería nova de Sant Josep”, situada en las inmediaciones del camino de Moncada, con elementos de interés arquitectónico, paisajístico así como arbolado.

Requeridos los informes correspondientes a la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, así como al Ayuntamiento de Valencia, procedemos a relacionar el contenido básico de lo informado.

En cuanto a la Consellería de Cultura, nos remite informe con fecha 6 de octubre de 2003, manifestando que los aspectos relacionados con dotaciones e infraestructuras

públicas de carácter cultural y social exceden a su competencia, siendo responsabilidad del Ayuntamiento de Valencia.

Respecto a los inmuebles de interés cultural, nos informa que la “Alquería del Moro” cuenta con expediente incoado por resolución de 1 de febrero de 1999 para su declaración como bien de interés cultural –en adelante BIC-. En su entorno se encuentra la llamada “casa de Paco Lluna”, que estará así mismo protegida por aquella declaración y precisará autorización previa para cualquier intervención. La Alquería es de propiedad privada. Existen inversiones a través de la Fundación Pere Compte con aporte financiero de la Diputación de Valencia para la consolidación, acondicionamiento y mejora del edificio.

El edificio denominado “La Ceramo” ha sido informado favorablemente para que previa modificación del Catálogo de bienes y Espacios protegidos, de conformidad con lo previsto en el artículo 47 de la ley 4/98 de 11 de junio del patrimonio cultural valenciano, pase a formar parte del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano como bien de relevancia local. En idéntica situación se encuentra el edificio denominado “Alquería Nova de Sant Josep”.

El Ayuntamiento de Valencia nos envía un extenso informe procedente de sus Departamentos de Planeamiento y Disciplina urbanística, Servicios Sociales y Patrimonio.

En relación con los aspectos sociales, el Departamento competente nos informa de la existencia de un Centro Municipal de Actividades para personas mayores “Benicalapech”, ubicado en el Parque Benicalap, así como la previsión de su traslado a un nuevo centro en las inmediaciones del parque. En Benicalap Sur se construirá a su vez un centro multifuncional que albergará un centro municipal de actividades para mayores.

No hemos recibido información alguna acerca de otro tipo de dotaciones culturales o deportivas, tales como bibliotecas, casas de cultura, centros para jóvenes, o instalaciones para el desarrollo de actividades deportivas.

El Departamento de Patrimonio nos informa acerca de la situación jurídico dominical de algunos de los inmuebles relacionados, indicando que sólo es de propiedad municipal la denominada “Alquería del Moro”, lo que contradice la información apuntada a este respecto por la Consellería, según la cual es de propiedad privada. Se informa por otra parte que los inmuebles “Alquería de la Torre” y “Saudí Park”, cuentan con un proyecto de expropiación pendiente de subsanación de deficiencias.

Finalmente, los Servicios de Planeamiento y Disciplina Urbanística, nos informan de lo siguiente:

- El “Grupo de chalets de finales del S XIX” presentes en la zona de las calles José Grollo y Plaza nueva de la Iglesia, carecen de protección singular salvo los edificios de los números 85 y 87 de la calle José Grollo.
- Los inmuebles denominados “Barraques de la Lluna” están en suelo no urbanizable y figuran con un nivel 2 de protección. Les afecta un plan parcial aprobado en febrero de 2002 que propone el mantenimiento del núcleo rural.

El Servicio de disciplina urbanística no ha intervenido en este caso al desconocer la localización del inmueble.

- La “Alquería nova de Sant Josep”, situada en suelo no urbanizable, no está expresamente protegida en el planeamiento general, si bien consta con protección singular “S” por su interés arquitectónico, paisajístico y de conservación de su arbolado en la aprobación inicial de la revisión del catálogo en el suelo no urbanizable.

El Servicio de disciplina urbanística no ha intervenido en este caso al desconocer la localización del inmueble.

- Las “Alquería del Moro” y “Alquería de la Torre”, situadas en el no urbanizable, sistema general de espacio libre, con uso específico de sistema local de servicio público, están protegidos por el Catálogo del Plan General con el nivel 2 de protección, así como sus construcciones anexas.

La Alquería del Moro está sujeta a la incoación de expediente de declaración de interés cultural por la Consellería, incluyendo en su entorno de protección a la alquería de la Torre. Se nos informa de la existencia de un proyecto de rehabilitación por parte del Servicio de Promoción del Empleo.

En relación con la misma se dictaron en los años 1999 y 2000 ordenes de ejecución incumplidas, dándose traslado de lo anterior al Servicio de Expropiaciones. El expediente se encuentra a la espera de poder levantar el acta de pago y ocupación

Consta en la documentación presentada un informe técnico municipal de 28 de julio de 1999, donde se acredita *“una acusada falta de conservación y mantenimiento”*, con numerosos daños y se propone la *“necesaria y urgente”* reparación de los daños.

La Alquería de la Torre fue objeto de orden de ejecución en el año 1999, y la propiedad presentó el diciembre de 2000 una solicitud de ampliación de plazo para cumplir, al haber solicitado un estudio y presupuesto. El 6 de marzo de 2001 aportó certificado de inspección periódica de construcciones, que no ha sido informado todavía por la Oficina Técnica de Ruinas del Ayuntamiento.

Consta informe técnico municipal de 7 de julio de 2000, en el que se acredita deterioro en revestimientos, desconchados, carpinterías en mal estado, y deterioro general derivado de la ausencia de mantenimiento, proponiendo la urgente reparación de los daños.

- “La Ceramo”, el inmueble se sitúa sobre un espacio previsto por el Plan General como sistema local de servicio público, sin protección especial. Se

han remitido los antecedentes relacionados con diversos escritos en el sentido de proteger el inmueble al equipo redactor del Catálogo de suelo urbano mediante Decreto del Concejal de Urbanismo de 7 de octubre de 2003, para su estudio.

Sobre este inmueble se dictó orden de ejecución en 1997; posteriormente en 1999 se le notificaron a la propiedad determinadas deficiencias, contestando la propiedad que habían pedido presupuestos para el cerramiento de orificios abiertos en el edificio. Dado el transcurso del tiempo sin cumplir lo anterior y atendiendo a denuncias sobre el defectuoso estado de conservación, se requirió de nuevo a la propiedad en junio de 1999 para que adoptara medidas precautorias para garantizar la seguridad del edificio en tanto no se acometieran las obras de reparación. Se efectuaron algunas reparaciones. Actualmente, el expediente está pendiente de la inspección de la Oficina Técnica de Ruinas para comprobar el estado actual del inmueble y si es necesario dictar una nueva orden de ejecución.

Consta informe técnico municipal de 18 de noviembre de 1997, en el que se indica que *“el aspecto exterior denota una acusada falta de conservación y mantenimiento”*, apreciándose numerosos orificios, y proponiendo la urgente reparación de los daños.

- “Saudi Park”, está situado en suelo no urbanizable como sistema general de espacio libre, siendo su uso el de sistema local de servicio público y elemento protegido de uso dotacional con nivel de protección 2 (protección básica, estructural).

De todo lo informado por parte del interesado y las Administraciones afectadas, esta Institución concluye en que existen en la zona diversos inmuebles de interés cultural relevante, que salvo algunas excepciones presentan algún grado de protección en el planeamiento municipal, y que en algunos casos han accedido o se encuentran en vías de acceder a estadios de protección cultural de mayor intensidad como es su declaración como bienes de relevancia local o incluso bien de interés cultural.

Se comprueba además alguna actividad jurídica dirigida a disciplinar la inactividad de los propietarios de los inmuebles en materia de conservación, que se ha articulado mediante órdenes de ejecución y posterior iniciación de expedientes de expropiación. Ahora bien, esta reacción jurídica no se ha extendido a todos los supuestos considerados, ni en cuanto a la primera de las medidas ni en cuanto a la segunda, y en todo caso no han sido efectivas en punto a la protección real de los inmuebles, que se mantienen en condiciones de conservación ciertamente deficientes.

Se advierte a su vez cierta escasez de elementos dotacionales de carácter cultural en el barrio, dado que debemos entender que instalaciones tales como bibliotecas públicas, centros culturales, deportivos etc, o no existen o son insuficientes, al no haber recibido información sobre el particular pese a nuestro requerimiento.

Centrándonos en primer término en las cuestiones relacionadas con la protección del patrimonio cultural, es preciso señalar que nos encontramos ante un derecho de los llamados de “tercera generación”, cuya importancia creciente ha sido señalada reiteradamente en numerosos instrumentos internacionales.

Cabe citar básicamente la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de 1972, la Recomendación que define los principios internacionales que deberán aplicarse a las excavaciones arqueológicas de 1956, la Recomendación sobre la conservación de los bienes culturales que la ejecución de obras públicas o privadas pueda poner en peligro de 1968, la Recomendación para la protección, en el ámbito nacional, del patrimonio cultural y natural de 1972, la Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea de 1976, así como, más recientemente, la Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, reunida en París en su 32ª reunión, en 2003, por la que se aprueba la declaración relativa a la destrucción intencional del patrimonio cultural.

Los artículos 4 y 5 de la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de 1972 declaran que cada uno de los Estados *“reconoce que la obligación de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio, le incumbe primordialmente”*, y se obligan a *“adoptar una política general encaminada a atribuir al patrimonio cultural y natural una función en la vida colectiva y a integrar la protección de ese patrimonio en los programas de planificación general, (...) y a adoptar las medidas jurídicas, científicas, técnicas, administrativas y financieras adecuadas, para identificar, proteger, conservar, revalorizar y rehabilitar ese patrimonio”*.

La Constitución Española de 1978 recoge estas directrices en su artículo 46, en el que se incorpora un mandato expreso a todos los poderes públicos que deben garantizar *“la conservación”* y promover *“el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural, y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad”*. Esta es por otra parte una función que corresponde a las Comunidades Autónomas, según las previsiones competenciales contenidas en el artículo 148.15, 16, y 17. Los Entes locales asumen estas competencias a su vez de conformidad con lo prevenido en los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

En desarrollo de estas previsiones constitucionales el Estado dictó la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, parcialmente modificada por varias normas posteriores, que tiene carácter básico para todo el Estado. Dadas las competencias autonómicas en la materia, el legislador valenciano aprobó la Ley 4/1998 de 11 de julio, de protección del patrimonio cultural valenciano –en adelante LPCV-. Su objeto es, como señala el artículo 1.1., *“la protección, la conservación, la difusión, el fomento, la investigación y el acrecentamiento del patrimonio cultural valenciano”*. Esta norma ordena las competencias de la Comunidad Autónoma y de las Corporaciones locales en la materia.

En el caso de inmuebles, la protección dispensada por esta Ley exige distinguir entre dos categorías principales, la de los bienes de interés cultural, que presentan el máximo grado de protección, y la de los bienes inmuebles de relevancia local, con un grado de protección inferior, aunque superior al que corresponde a la mera obligación de conservación de inmuebles de la legislación urbanística. Ambos tipos de bienes deben inscribirse así mismo en los Catálogos municipales de bienes y espacios protegidos, y forman parte del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

Así pues, debe indicarse que los propietarios de los inmuebles referenciados en la zona de Benicalap tienen una primera obligación genérica, establecida en el artículo 19.1. de la Ley 6/1998 de 13 de abril, de régimen del suelo y valoraciones, así como 86 de la ley 6/94 de 6 de noviembre, reguladora de la actividad urbanística –LRAU-, de conservar los inmuebles en condiciones de “*seguridad, salubridad y ornato público*”, debiendo sufragar, tal como dispone el artículo 88 de esta norma, todos los gastos que correspondan hasta cumplir con el límite del deber de conservación. Ese límite se sitúa en que las obras de reparación superen el 50% del valor de ejecutar la misma construcción de nueva planta.

Tienen también la obligación de efectuar inspecciones periódicas de los edificios con antigüedad superior a 50 años, pudiendo la Administración efectuarla de oficio a costa del obligado –art. 87 LRAU-.

Se observa claramente que los propietarios han incumplido en la práctica totalidad de los supuestos estudiados con estas obligaciones genéricas de conservación, así como con su obligación de realizar las inspecciones periódicas a que se refiere el precepto. No consta además que la Administración las haya realizado subsidiariamente a cargo de los propietarios, y sólo en algunos casos se han dirigido ordenes de ejecución que no han resultado eficaces en cuanto ni se ha cumplido con lo prevenido ni se han actuado mecanismos de ejecución subsidiaria. Las soluciones finales de expropiación no se han completado al estar pendientes de resolución los expedientes correspondientes, avanzando mientras tanto el deterioro de los inmuebles.

Con independencia de estas obligaciones generales, los inmuebles que disponen de una declaración de “bien de interés local” o de “bien de interés cultural” participan de garantías adicionales de conservación. Con carácter general, ambos participan de un régimen de protección común que es el correspondiente a todos los bienes inscritos en el Inventario General, si bien los segundos disponen de reglas especiales de protección.

En cuanto a la categoría de “bienes de interés local”, hemos podido comprobar que algunos de los inmuebles estudiados están inmersos en procedimientos de declaración bajo esta categoría (que nos conste, la “Ceramó” y la “Alquería nova de Sant Josep), lo que no impide que les sea aplicable el régimen de protección de este tipo de bienes a tenor de lo previsto en el artículo 47.4 de la Ley. Es no obstante aconsejable agilizar los trámites dirigidos a la resolución de los expedientes incoados, y estudiar la oportunidad y en su caso promover la iniciación y pronta resolución de nuevos expedientes para el

resto de construcciones con valor cultural relevante, a los efectos de ampliar las posibilidades de protección.

En este punto, debe indicarse que pese a constituir una facultad municipal el aprobar los Catálogos del Planeamiento e incluir en ellos los inmuebles correspondientes, la Consellería de Cultura no debe inhibirse de lo anterior, toda vez que según dispone el artículo 47.3 de la Ley, *“sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística en relación con la elaboración de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, cuando aprecie la existencia de inmuebles que deban ser incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural como Bienes de Relevancia Local, promoverá la aprobación o modificación en su caso de los correspondientes Catálogos, a los efectos de la inclusión en ellos de los inmuebles de que se trate con la indicada calificación de Bienes de Relevancia Local. La aprobación provisional vinculará al órgano urbanístico competente para la aprobación definitiva”*.

Se impone por tanto que la Consellería, en ejercicio de las funciones que le son conferidas en la Ley en cuanto a la protección, promoción e inspección del patrimonio – arts. 9 y 14-, analice en profundidad los inmuebles relevantes que existen en el barrio de Benicalap y en su área de influencia de huerta, a los efectos de promover en su caso la incorporación al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de aquellos que no estén incluidos, y no estén en proceso de inclusión en el mismo. Todo ello en coordinación con el Ayuntamiento de Valencia.

En cuanto a la categoría de “bienes de interés cultural”, régimen que puede afectar a la “Alquería del Moro” y su entorno, afectada por la Resolución de 1 de febrero de 1999 por la que se incoa expediente para su declaración, no tenemos constancia formal de que se haya procedido todavía a resolver el expediente y en su caso a declarar el bien como tal. Con independencia de tal circunstancia, el inmueble y su entorno dispone ya del régimen de protección que corresponde a estos bienes, ya que el mismo se extiende no sólo a los declarados sino también a los que están en proceso de declaración una vez incoado el expediente.

Este régimen singular de protección está previsto en los artículos 26 y siguientes de la Ley de Protección del Patrimonio Cultural Valenciano, si bien en lo que al objeto de la queja interesa, que es la efectiva conservación de los inmuebles, no es preciso destacar ninguno de los instrumentos adicionales de protección previstos en aquellos preceptos, que desde luego deberán ser objeto de cumplida observancia.

Mención especial merecería en todo caso la protección del entorno del monumento, que habitualmente exige la aprobación de un *“plan especial de protección”*, pero esta obligación quedó excepcionada por la Resolución de 1 de febrero de 1999, por la que se incoa el expediente para la declaración del bien y su entorno como BIC; esta declaración estima que la protección urbanística actual del entorno es correcta, y que por tanto no es precisa planificación diferida. Por ello, una vez se proceda a la

declaración no será necesaria la modificación del planeamiento urbanístico vigente para su adaptación a las necesidades de conservación del inmueble –art. 34-.

Teniendo en cuenta lo anterior, es preciso advertir que lo que a partir de este momento se indicará es indistintamente aplicable a todos los bienes inventariados situados en el Barrio de Benicalap, con independencia de su calificación específica.

En primer lugar, el artículo 18 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano establece una obligación singular de conservación para todos los bienes inventariados, que deben mantener la integridad de su valor cultural; a su vez, es aplicable la previsión del artículo 40.1 de la Ley, y por tanto la excepción a los límites del deber de conservación previstos en la legislación urbanística, y la correspondiente obligación de subvenir por parte de la propiedad al abono de las obras de restauración y conservación necesarias si el deterioro se ha producido por el incumplimiento de sus obligaciones de protección - nótese que pese a la ubicación sistemática del precepto, sus determinaciones son aplicables no sólo a los BIC, sino también a los bienes de relevancia local por la remisión que el artículo 50.7 efectúa al artículo 40 de la Ley-.

Si los propietarios no llevan a cabo las labores de mantenimiento, como ocurre en los inmuebles considerados en la presente queja, el Ayuntamiento debe intervenir tanto por lo establecido en la legislación urbanística general como por lo previsto en el artículo 4 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano. La intervención efectuada con relación a algunos bienes ha sido, como ya indicamos, insuficiente para garantizar la conservación adecuada de los inmuebles.

Además, la Consellería de Cultura está igualmente obligada a intervenir mediante ordenes de ejecución y apercibiendo la ejecución subsidiaria, según se desprende de lo establecido en el artículo 19 de la LPCV, en relación con las obligaciones generales previstas en los artículos 9 y 14 de la citada Ley. No nos consta que se haya producido actuación alguna a este respecto.

A todos los bienes inventariados les son aplicables por otra parte cautelas especiales como son la prohibición de derribo que prevé el artículo 20 de la LPCV, y la posibilidad de proceder a su expropiación cuando exista peligro o deterioro. Esta última facultad

atiende de nuevo tanto a la Consellería como al Ayuntamiento de Valencia, en los términos establecidos en el artículo 21 de la LPCV. La posibilidad de ejercer el tanteo o retracto en las transmisiones es también una facultad que arropa a este tipo de bienes – art. 22 LPCV-.

De todo lo dicho debemos concluir en que las Administraciones implicadas deberían haber procedido de una manera más eficaz y contundente para garantizar la protección de todos estos inmuebles, ya que incluso aquellos que carecen de protección singular están amparados por los deberes genéricos de conservación de inmuebles y sus propietarios obligados a mantenerlos en adecuadas condiciones.

La opción por la adquisición forzosa de algunos de los bienes a través de los correspondientes procedimientos de expropiación la consideramos adecuada en cuanto permita solucionar con carácter definitivo el deterioro de los inmuebles, destinándolos por otra parte a usos de carácter social contribuyendo con ello a paliar los déficits del barrio en esta materia. No obstante, no es necesario confiar la garantía de conservación del patrimonio a este tipo de soluciones últimas, ya que el ordenamiento otorga, como hemos mostrado en esta Resolución, suficientes mecanismos para obligar al propietario a cumplir con una función social que excede a sus derechos dominicales como es la protección, conservación y valorización del patrimonio cultural valenciano.

Por concretar algo más las potestades que a nuestro juicio deben ser ejercidas de una manera más eficaz, podemos señalar las siguientes actuaciones:

-Para los edificios sin protección cultural singular, resulta preciso intervenir mediante órdenes de ejecución que obliguen al propietario a conservar el inmueble en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, apercibiendo de la ejecución subsidiaria con cargo a la propiedad en caso de incumplimiento, y en su caso llevando a efecto tal medida. En caso de que la propiedad incumpla con su obligación de subvenir a los gastos correspondientes tras la ejecución subsidiaria, podrá utilizarse la vía de apremio contra el patrimonio según los procedimientos legalmente establecidos.

Debe velarse así mismo por el cumplimiento de las obligaciones de inspección periódica de edificios.

No parece que estas potestades hayan sido ejercidas de manera eficaz, ya que las ordenes de ejecución dictadas no han logrado su objetivo final.

-Para los edificios de interés local inventariados, corresponde ejercer las potestades que la Legislación de patrimonio cultural valenciano establece en materia de protección y conservación, que han sido relacionadas anteriormente, obligando a los propietarios a conservar sus inmuebles incluso en el supuesto de que los gastos derivados excedan de los límites correspondientes al deber normal de conservación.

-Tratándose de bienes que tengan incoado un expediente de declaración de BIC o que accedan finalmente a tal calificación, cabe aplicar lo establecido en el párrafo anterior si cabe con mayor rigor.

-Para aquellos inmuebles que carezcan de régimen especial de protección, y dispongan de valores culturales relevantes, convendría realizar los estudios técnicos preliminares correspondientes a los efectos de determinar en su caso si son susceptibles de una protección singular, iniciando en tal caso los trámites correspondientes para su inscripción en el Inventario General en la categoría que corresponda, y agilizando aquellos procedimientos que estén actualmente en tramitación para su pronta resolución.

En cuanto a los equipamientos culturales, debe señalarse que las deficiencias denunciadas por el interesado en esta queja son en términos generales mejorables. Es obligación de las Administraciones locales, tal como refiere el artículo 25.2.m de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de bases del régimen local, ejercer competencias en materia de *“actividades o instalaciones culturales y deportivas, ocupación del tiempo libre y turismo”*. Esta competencia genérica recibe mayor concreción en el artículo 26 que

prevé para los municipios de más de 5000 habitantes disponer de una biblioteca pública y de instalaciones deportivas para aquellos que cuenten con más de 20.000 habitantes.

Es evidente que el Ayuntamiento de Valencia cumple globalmente con estas determinaciones, al disponer el municipio de numerosas instalaciones de este tipo, pero las mismas deben interpretarse no tanto en un nivel genérico, y por tanto, en el sentido de la existencia en el municipio de estas dotaciones, sino en un nivel más localizado, ya que resulta importante que los distintos barrios cuenten con instalaciones suficientes para el adecuado desarrollo sociocultural de sus ciudadanos, sin necesidad de que estos tengan que desplazarse grandes distancias para acceder a estos servicios.

Hay que tener en cuenta no obstante las limitaciones financieras de las Corporaciones locales, que sólo de manera progresiva pueden atender a todas estas necesidades, pero puede exigirse la mayor diligencia para que los recursos existentes se distribuyan de manera razonable, priorizando aquellas actuaciones que manifiesten un mayor interés público asociado, y estableciendo discriminaciones positivas a favor de aquellas áreas de la ciudad con menor número de dotaciones.

En el barrio de Benicalap es aconsejable la progresiva implantación o mejora de servicios deportivos, biblioteca pública y dotaciones para jóvenes y tercera edad, de conformidad con las disponibilidades presupuestarias, y en su caso aprovechando edificios con necesidades de rehabilitación y acondicionando espacios públicos para tal efecto.

Por todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en los títulos I de la Constitución y del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo previsto en el artículo 29.1 de la Ley 11/1988 de 26 de diciembre, expresamos las siguientes recomendaciones y sugerencias:

Al Ayuntamiento de Valencia:

1.- Le recordamos que en relación con todos los inmuebles señalados, el Ayuntamiento tiene el deber legal de ejercer las potestades de intervención que prevé la legislación urbanística y de protección del patrimonio cultural valenciano, dictando órdenes de ejecución frente a la propiedad con el objeto de que ésta proceda a la rehabilitación de los inmuebles, arbitrando en otro caso el mecanismo de la ejecución subsidiaria, e iniciando en su caso los expedientes sancionadores que correspondan.

En aquellos inmuebles que dispongan de algún grado de protección cultural, y en particular en aquellos que estén inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o en estén en curso de estarlo, como bienes de relevancia local o de interés cultural, se recuerda al Ayuntamiento que además de las potestades anteriores, que desde luego deben aplicarse con mayor rigor, deberán ejercerse todas las medidas que la legislación del patrimonio cultural valenciano dispone para la protección y valorización de los inmuebles, con independencia del régimen de propiedad que les

afecte y del coste de su rehabilitación, no siendo aplicables las limitaciones del deber de conservación que corresponden a los bienes inmuebles sin protección singular.

2.- Para los inmuebles que carezcan de una figura específica de protección cultural, se recomienda que se efectúen los estudios y análisis técnicos preliminares que correspondan, a los efectos de valorar adecuadamente la oportunidad de incoar los oportunos expedientes para su catalogación municipal y designación como bienes de relevancia local, o en su caso como bienes de interés cultural, si disponen de un valor cualificado.

3.- Le sugerimos que interese la adquisición forzosa o voluntaria de estos inmuebles cuando resulte adecuado al interés general, para dedicarlos a usos dotacionales o de interés municipal, y contribuir de esta manera a paliar las deficiencias que puedan existir en el barrio en materia social o cultural.

Para los inmuebles que se encuentran en proceso de adquisición mediante los correspondientes expedientes de expropiación forzosa, se sugiere impulsar la tramitación para alcanzar en el más breve espacio de tiempo posible la resolución final del procedimiento, a los efectos de favorecer su pronta rehabilitación y uso público.

4.- En cuanto a las dotaciones sociales, culturales, deportivas, y en general de carácter dotacional público, se sugiere su progresiva implantación en el barrio, en la medida en que se acrediten los déficits denunciados por el interesado, y conforme se cuente con medios financieros para ello, con especial interés en la implantación de centros para la tercera edad, juventud, y biblioteca pública.

A la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia,

1.- Le sugerimos que agilice la tramitación de los expedientes en curso para la declaración de los bienes citados en esta Resolución como bienes de relevancia local o bienes de interés cultural.

2.- En relación con los inmuebles sin declaración especial de protección, le sugerimos que en colaboración con el Ayuntamiento de Valencia, ejerza su función inspectora a los efectos de determinar el valor y situación actual de los inmuebles para valorar en su caso la procedencia de iniciar procedimientos de declaración de su valor cultural y adoptar medidas específicas de protección.

A estos efectos, le sugerimos que utilice las potestades que le están atribuidas en el artículo 47.3 de la LPCV, en cuanto a promover la aprobación o modificación de los Catálogos de Bienes o Espacios Protegidos en el caso de que la Corporación no lo efectúe, y ello además de conformidad con lo previsto en los artículos 9 y 14 de la misma Ley, en cuanto atribuyen a la Consellería funciones de promoción, protección e

inspección del Patrimonio. Lo mismo cabe decir si el inmueble merece su declaración como bien de interés cultural, pudiendo iniciar de oficio el expediente que corresponda.

3.- Le recomendamos a su vez que realice las actuaciones que sean precisas para verificar el cumplimiento de las obligaciones de conservación de inmuebles con valor cultural declarado en la zona, así como el cumplimiento por parte de sus titulares de las obligaciones cualificadas que se derivan de la Legislación valenciana de patrimonio, y ello de conformidad con las potestades que derivan de lo establecido en los artículos 9 y 14 de la LPCV, dictando en relación con los bienes Inventariados las órdenes de ejecución pertinentes y ejerciendo la potestad de ejecución subsidiaria previo su apercibimiento tal como prevé el artículo 19 de la LPCV y 92 de la LRAU, así como las potestades sancionadoras que correspondan conforme a lo previsto en los artículos 97 y siguientes de la LPCV.

Se recomienda a estos efectos la máxima coordinación con el Ayuntamiento de Valencia, de conformidad con lo prevenido en el artículo 4 de la citada Ley.

Lo que se comunica para que en el plazo máximo de un mes nos informe si acepta las sugerencias y recomendaciones emitidas, o en su caso nos ponga de manifiesto las razones que estime convenientes para no aceptarlas, y ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 11/1988 reguladora de esta Institución.

Agradeciendo de antemano la remisión de lo interesado, le saluda atentamente,

Bernardo del Rosal Blasco

Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana

