



Así, en la queja 18/1838, el problema surgía por un conflicto con una vecina que negaba el paso de la instalación por su propiedad. En la queja 18/4114 el impedimento era de carácter urbanístico al exigir la normativa local que la instalación de cableado atravesara una calle de forma soterrada, lo que requería la intervención municipal que se dilatara en el tiempo. Mas complejo es el caso planteado en la queja 18/5666, afectante a la localidad de Baeza (Jaén), ya que es la normativa urbanística de protección del conjunto histórico la que introduce una serie de condicionantes y salvaguardas en la instalación de cableado en la zona protegida que dificultan sobremanera la extensión de la red.

...

1.14 Urbanismo y Ordenación del Territorio

1.14.2 Análisis de las quejas admitidas a trámite

1.14.2.1 Urbanismo

1.14.2.1.2 Disciplina urbanística

...

En la queja 16/5289 se nos planteaba la ausencia de cumplimiento de los deberes de **conservación de un inmueble con un importante valor patrimonial**, así reconocido, en el casco histórico de Huelva, finalmente declarado en situación de ruina pero con el deber de conservar algunos de sus elementos arquitectónicos más significativos.

En una primera información municipal se daba respuesta a las distintas cuestiones planteadas por una asociación relativas al inmueble sito en C/ Tales cuestiones eran las relativas al grado de catalogación de la edificación y su “reducción”, la relativa al cambio de criterio alegado en la consideración de ruina de la edificación, la falta de difusión del expediente de ruina del edificio, la cuestión relativa a la solicitud de paralización del expediente de ruina, las posibles responsabilidades sobre el estado de la edificación y, finalmente, las cuestiones relativas a la aplicación de ayudas y beneficios a edificios catalogados.

Esta información motivó distintas alegaciones de la asociación reclamante y que, por nuestra parte, hiciéramos llegar al ayuntamiento nuestro pesar por el hecho de que un edificio de tanta relevancia, desde una perspectiva arquitectónica, no hubiera sido posible conservarlo por el deterioro que se ha ido produciendo con el paso del tiempo y la ausencia, por los motivos que fuera, de una conservación adecuada y manifestábamos que, al menos, sería muy deseable que se procediera a la reparación de la fachada y a que, entre tanto, se propusiera un sistema de estabilización temporal de la misma.

Creíamos muy lamentable que, con los instrumentos jurídicos y técnicos municipales disponibles, un inmueble incluido en el Catálogo de Edificios y Elementos de Interés de Huelva, en el PGOU de 1999 con grado de protección 2, no hubiera podido ser conservado pese a que, inicialmente, los propios técnicos no consideraban que se encontrara en ruina y que hubiera bastado una orden de ejecución de obras adecuada, de la que se hubiera realizado un seguimiento eficaz, para evitar su declaración de ruina.

Ello determinó que formuláramos al ayuntamiento **Recomendación** de que ante el riesgo evidente de un grave deterioro de la fachada, se procediera, con carácter urgente y previos los trámites legales oportunos, a ejecutar las medidas ordenadas por la vía de su ejecución subsidiaria o, al menos, se impusieran, también previos los trámites legales oportunos, multas coercitivas para obligar a la propiedad a cumplir lo ordenado.

Por el Ayuntamiento se dictó Decreto por el que, en síntesis, se ordenó a la propiedad que, en un plazo de quince días aportara proyecto descriptivo de las medidas de seguridad que garanticen la colocación de un sistema de estabilización temporal de la fachada y de arriostramiento y apeo para su montaje en un plazo de siete días,



imponiéndose hasta diez multas coercitivas en caso de incumplimiento de lo ordenado. Entendimos que este Decreto suponía la aceptación de la Recomendación formulada por esta Institución por lo que concluimos nuestras actuaciones.

...

1.14.2.1.4 Regeneración urbana, responsabilidad patrimonial y silencio en materia urbanística

...

En la **queja 17/3846** se nos exponía el **progresivo deterioro del casco histórico de Guadix**, señalando que, contrariamente a lo anunciado por el ayuntamiento con ocasión de un expediente de queja en octubre de 2014 en el sentido de que se realizarían obras de regeneración urbana en la zona, lo cierto es que avanzado el año 2017, estas no se habían realizado ni, al parecer, existían previsiones al respecto.

Tras varias gestiones, el Ayuntamiento de Guadix, ya en septiembre de 2018, nos daba cuenta de que se dispone de un proyecto de remodelación integral del Barrio Latino que asciende a casi 600.000 euros y que cuenta con el informe favorable preceptivo de la comisión provincial de patrimonio histórico. Se pretende financiar a través de programa de planes provinciales de obras y servicios y abarca la remodelación de todas las calles del citado barrio. Finalmente se añadía que, de todas estas actuaciones, se viene informando regularmente a la asociación de vecinos y que, a partir del mes de octubre, comenzarán a redactar los pliegos de contratación para la adjudicación de las obras en esa zona de la ciudad.

Así las cosas, sin perjuicio de los trámites que restan, que demorarán aún algún tiempo el comienzo de las obras anunciadas, cabía estimar que nos encontramos ante un asunto en vías de solución toda vez que, con dichas obras, se dará respuesta positiva a las demandas del vecindario para que sean subsanadas las deficiencias que, en la actualidad, presenta.

...

1.15 Vivienda

1.15.2 Análisis de las quejas admitidas a trámite

1.15.2.7 Otras Cuestiones en materia de vivienda

...

Hemos de destacar, no obstante, de oficio, la **queja 17/0697** iniciada con Secretaría General de Vivienda y la Viceconsejería de Turismo y Deporte, al tener conocimiento de la posibilidad de que **viviendas protegidas se pudiesen estar empleando por las personas adjudicatarias como viviendas turísticas**.

Cualquier destino diferente al de residencia habitual u otro autorizado expresamente que se dé a las viviendas concedidas en régimen de protección, desvirtúa la función social de estas viviendas y perjudica a las personas demandantes en lista de espera, con las difíciles situaciones que a menudo se encuentran las personas que no pueden acceder a una vivienda digna.

En consecuencia, se solicitó a las referidas administraciones información sobre las actuaciones que hubieran realizado para garantizar que las viviendas protegidas se destinan a residencia habitual y permanente de su titular. En sus informes, señalaban que no habían recibido denuncias o reclamaciones de este tipo. En cuanto a la existencia de algún mecanismo entre ambas administraciones que permita detectar este tipo de uso de las viviendas protegidas, se indica que por parte de las Delegaciones Territoriales de Cultura, Turismo y Deporte se comunican periódicamente las altas en el Registro de Turismo de Andalucía, si bien dicha información no permite detectar si se trata de una vivienda protegida de algún parque público residencial.