



1.12 URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

1.12.2 Análisis de las quejas admitidas a trámite

1.12.2.1 Urbanismo

1.12.2.1.1 La ocupación de espacios públicos, con frecuencia por la vía de hecho, exige una actitud activa de las Administraciones Públicas

En la [queja 13/5619](#) la interesada denunciaba la posible ejecución de **obras sin licencia y con ocupación de la vía pública**, ante, a su juicio, la pasividad del Ayuntamiento de **Gualchos-Castell de Ferro (Granada)**, lo que estaba provocando diversos perjuicios a la vivienda de su propiedad. Al parecer, estas obras las había realizado un vecino de la interesada ocupando un camino público. Aunque le indicamos al Ayuntamiento que nos relatará las actuaciones llevadas a cabo, así como la resolución adoptada, en su caso, en el expediente de recuperación de oficio de bienes de dominio público iniciado, éste nos comunicó que el vecino había aportado documentación que acreditaba que el trozo de calle era de su propiedad.

Sin embargo, examinada dicha documentación, no pudimos discernir la razón por la que el Ayuntamiento consideraba que la denunciada había acreditado la titularidad privada del terreno en cuestión, lo que nos llevó a interesar copia del dictamen técnico y jurídico y de la resolución que hubo de emitirse en el expediente de recuperación de oficio de bienes de dominio público incoado en su día por el Ayuntamiento, pero de este escrito no recibimos respuesta. A la vista de ello, recordamos al Ayuntamiento la obligación de la Administración de dictar resolución en todos los procedimientos y de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman de su propiedad, recomendándole que, sin más demoras, dictara resolución expresa en el expediente de recuperación de oficio del bien de dominio público incoado por el Ayuntamiento, así como, de confirmarse la posible ejecución de obras sin licencia, su obligación de incoar y dictar resolución en el preceptivo expediente de restauración de la legalidad urbanística y sancionador.

Sin embargo, de esta resolución no obtuvimos respuesta alguna, por lo que tuvimos que proceder a incluir la queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacando esa falta de contestación a nuestra resolución.

En el caso de la [queja 14/4249](#) la interesada denunciaba la ejecución de **obras sin licencia** que podían suponer la invasión del dominio público municipal en el municipio granadino de **Capileira**. En una primera respuesta, el Ayuntamiento nos informaba de los antecedentes de las presuntas invasiones del dominio público advertidas, manifestando que la Corporación Municipal se encontraba valorando las posibles soluciones para cada caso teniendo en cuenta los principios de proporcionalidad, equidad, justicia y no arbitrariedad. Por ello, interesamos que nos mantuviera informados de la solución que se adoptara si, finalmente, se constataban las posibles invasiones del dominio público a las que se aludía en su escrito.

Sin embargo, de esta nueva petición de informe no recibimos respuesta por lo que tuvimos que recordar a la Alcaldía-Presidencia su obligación de colaborar con esta Institución en sus investigaciones e inspecciones y, en el caso concreto planteado por la interesada, la normativa sobre protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, recomendándole que realizara las actuaciones precisas para que la denuncia de posibles irregularidades urbanísticas e invasión del dominio público fuera objeto del debido impulso, implicándose, así, en la gestión de la denuncia con objeto de dictar la resolución que proceda en el expediente.

Como respuesta a esta resolución, el Ayuntamiento nos dio cuenta de las diversas actuaciones realizadas con motivo de la parcial ocupación del dominio público que originó la reclamación de la interesada. En síntesis, tras concretar el técnico municipal que la ocupación se cifraba en 0,79 m², recomendaba efectuar una valoración económica del suelo ocupado y el cobro a su propietario como medida de reposición de la legalidad. Efectuada dicha valoración económica, la propiedad había aceptado abonar el importe de dicha



valoración, señalando que, con ello, había quedado restituida la legalidad de inmueble y compensada la ocupación del dominio público producida. Entendimos que se había aceptado nuestra resolución, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

Por otro lado, durante este ejercicio hemos continuado actuaciones en la **queja 15/4136** que iniciamos de oficio ante los **municipios andaluces de más de 50.000 habitantes a fin de que adopten las medidas legales oportunas para ordenar la retirada inmediata de todas las instalaciones que ocupen el espacio público sin contar con autorización alguna** y que, de alguna manera, limiten y/o dificulten el uso y disfrute del espacio peatonal ya que, a veces, suponen un riesgo para los desplazamientos peatonales y, con frecuencia, implican una vulneración de las normas de accesibilidad.

También la **queja 15/1813** la abrimos de oficio ante la **usurpación del espacio público peatonal** (entre otras y sólo a título de ejemplo, instalación, sin autorización o excediéndose de ella, de terrazas y veladores; instalaciones ilegales de kioscos, cartelería o inadecuada ubicación de mobiliario urbano y, de manera singular, la invasión de aceras y otros espacios peatonales por vehículos indebidamente estacionados), que se viene produciendo en infinidad de municipios de nuestra Comunidad Autónoma con objeto de sugerir a todos los **Ayuntamientos de Andalucía de más de 10.000 habitantes** que incluyan en sus planes de inspección una específica destinada a terminar con estas conductas incívicas que generan riesgos para la seguridad vial de peatones y conductores, obstáculos para la seguridad y negativas consecuencias en la conservación del espacio público peatonal.

En ambas quejas, aún faltan las respuesta de algunos Ayuntamientos pero, según nuestras previsiones, durante este ejercicio de 2017 podremos informar del resultado de estas dos actuaciones en el próximo Informe Anual al Parlamento de Andalucía.

1.12.2.1.2 La situación en la que se encuentran diversos inmuebles supone un serio riesgo para la seguridad y salubridad. La actitud pasiva de la Administración puede llegar a generar responsabilidad patrimonial

Iniciamos de oficio la **queja 15/0965** ante el **Ayuntamiento de Cádiz** para conocer las actuaciones que iban a realizar para dotar de una mayor seguridad al **pretil existente en la avenida Fernández Ladreda**, a la altura de la calle Escritor Ramón Solís y la plaza de Asdrúbal, donde se había producido un accidente mortal.

Durante la tramitación de esta actuación de oficio se nos indicó que la mejora de la seguridad en la zona estaba ligada a la construcción del carril-bici que, en el tramo donde ocurrió el accidente, correspondía a la Junta de Andalucía. Justamente por ello, nos dirigimos a la Dirección General de Movilidad, de la Consejería de Fomento y Vivienda, para conocer la intervención prevista en este lugar y el plazo aproximado en que se acometerían las obras para ello.

De la respuesta de citada Consejería, se desprendía que, contrariamente a lo indicado por el Ayuntamiento de Cádiz, no estaba prevista ninguna actuación sobre el pretil actual del paseo marítimo, ya que la actuación del carril-bici se desarrolla en la franja exterior del acerado y sin afectar al mismo. Por ello, nuevamente nos dirigimos al Ayuntamiento, que nos dio cuenta del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local por el que, en síntesis, se aprobaba el proyecto para la instalación de una barandilla de protección de la zona afectada y se solicitaba la colaboración de la Demarcación de Costas de Andalucía Atlántico, dependiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, para la ejecución de esta instalación por afectar al dominio público de su titularidad.

Tras solicitar del Ayuntamiento que nos mantuviera informados acerca de si había obtenido la colaboración demandada de la Demarcación de Costas, se nos dijo que se había informado favorablemente su ejecución por no ocasionar perjuicio al dominio público marítimo-terrestre. En base a ello, el Ayuntamiento añadía que iba a proceder a iniciar los trámites necesarios para la contratación de la ejecución con fondos propios municipales.