



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.



A la vista de esta información, entendimos que, por parte municipal, se estaban impulsando las medidas necesarias para solucionar el problema de seguridad que supone la ausencia de barandilla de protección en esta parte del Paseo Marítimo, por lo que, estimando que nos encontramos ante un asunto en vías de solución, dimos por concluidas nuestras actuaciones, sin perjuicio de manifestar al Ayuntamiento, en nuestro último escrito, que esperábamos que los trámites que restaban fueran desarrollados con la mayor brevedad y eficacia, de forma que la barandilla de protección quede instalada en el menor plazo que resulte posible.

También iniciamos de oficio la [queja 15/2432](#) al conocer, por los medios de comunicación, la situación de un [solar sito en calle Almendros Aguilar de Jaén](#) que, según estas noticias, presenta una situación de insalubridad e inseguridad para las personas que residen en los inmuebles colindantes.

Finamente, el Ayuntamiento de Jaén nos informó que se había llegado a un acuerdo por los propietarios de las viviendas y se había contratado a un arquitecto y a una empresa de construcción para realizar la demolición y sustitución de los elementos en mal estado. El Ayuntamiento había propiciado este acuerdo dada la complejidad de los procesos de demolición y sustitución en la ciudad consolidada y la conveniencia del acuerdo entre las partes, mucho más cuando, en este caso, no se podía dictar la urgencia de la intervención en marcha al no tratarse de un caso de ruina inminente y no suponer peligro para las personas o usuarios de la calle a la que presentaban fachadas.

Por último, también iniciamos de oficio la [queja 16/5075](#) para conocer las actuaciones del [Ayuntamiento de Lepe \(Huelva\)](#) para que un [edificio inacabado en la playa de La Antilla](#) no sea un riesgo para personas y bienes. En concreto, nos referimos al inmueble que los medios de comunicación describían así: *"Sigue en primera línea de playa un edificio inacabado 35 años después. Vecinos recogen firmas para solicitar su demolición y hoy (25 de Agosto) se reúnen con el Alcalde de Lepe. La obra fue iniciada en 1980, paralizada un año después y expropiada por el Estado en 2005"*. Según estas noticias, el edificio se encuentra ubicado en la C/ Guadiana, en la zona de la playa de La Antilla.

Al parecer, la mencionada edificación se encuentra ubicada, total o parcialmente, en zona de dominio público marítimo-terrestre (dunas), siendo contraria a la normativa urbanística actual y su situación, según estas noticias, puede suponer un riesgo importante para las personas y bienes si se producen desprendimientos, pues *"presenta daños generalizados, sobre todo en las zonas expuestas, por «oxidación de las armaduras, descomposición y pérdida del hormigón», con la consiguiente pérdida de resistencia en toda la obra y «posible próximo colapso de los pilares de la fachada sur y del castillete». Los vecinos también destacan la presencia de «entrevigados rotos con debilitamiento de los forjados» y destacan que los huecos de la obra no están protegidos respecto a la caída. Del mismo modo, alertan de desprendimientos y caídas de grandes trozos de emparchados de ladrillo y mortero y otros recubrimientos sobre las arenas públicas y sobre el inmueble medianero"*. En la actualidad estamos pendientes de recibir informe del Ayuntamiento de Lepe sobre las posibles actuaciones a realizar.

La [queja 14/4324](#) venía motivada por el [estado de abandono](#) y ausencia de vallado de diversos [solares existentes en la urbanización "Feria Vieja"](#), del municipio gaditano de [Trebujena](#), lo que propiciaba el depósito de residuos y escombros y la proliferación de roedores e insectos.

Después de varias actuaciones formulamos a la Alcaldía-Presidencia del citado Ayuntamiento [resolución](#) recordándole el deber de colaborar con esta Institución en sus investigaciones e inspecciones, así como de la obligación de resolver expresamente las solicitudes formuladas por los ciudadanos, recomendándole que adoptara las medidas necesarias para que los obligados a ello den total y exacto cumplimiento a las órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento, de forma que todas las parcelas afectadas estén debidamente valladas y no se vuelva a producir una acumulación de basuras y escombros en la zona.

En la respuesta municipal a esta resolución se indicaba que, finalmente, los solares habían sido limpiados subsidiariamente por parte del Ayuntamiento, encontrándose, en aquellos momentos, debidamente cercados y limpios.