

# **INFORME AL PARLAMENTO 2009**

**INFORME DEL DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ  
AL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA  
SOBRE LA GESTIÓN REALIZADA DURANTE 2009**

## **URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES**

## SECCIÓN PRIMERA:

# LA SITUACIÓN DE LOS DERECHOS Y LIBERTADES CONSTITUCIONALES DE LOS ANDALUCES A TENOR DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

## LA SITUACIÓN DE LOS DERECHOS Y LIBERTADES CONSTITUCIONALES DE LOS ANDALUCES A TENOR DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Derechos relativos a la vivienda, al urbanismo y a los transportes. Pág. 5

## SECCIÓN SEGUNDA:

### ANÁLISIS DE LAS QUEJAS ADMITIDAS A TRÁMITE

1. [INTRODUCCIÓN.](#) Pág. 15
2. [ANÁLISIS DE LAS QUEJAS ADMITIDAS A TRÁMITE.](#) Pág. 18
  2. 1. [Urbanismo.](#) Pág. 18
    2. 1. 1. [Ordenación del territorio y planeamiento urbanístico.](#) Pág. 18
      2. 1. 1. 1. [Ordenación del territorio.](#) Pág. 18
      2. 1. 1. 2. [Planeamiento urbanístico.](#) Pág. 24
    2. 1. 2. [Gestión urbanística.](#) Pág. 27
      2. 1. 2. 1. [Discrepancias en la gestión de los sistemas urbanísticos.](#) Pág. 28
      2. 1. 2. 2. [Urbanizaciones ilegales.](#) Pág. 30
    2. 1. 3. [Disciplina urbanística.](#) Pág. 33
      2. 1. 3. 1. [Deber de conservación de los propietarios en orden a mantener las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.](#) Pág. 33
      2. 1. 3. 2. [Obras sin ajustarse a la licencia concedida.](#) Pág. 35
      2. 1. 3. 3. [Obras sin licencia.](#) Pág. 39
      2. 1. 3. 4. [Obras en suelo no urbanizable.](#) Pág. 44
    2. 1. 4. [Otras cuestiones en materia de urbanismo.](#) Pág. 46
      2. 1. 4. 1. [Incumplimiento contractual por parte del Ayuntamiento.](#) Pág. 46
      2. 1. 4. 2. [Denegación de una autorización de obras por haber perdido el derecho al terreno adjudicado.](#) Pág. 47
  2. 2. [Vivienda.](#) Pág. 48
    2. 2. 1. [Necesidad de vivienda.](#) Pág. 48
    2. 2. 2. [Procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas.](#) Pág. 52
    2. 2. 3. [Viviendas desocupadas y ocupadas sin título legal.](#) Pág. 68
      2. 2. 3. 1. [Viviendas desocupadas.](#) Pág. 68
      2. 2. 3. 2. [Viviendas protegidas ocupadas ilegalmente y procesos de desahucio de ellas.](#) Pág. 70
    2. 2. 4. [Viviendas protegidas.](#) Pág. 73
      2. 2. 4. 1. [Viviendas protegidas en mal estado.](#) Pág. 73
      2. 2. 4. 2. [Deficiencias constructivas.](#) Pág. 77
      2. 2. 4. 3. [Comunidades de propietarios o usuarios en viviendas protegidas.](#) Pág. 77

- 2. 2. 4. 4. Irregularidades en la ocupación de viviendas protegidas. Pág. 79
- 2. 2. 5. Medidas de fomento y ayudas para el acceso a la vivienda. Pág. 82
- 2. 2. 5. 1. Viviendas en régimen de autoconstrucción. Pág. 82
- 2. 2. 5. 2. Ayudas a la adquisición de viviendas protegidas. Pág. 84
- 2. 2. 5. 3. Ayudas a la rehabilitación de viviendas. Pág. 94
- 2. 2. 5. 4. Ayudas al alquiler. Pág. 96
- 2. 3. Obras Públicas y Transportes. Pág. 98
- 2. 3. 1. Obras Públicas. Pág. 98
- 2. 3. 1. 1. Deficiencias en carreteras y caminos públicos. Pág. 98
- 2. 3. 1. 2. Deficiencias en barrios y otros núcleos de población. Pág. 100
- 2. 3. 1. 3. Otras cuestiones en materia de obras públicas. Pág. 104
- 2. 3. 1. 3. 1. Incumplimiento del trámite de Exposición al Público de un estudio informativo de carreteras. Pág. 104
- 2. 3. 1. 3. 2. Protestas vecinales en la zona del Parque Alcosa por futuro trazado de carretera sobre zona verde. Pág. 106
- 2. 3. 1. 3. 3. Puertos. Pág. 107
- 2. 3. 1. 3. 4. Aparcamientos subterráneos. Pág. 108
- 2. 3. 2. Tráfico y Transportes. Pág. 110
- 2. 3. 2. 1. Irregularidades en los procedimientos sancionadores por multas de tráfico Pág. 110
- 2. 3. 2. 2. Deficiencias en el carril bici. Pág. 116
- 2. 3. 2. 3. Servicio público de transporte de viajeros. Pág. 120
- 2. 3. 2. 3. 1. Servicio publico de autotaxis. Pág. 120
- 2. 3. 2. 3. 2. Servicio público de autobuses. Pág. 135
- 2. 4. Eliminación de barreras arquitectónicas e infraestructuras. Pág. 141
- 2. 4. 1. Eliminación de barreras urbanísticas en viario público y zonas de concurrencia pública. Pág. 141
- 2. 4. 2. Discapacidad y vivienda. Pág. 144
- 2. 4. 3. Discapacidad y transportes. Plazas de aparcamiento reservadas a personas con discapacidad. Pág. 149
- 2. 4. 3. 1. Accesibilidad a los servicios de transportes públicos. Pág. 150

## **SECCIÓN CUARTA:**

### **DE LAS QUEJAS REMITIDAS A OTRAS INSTITUCIONES SIMILARES**

ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDAS, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES. Pág. 164

## **SECCIÓN PRIMERA:**

### **LA SITUACIÓN DE LOS DERECHOS Y LIBERTADES ESTATUTARIOS Y CONSTITUCIONALES DE LAS PERSONAS A TENOR DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**

#### **LA SITUACIÓN DE LOS DERECHOS Y LIBERTADES CONSTITUCIONALES DE LOS ANDALUCES A TENOR DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.**

##### **Derechos relativos a la vivienda, al urbanismo y a los transportes.**

No resulta fácil delimitar los derechos que resultan afectados dentro de este título, pues dado el carácter transversal que conlleva el ejercicio de las políticas territoriales y urbanísticas, las consecuencias de su ejercicio se extienden, de una u otra manera, a diferentes derechos de los contemplados en el Capítulo III del Título I de la Constitución.

En este ejercicio, queremos dedicar, de manera monográfica, el comentario que incluimos en este epígrafe al Informe Especial sobre *Ordenación del Territorio y Urbanismo en los informes de la oficina del Defensor del Pueblo Andaluz*, que hemos confeccionado este año. Como podrá observarse por los comentarios que a continuación hacemos, los temas tratados giran, fundamentalmente, en torno a la sostenibilidad, el respeto a la legalidad urbanística, los derechos e intereses de la ciudadanía afectados por la decisión urbanística, los aspectos sociales derivados de la relación urbanística y su incidencia en la vivienda y la participación ciudadana en este ámbito.

Por tanto, se trata de cuestiones que, de una u otra manera, afectan muy directamente a derechos constitucionales tales como los contemplados en el art. 45 (medio ambiente), 46 (patrimonio histórico), 47 (vivienda y utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación, la participación de la comunidad en las plusvalías que genera la acción urbanística de los entes públicos), 49 (integración de las personas discapacitadas suprimiendo las barreras urbanísticas y de la edificación que lo impidan), 51 (protección de consumidores y usuarios) y diversos preceptos del Estatuto de Autonomía para Andalucía (Ley Orgánica 2/2007, de 19 de Marzo), como el art. 25 (vivienda), 24 (personas con discapacidad o dependencia), 27 (consumidores), 28 (medio ambiente), 31 (buena administración), 33 (cultura) y el acceso a las tecnologías de la información y de la comunicación (art. 34).

Con este estudio, no hemos realizado un informe sobre el funcionamiento global de una política sectorial determinada, sino la de aquellos aspectos de ésta que tienen un funcionamiento anómalo o inadecuado, ya que aunque resaltemos aspectos positivos de las actuaciones administrativas, lo lógico –dada la naturaleza supervisora de esta Institución y su misión de defensora de los derechos de la ciudadanía- es que nuestro objetivo sea fundamentalmente detectar anomalías e infracciones vulneradoras de derechos y proponer medidas para corregirlas.

Las cuestiones relevantes que hemos tratado en este Informe y nuestras propuestas de actuación han sido las siguientes.

1. Régimen jurídico de la ordenación urbanística.

- Los continuos cambios del régimen jurídico de la ordenación urbanística en el ámbito estatal y autonómico, a veces en aspectos tan esenciales como la consideración «ex lege» en torno a la naturaleza del suelo en ausencia de decisión pública (no urbanizable o urbanizable, según el texto de referencia), o sobre valoraciones, ha dificultado la creación de un escenario normativo con vocación de permanencia, que facilite la necesaria seguridad jurídica a los agentes públicos y privados que intervienen en un proceso tan largo y complejo como el de la planificación urbanística y la edificación y, de otro, el establecimiento de un marco jurídico-constitucional de referencia que permita establecer el necesario consenso sobre los parámetros mínimos de sostenibilidad, los criterios valorativos que permitan excluir la especulación, garantizar adecuadamente la afectación de las plusvalías a la colectividad, proteger el medio ambiente y garantizar, al mismo tiempo, la indemnidad de la ciudadanía cuando resulte afectada en sus bienes y derechos como consecuencia de una intervención pública.

Hemos SUGERIDO que las próximas modificaciones que deban abordarse de esta normativa para dar respuesta a las necesidades sociales, ambientales o económicas, se afronten esforzándose en conseguir las máximas cotas de consenso, sin perjuicio de la necesaria flexibilidad de su contenido normativo, para poder establecer distintas políticas urbanísticas a su amparo, habida cuenta de la vinculación de todos los planes generales de ordenación urbanística con la legislación que, en cada momento, sea aplicable y el reconocimiento constitucional y estatutario de la autonomía local a la hora de gestionar sus intereses.

- En el Informe ha sido objeto de una amplia crítica la tardanza con la que nuestra Comunidad Autónoma se ha dotado de un marco normativo en el ámbito de la Ordenación del Territorio y el Urbanismo, lo que, al menos en lo que concierne a aspectos relacionados con la sostenibilidad, ha podido tener consecuencias importantes.

En la actualidad, valoramos positivamente que se hayan dado pasos muy importantes en este sentido, al haberse aprobado, de un lado, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA, Ley 7/2002, de 17 de Diciembre) y, de otra, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA, aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de Noviembre) en desarrollo de la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA, Ley 1/1994, de 11 de Enero). Creemos que ya es tiempo y hora de que se desplacen los reglamentos preconstitucionales de Planeamiento, Disciplina y Gestión Urbanística y, en su lugar, se aprueben las normas que correspondan de desarrollo de la LOUA.

## 2. Sostenibilidad y territorio.

- El territorio andaluz ha sufrido, en los últimos años, una extraordinaria ocupación de su suelo, sobre todo por usos residenciales pero también para dar respuesta a las necesidades de dotación suelo industrial y de infraestructuras (carreteras, ferroviarias, obras hidráulicas, etc).

Dada la trascendencia de la ordenación territorial para garantizar diversos derechos y valores contemplados en nuestra Constitución (arts. 33; 38; 43 aptdos. 1 y 3; 45; 46; 47; 51.1; 128.1; 103.1 y 131) y en el Estatuto de Autonomía (arts. 25; 28 y 37, aptdo. 1.20º y 22º), con independencia de la valoración que, caso por caso, se pueda hacer de los distintos planes aprobados, hemos RECOMENDADO la adopción de las siguientes medidas:

a) Se impulse la aprobación de los necesarios instrumentos de Ordenación del Territorio, como expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y

ambientales del suelo andaluz. Consideramos de especial interés que se impulse la aprobación de todos los planes subregionales de ordenación del territorio.

b) Que toda decisión territorial o instrucción sobre la naturaleza y alcance de las previsiones del POTA y del Planeamiento Territorial Subregional se exteriorice y se le dé la publicidad necesaria para que los distintos agentes públicos y privados conozcan su motivación y fundamentos evitando, de ese modo, cualquier riesgo de arbitrariedad.

c) Que dadas las extraordinarias dilaciones que se suelen producir desde que se inicia la tramitación de los Planes de Ordenación del Territorio y de Ordenación Urbanística hasta que resultan aprobados definitivamente (algunos han sido anulados por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía), las Administraciones responsables impulsen eficientemente su redacción y tramitación para cumplir los plazos inicialmente previstos a fin de evitar la prolongación de situaciones de incertidumbre sobre el futuro de la ordenación territorial o urbanística, o lo que es peor, que se generen incoherencias derivadas de la diferente realidad plasmada en el diagnóstico económico, territorial y ambiental cuando el plan se inicia y la cambiante situación que pueda existir al tiempo de aprobarse definitivamente tal ordenación, sin que por ello se produzcan cambios en la diagnosis y previsiones iniciales por los problemas obvios que ello generaría.

- La casi totalidad de los planeamientos urbanísticos aprobados, -que actualmente se consideran exponentes de modelos de crecimiento urbanístico insostenible, no sólo por las asociaciones ecologistas y por un amplio sector de la población cada vez más consciente de las consecuencias que la acción humana, en todos los órdenes, puede tener en el planeta, sino también por los propios responsables públicos de las Administraciones con competencia territorial y urbanística- obtuvieron en su día el beneplácito de sus órganos más representativos, como son los plenos de los ayuntamientos, y la posterior aprobación, en los supuestos en que era de su competencia, de los órganos autonómicos, ya fueran las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, o la propia, entonces, Consejería de Obras Públicas y Transportes o de Política Territorial.

Por ello, hemos RECOMENDADO que, con carácter previo a la aprobación municipal y, en su caso, autonómica de los planes urbanísticos se evalúen sus previsiones en términos ambientales y de sostenibilidad, así como de coherencia con la ordenación territorial aprobada y, en defecto de ésta, se tengan en cuenta las consecuencias de orden supramunicipal que el documento que se tramita pueda tener desde una perspectiva territorial. Es evidente que, en la actualidad, tal exigencia tiene naturaleza preceptiva a tenor de las previsiones de la LOUA y, más recientemente, de la LS 8/2007.

No se trata sólo de “cumplir“ formalmente las normas, sino de alcanzar con su cumplimiento los objetivos previstos en ellas. Dicho de otra manera: en un futuro lo que garantizará que un plan, en principio, va a ser sostenible no será la mera elaboración del informe de impacto ambiental y de sostenibilidad, que absolutamente todos los municipios deben, y van, a elaborar, sino que del examen exhaustivo de tales informes quepa derivar la certeza de que la propuesta de ordenación urbanística real y efectivamente va a ser respetuosa con el medio ambiente y no va a hipotecar el derecho de futuras generaciones a su disfrute.

- Dado el extraordinario problema que presenta el altísimo consumo de suelo con motivo de la edificación de nuevos inmuebles destinados al uso residencial, singularmente cuando se han construido bajo la tipología de las denominadas viviendas adosadas, hemos RECOMENDADO que los planeamientos urbanísticos, y en

coherencia con ellos las políticas de vivienda y suelo, apuesten por el aprovechamiento y reciclaje de la ciudad heredada.

- El valor excepcional de nuestro litoral y su extraordinaria fragilidad se han visto gravemente dañados por la ocupación masiva de amplísimos espacios contiguos o muy cercanos al dominio público marítimo terrestre. Los valores naturales de la franja del litoral no son ya reconocibles en la mayoría de su trazado. La ocupación, como es conocido, no se ha detenido hasta tiempos recientes, ni siquiera ante la presencia del dominio público marítimo terrestre y las zonas de servidumbre.

Pese a que la desaceleración del ritmo de la construcción motivado por la crisis económica actual ha ralentizado este proceso de depredación de la zona de influencia del litoral, la situación es de tal gravedad que hemos SUGERIDO que los poderes públicos reflexionen sobre la conveniencia de, previos los trámites legales oportunos, aprobar una moratoria urbanística destinada a prohibir a partir del límite interior de la ribera del mar, en la extensión que se determine, todo tipo de edificación, salvo las que vayan destinadas a equipamientos públicos u otros fines de interés público, y siempre que sean compatibles con las limitaciones que exige la legislación sectorial. Tal prohibición, a nuestro juicio, debería abarcar, al menos, la denominada zona de influencia, cuyos primeros 100 m., en todo caso, están sometidos a las prohibiciones y limitaciones de la denominada zona de servidumbre de protección.

Y es que los poderes públicos y los agentes sociales tienen que hablar, discutir y decidir sobre cuál es el modelo de ordenación del litoral que se va a ofrecer a las generaciones presentes y futuras, a las que no podemos privar de un derecho al medio ambiente que pertenece a todos y que estamos obligados a preservar más allá del tiempo de nuestra generación.

- A esta Institución le preocupa que, veinte años después de la entrada en vigor de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas y su reglamento de desarrollo (Real Decreto 1.471/1988, de 1 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo y Ejecución de la Ley de Costas), todavía quede por aprobar el deslinde definitivo, aproximadamente, del quince al veinte por ciento de nuestro litoral. Por ello, hemos RECOMENDADO:

a) Que los poderes públicos impulsen el que se ultime el deslinde marítimo terrestre del litoral andaluz y adopten cuantas medidas sean necesarias para recuperar el dominio público usurpado. Todo ello, lógicamente, sin perjuicio de las compensaciones a las que, en su caso, haya legalmente lugar en aplicación de la normativa antes citada.

b) La Administración Autonómica tutele y, en su caso, impida la consolidación de cualquier edificación que suponga una ocupación ilegal de la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.

c) Que a la hora de tramitar los planeamientos urbanísticos, las distintas Administraciones cuyas competencias inciden en el territorio que se ordena, según su legislación sectorial, actúen en un marco de máxima coordinación, colaboración y lealtad institucional.

- En cuanto a las denominadas parcelaciones ilegales o, como nosotros preferimos llamarlas en nuestro Informe Especial urbanizaciones ilegales, al tiempo de redactarse el mismo había, en Andalucía, más de 1.000. Se trata de un problema de extraordinaria entidad que muy pocos municipios han abordado con la seriedad y rigor necesario y que, por tanto, continúa presente en diversas partes de nuestro territorio. Sobre esta cuestión, hemos RECOMENDADO la adopción de las siguientes medidas:

a) Que cuando se trate de parcelaciones respecto de las que no haya prescrito la infracción administrativa, las autoridades administrativas adopten las medidas legales a su alcance para impedir la consolidación de las infracciones cometidas.

b) Respecto de aquellas urbanizaciones en las que tales infracciones hayan prescrito y, salvo que exista un interés público relevante que aconseje el mantenimiento fáctico de su situación de fuera de ordenación o, incluso, su demolición, se aborde su regularización pudiéndose utilizar, en los casos en que proceda, el marco normativo previsto en la Disposición Adicional Primera, párrafo 2, de la LOUA.

c) Que a la hora de abordar, en su caso, esa regularización y sin perjuicio de la cooperación pública a la hora de redactar proyectos técnicos, asesoramiento, mediación antes los residentes, etc., se evite que los costes de la regularización de las parcelaciones ilegales se trasladen a las arcas municipales debiéndolos afrontar los promotores y los residentes en ellas.

- El grave y estructural déficit de bastantes de nuestra haciendas locales no puede pretender enjugarse en gran medida con los ingresos procedentes de la actividad urbanística, toda vez que, a medio y largo plazo, el mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras generan nuevos gastos y al cabo de los años, ningún servicio público supone un superávit en su gestión, sino que más bien termina por originar más déficit. Ante esta realidad, hemos SUGERIDO que, en la decisión pública del diseño de ciudad, se valore la incidencia y costes que el crecimiento desmesurado del suelo residencial puede generar en los municipios sin que, como se ha demostrado en bastantes ocasiones, a cambio genere empleo de calidad y estable, o un aumento de entidad, y sostenible, de la actividad económica en el término municipal.

### 3. Urbanismo y vivienda.

- No es asumible el que, durante los años de una extraordinaria bonanza económica, las Administraciones responsables en el ámbito estatal, autonómico y local no han sabido dar una respuesta suficiente a la extraordinaria demanda de vivienda protegida existente en un amplio sector de la población, que está excluido de plano del mercado libre de la vivienda.

Resulta injustificable que no se hayan aprovechado estos años, al menos para conseguir suelo en entidad suficiente para atender tanta necesidad como, entonces y actualmente, existe. Por ello, hemos RECOMENDADO que se adopten, con independencia de que, de la mera observancia de las exigencias de la LOUA en materia suelo y vivienda, se derivan una serie de obligaciones para los Ayuntamientos que no pueden ser ignoradas y que, de haberse asumido en los planes en vigor, el problema de la vivienda en nuestra Comunidad Autónoma ofrecería unos perfiles muy diferentes a los que actualmente presenta, las medidas necesarias para que el planeamiento urbanístico sea realmente un instrumento para la puesta en valor del derecho constitucional de toda la ciudadanía a acceder a una vivienda digna y adecuada.

- Las ciudades representan en sus barrios, tramas urbanas y tipología arquitectónica la diversidad social que reside en ellas. Los planes generales tienen como misión fundamental diseñar el modelo de ciudad que se quiere establecer. De acuerdo con ello, hemos RECOMENDADO que los Planes Generales de Ordenación Urbana se redacten con la perspectiva de ser instrumentos con que hacer valer los derechos sociales constitucionales recogiendo, en sus previsiones, el modo en que se van insertar en el suelo que ordenan y regulan las distintas políticas públicas destinadas a garantizar tales

derechos: vivienda, medio ambiente, educación, protección de la salud, ocio y deporte, patrimonio histórico, accesibilidad, etc.

- Nos preocupa que, dado que bastantes Ayuntamientos se han encontrado con que al surgir la crisis económica no tenían una previsión en el planeamiento que permitiera disponer de suelo para la finalidad que comentamos, puedan pretender, ahora por vía excepcional, revisar los planeamientos para generar bolsas de suelo con el objetivo de atender necesidades perentorias, pero sin que tales actuaciones, al no estar previstas originariamente en el plan, resuelvan las dificultades de articulación e integración con el resto del modelo urbanístico que se pretendió crear al aprobarse el plan que se revisa.

- En relación con esta cuestión, hemos RECOMENDADO que las modificaciones y, en su caso, revisiones del planeamiento que se produzcan con objeto de dar respuesta a las acuciantes necesidades de suelo y vivienda, se aborden con criterios de integración e interacción con el modelo urbanístico preexistente a fin de evitar la creación de guetos, barrios no integrados con la ciudad o carentes de un nivel de calidad de los servicios de acuerdo con los parámetros de calidad existentes.

- En los cascos antiguos de nuestras poblaciones, el valor del inmueble envejecido no viene determinado por su construcción, ni por las rentas de alquiler, sino por el valor del suelo que ocupan en función de su localización y por el aprovechamiento urbanístico que le corresponde conforme al plan.

- Por ello, en ocasiones, y ello en la práctica es muy complicado de probar, el abandono deliberado de la conservación del edificio se acompaña del uso de diversas técnicas destinadas a presionar sobre los arrendatarios para que finalmente lo abandonen. Se trata del denominado “mobbing” inmobiliario, que ha dado lugar a sentencias condenatorias basadas en la comisión de un delito de coacciones por parte de los propietarios que, con diversas técnicas, pretenden presionar para que los arrendatarios abandonen los inmuebles. Ante esta problemática, hemos RECOMENDADO:

a) Que se preste una atención especial al seguimiento de las órdenes de ejecución destinadas a obligar a los propietarios a que mantengan en las debidas condiciones de conservación, salubridad, seguridad y ornato de los inmuebles.

b) Que se refuercen las ayudas a la rehabilitación cuando tengan por objeto la puesta en valor de inmuebles en los que residan arrendatarios en situación de precariedad económica, y siempre y cuando se vinculen las ayudas al mantenimiento del contrato de alquiler por un tiempo determinado.

c) Que sin perjuicio del respeto a los derechos e intereses legítimos de los propietarios, estimamos que los Ayuntamientos deben apoyar y asesorar a los inquilinos que estén sufriendo una situación de “mobbing” inmobiliario a fin de evitar que, por su situación de debilidad, terminen siendo presa fácil de los especuladores.

- No se debe soslayar que, en bastantes ocasiones, se producen situaciones de incumplimiento por parte de arrendatarios que, amparándose en la protección de un sistema garantista, causan perjuicios a los propietarios. Por ello, hemos SUGERIDO que los poderes públicos estudien la puesta en marcha de nuevas medidas normativas destinadas a dotar de las debidas garantías a los propietarios de inmuebles para que puedan responder eficazmente frente a los posibles abusos y graves incumplimientos en los que puedan incurrir los arrendatarios, causándoles un grave daño en su patrimonio.

- En diversas ocasiones hemos tenido ocasión de comprobar la pasividad en la que incurren la inmensa mayoría de los Ayuntamientos a la hora de exigir responsabilidades

por incumplimiento de la función social de la propiedad a los titulares de solares sin edificar y de edificaciones ruinosas. Como quiera que se trata de mecanismos cuyo objetivo es sacar al mercado inmuebles que no prestan ninguna utilidad a la sociedad, pero que pueden coadyuvar a aumentar la oferta de suelo y vivienda para atender a las necesidades de la población, hemos RECOMENDADO que los Ayuntamientos, con carácter urgente, adopten las medidas previstas en los arts. 150.1; 157.5; 158.2.c y 160 de la LOUA, con objeto de que, al menos los municipios de cierta entidad poblacional, pongan en marcha estos instrumentos con la finalidad de que tales inmuebles cumplan con la función social que legalmente tienen atribuida.

- En cuanto al chabolismo, lamentablemente continúa siendo parte de la realidad social en Andalucía. Con motivo del Informe Especial que sobre el chabolismo en Andalucía realizamos en su día, pudimos contrastar que, salvo alguna excepción, la gran mayoría de los asentamientos chabolistas se han suprimido como consecuencia de la ejecución de las previsiones del planeamiento que eran incompatibles con su existencia.

En congruencia con ello, hemos RECOMENDADO que, en los respectivos planeamientos, se contemple la supresión de los grandes asentamientos, como los de Asperones, en Málaga, y Torreblanca y el Vacie, en Sevilla, previendo la financiación de su demolición y realojo en viviendas normalizadas con cargo a los promotores de su ejecución, evitando en todo caso que las viviendas que se faciliten puedan dar lugar a la creación de un nuevo gueto y asumiendo los responsables públicos los costes del programa de tutela e intervención social que, siempre, debe acompañar a una intervención de esa naturaleza.

#### 4. Disciplina urbanística.

- Con toda certeza, la causa que origina la presentación de un mayor número de quejas en la oficina del Defensor del Pueblo Andaluz es la ausencia de respeto a la legalidad urbanística por parte un gran número de ciudadanos y la impunidad con la que actúan.

En numerosas quejas hemos tenido ocasión de comprobar cómo los responsables públicos municipales inician expedientes sancionadores pero no los concluyen y, si finalmente los llevan a término, posteriormente no ejecutan sus resoluciones.

Ante esta problemática, que consideramos de primer orden en nuestra Comunidad Autónoma, hemos RECOMENDADO:

a) Que por la Federación Andaluza de Municipios y Provincias (FAMP) y la Administración Autonómica se realice una campaña dirigida a los Ayuntamientos sobre la trascendencia que tiene que la ciudadanía respete la legalidad urbanística.

b) Que se fortalezcan los servicios técnicos de los Ayuntamientos, a través de convenios de colaboración con las Diputaciones Provinciales y la Administración Autonómica.

c) Que se fortalezcan los servicios técnicos de la Administración Autonómica a fin de que puedan tener una posición más activa a la hora de tutelar la legalidad urbanística.

- En este Informe hemos dedicado una atención especial, por las consecuencias ambientales que provoca, a las construcciones no autorizables en suelo no urbanizable.

Carece de justificación hablar de obras clandestinas cuando se trata de edificaciones que se realizan en el término municipal, sobre el que el Ayuntamiento puede y debe ejercer sus competencias, y son perfectamente detectables por cualquier ciudadano y, desde luego, por los agentes de la Policía Local. En torno a esta cuestión, hemos RECOMENDADO:

a) Que los Ayuntamientos y, en su caso, los servicios competentes de la Administración Autónoma den cuenta a las autoridades judiciales de todas aquellas construcciones y edificaciones no autorizables que se lleven a cabo en suelo no urbanizable, en la medida de que se trate de hechos relevadores de conductas presuntamente delictivas.

b) Que en los casos en los que, después de haber dado conocimiento a las autoridades judiciales, se archiven las diligencias abiertas, o tras sustanciar el correspondiente proceso judicial se dicte sentencia absolutoria por considerar que las conductas enjuiciadas no tienen la condición de delictivas, los Ayuntamientos investiguen si se han producido infracciones urbanísticas y, en tal caso, respetando el relato fáctico de las resoluciones judiciales, incoen o continúen tramitando los expedientes sancionadores y/o de restitución de la legalidad urbanística en los supuestos en los que ello sea procedente.

c) Que los procedimientos en los que las Administraciones Públicas sean parte demandante, como norma general, soliciten la demolición de lo indebidamente construido, salvo que por aplicación del principio de proporcionalidad u otros motivos justificados legalmente, no lo consideren procedente.

d) Que los Ayuntamientos impidan que, al amparo de las licencias para la construcción de “casas de apero” o edificios similares, se construyan viviendas para uso residencial violando, tal y como ocurre con frecuencia en nuestra Comunidad Autónoma, la legalidad urbanística.

- A partir de las experiencias compartidas con la Red de Fiscales Medioambientales de Andalucía, se ha evidenciado la existencia de no pocas imprecisiones técnicas y lagunas en el actual texto del Código Penal en lo que concierne a los delitos contra la ordenación del territorio.

Por ello, hemos RECOMENDADO a los distintos responsables públicos que hagan llegar, tal y como ha hecho esta Institución a través del Defensor del Pueblo de las Cortes Generales en colaboración con la mencionada Red de Fiscales, a los órganos legislativos la necesidad de abordar una reforma urgente del Código Penal que permita perseguir más eficazmente este tipo de delitos.

## 5. Participación ciudadana.

- Todavía nos llegan quejas motivadas por la negativa, o por los obstáculos que ponen algunos Ayuntamientos a la hora de facilitar la información urbanística que solicitan los interesados, con independencia de que con ello incumplen una obligación «ex lege», hemos RECOMENDADO:

a) Que todos los municipios de Andalucía digitalicen la documentación urbanística del plan a fin de ponerla a disposición de toda la ciudadanía.

b) Que por la Administración Autónoma y las Diputaciones Provinciales, se impulse que los Ayuntamientos puedan dar el paso de la sociedad de la información a la del conocimiento facilitando la gestión de los asuntos urbanísticos a través de este medio.

- Es preciso evitar que la participación ciudadana se convierta, como es frecuente, en un mero trámite de información pública que se cubre con el mero objetivo de que no resulte impugnado el plan por omisión de un trámite esencial, pero sabiendo de antemano que la propuesta originaria, en infinidad de supuestos conveniados con los agentes privados, no va a ser modificada, cualquiera que sean las alegaciones que se presenten, pues la decisión que se adopta desde un principio será la que se apruebe finalmente, cualquiera que sea la opinión de la ciudadanía. Con objeto de que se respete

el verdadero sentido de la exposición al público del plan, hemos RECOMENDADO que se utilice el trámite de participación pública para conocer no sólo las alegaciones puntuales de intereses particulares y corrección de errores materiales que con frecuencia son aceptadas, sino para escuchar con receptividad las alternativas que razonablemente planteen las asociaciones y entidades representativas de intereses colectivos, el movimiento ciudadano y las de índole general que realicen los particulares, aunque ello pueda conllevar la modificación sustancial de la propuesta inicial o dejar sin efecto los convenios urbanísticos asumidos en principio por el Ayuntamiento, buscando como resultado un modelo de planeamiento que sepa atender las necesidades de la ciudadanía.

- Debemos reflexionar sobre el abuso en el que incurren algunos Ayuntamientos a la hora de ejercer su potestad de modificar el planeamiento. Ello, habida cuenta de que cuando se efectúan tales modificaciones, la única difusión que se les da es su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, medio ajeno completamente a los que habitualmente se utilizan para informar a la ciudadanía de las noticias locales que son de su interés. Con esa finalidad, hemos RECOMENDADO:

a) Que sin perjuicio de que, lógicamente, se proceda a realizar las modificaciones de planeamiento que sean necesarias, voluntariamente los Ayuntamientos se comprometan a dar la máxima difusión de ellas en el trámite de información pública a la ciudadanía, con objeto de que pueda conocer el alcance y justificación de la modificación propuesta y, a la vista de las alegaciones que se presenten, reflexionen los responsables municipales sobre la conveniencia, o no, de continuar con la tramitación de la modificación en los términos en que estaba planteada, asumir algunas de las alegaciones fundadas y, en su caso, dejarla sin efecto.

b) Que las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo valoren, caso por caso y de manera pormenorizada, el cumplimiento de las prescripciones legales contempladas en los arts. 36 y 38 LOUA.

## 6. Infraestructuras.

- Resulta lamentable constatar que todavía existen infinidad de vertidos agrícolas y urbanos sin depurar adecuadamente. Por tal motivo, hemos RECOMENDADO que se haga un estudio serio de las instalaciones existentes de depuración de aguas residuales en los municipios del litoral, valorando además su tipología (si permiten los tratamientos primario, secundario y terciario), su estado de funcionamiento (las depuradoras no es infrecuente que estén estropeadas durante largos periodos de tiempo), el estado y características de los emisarios y el número y entidad de los vertidos directos al mar, con objeto de realizar un plan de saneamiento integral de nuestras playas.

- Tanto en núcleos urbanos del interior como, con frecuencia, en los situados en nuestro litoral, se han aprobado, con todos los parabienes públicos, modelos de planeamientos que, al poco tiempo, han evidenciado ante la ciudadanía destinataria de esos servicios públicos –que en última instancia los financia- su incapacidad, una vez ultimado su desarrollo urbanístico tras la ejecución de las infraestructuras previstas, para ofrecer la prestación de servicios públicos de calidad en aspectos tan esenciales como el abastecimiento de agua, el alcantarillado, el viario público, etc.

Para evitar estas situaciones, hemos RECOMENDADO que, con carácter previo a la aprobación de los planes urbanísticos, se evalúe con rigor, tal y como, por otro lado, exige la normativa urbanística desde hace décadas, que los nuevos núcleos de población cuenten con todos los servicios esenciales exigibles, no como una mera formalidad derivada del obligado examen que es preciso realizar antes de aprobar un plan a la vista

del contenido de los planos, memorias y proyectos de urbanización, sino sometiéndolos a una evaluación de calidad que permita garantizar su efectividad y exigiendo unas fianzas suficientes para cubrir las eventualidades que durante los plazos de garantía se puedan presentar.

- Durante años, tramitamos una queja de oficio con la finalidad de que Andalucía contara con un Plan de Prevención de Riesgos contra las Avenidas e Inundaciones en los Cascos Urbanos Andaluces, aprobándose, finalmente, ese Plan mediante el Decreto 189/2002, de 2 de Julio. A la vista de ello, hemos RECOMENDADO que se haga un seguimiento exhaustivo de su cumplimiento, tanto para adoptar medidas preventivas que eviten en un futuro inundaciones como las que han tenido lugar en distintas partes de Andalucía, como para que nunca se vuelva a aprobar un plan urbanístico en contradicción con sus previsiones, con los planes hidrológicos y con la Directiva 2007/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de Octubre de 2007.

- En el ámbito de las infraestructuras, es preciso recordar, y ello fue objeto, también, de un Informe Especial por parte de esta Institución, la existencia todavía en suelo andaluz de muchos pasos a nivel, algunos de ellos con un momento de velocidad A x T superior a 24.000.

En torno a la presencia de estas instalaciones en suelo andaluz, hemos RECOMENDADO que se realicen las gestiones precisas para que, en colaboración con el organismo gestor de estas infraestructuras y con las ayudas que se necesiten de la Administración Autonómica, se aborde la mayor supresión posible de pasos a nivel en Andalucía, priorizando aquellos que, por su previsible riesgo y/o por la entidad de su momento de velocidad A x T, se consideren que es más urgente su supresión.

- En el año 1994 presentamos el Informe Especial sobre Las Barreras en Andalucía. Han transcurrido 15 años y se han hecho diversas actuaciones, algunas de entidad, para garantizar la accesibilidad en las infraestructuras públicas, el transporte y la vivienda. Sin embargo, no nos engañemos, estamos todavía muy lejos de construir el modelo de ciudad para todos que la Constitución (arts. 14 y 49) y la legislación estatal y autonómica de accesibilidad exige. Por ello, hemos RECOMENDADO:

a) Que en el plazo de un año, los Ayuntamientos aborden el Plan de Actuaciones para la adaptación a las determinaciones del nuevo Decreto 293/2009, de 7 de Julio, antes citado, de los edificios, establecimientos, instalaciones e infraestructuras y espacios libres «que sean propios o estén bajo su uso, que sean susceptibles de ajustes razonables». En todo caso, tales actuaciones deberán estar ejecutadas en el nuevo y generoso plazo que establece esta norma, cuya fecha límite es el 1 de Enero de 2019.

b) Que se estudie la conveniencia de abordar la modificación de la Ley 1/1999, de 31 de Marzo, para otorgar competencia sancionadora a los Ayuntamientos ante las infracciones que se cometan en materia de accesibilidad en los ámbitos ya mencionados y en los términos que considere oportunos el legislador, sin perjuicio de las competencias que se establezcan para los órganos autonómicos.

- Sabemos que muchos de los barrios que presentan un cierto perfil de marginalidad cuentan con sectores amplios de población que, pese a su precariedad económica, no deben ser considerados, en absoluto, como sectores de población en situación de exclusión social. Esto permite que una intervención de entidad en sus infraestructuras, mobiliario urbano, adecentamiento de espacios libres y zonas verdes, etc., haga mejorar la calidad de vida de esta población que sabe valorar cualquier intervención pública destinada a este fin, fomentando, al mismo tiempo, el que se elimine el sentimiento de

abandono por parte de los responsables públicos que, a veces, tienen estos ciudadanos, lo que a su vez repercutirá en la integración del barrio en la ciudad. A la vista de ello, hemos RECOMENDADO:

a) Que los poderes públicos apuesten decididamente, dada extraordinaria relación coste-beneficio social que supone, por mejorar las infraestructuras de las barriadas y barrios degradados urbanísticamente, reutilizando espacios que no estén realizando una función social e interviniendo para su puesta en valor en los viarios públicos, zonas verdes, espacios dedicados al ocio y el deporte, etc.

b) Que cada municipio, en colaboración con la Administración Autonómica, realice un plan de recepción de los barrios promovidos por la iniciativa pública.

c) Se normalicen los modelos de intervención en el mobiliario urbano a fin de mejorar también, en este aspecto, la situación de tales barrios. Ello, sin perjuicio de que, complementariamente, se adopten medidas de otra naturaleza como las destinadas a no tolerar comportamientos incívicos relacionados con la ocupación de espacios públicos, aparcamientos ilegales, uso indebido de zonas verdes y espacios libres, instalaciones deportivas, etc., que no serían aceptables en otros lugares de la ciudad.

## **SECCIÓN SEGUNDA:**

### **ANÁLISIS DE LAS QUEJAS ADMITIDAS A TRÁMITE**

#### **I.- URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.**

##### **1. Introducción.**

Desde un punto de vista estadístico, en este Área el número de quejas tramitadas en este ejercicio ha sido de 1.349. De éstas, 964 se presentaron en el año 2009, de las que 298 se consideraron no admisibles, 96 se remitieron a otras Instituciones y, por tanto, 570 se admitieron a trámite; de las admitidas, se han concluido 217, por lo que 353 continúan en trámite. Procedentes de años anteriores, 62 continúan en tramitación. Finalmente, destacaremos que, durante el ejercicio 2009, 31 quejas se abrieron de oficio.

Respecto a la distribución material de las quejas presentadas en el año 2009, un total de 238 quejas se refieren a cuestiones relacionadas con el urbanismo; 315, con vivienda; 78, con obras públicas; 188, con transportes y 145 afectan a telecomunicaciones (televisión, radio, correos y telégrafos).

En cuanto a las quejas de oficio, hemos abierto en el mencionado año 31 quejas. De ellas, la mayoría relacionadas con la materia de vivienda (19), destacando el número, como viene siendo habitual, de las que abrimos por viviendas protegidas presuntamente vacías o desocupadas, como hemos hecho en los municipios de Los Gallardos, en Almería; Cádiz capital; Santaella, en Córdoba; Almuñécar, en Granada; en el municipio onubense de Lepe y en los sevillanos de Alcalá del Río, Dos Hermanas o Morón de la Frontera. Como venimos manifestando todos los años, el objetivo de las viviendas protegidas es satisfacer la necesidad de vivienda de las personas que no pueden acceder a este bien básico en el mercado libre, como manifestación de la obligación que el art. 47 CE impone a los poderes públicos. Por ello, nuestro ánimo es que todas las viviendas protegidas se encuentren ocupadas por personas que reúnan los requisitos que, en el momento de su adjudicación, se establecieron. También relacionadas con estas cuestiones, podemos destacar las 3 quejas que hemos iniciado relacionadas con la adjudicación de viviendas protegidas, alguna de ellas por su adjudicación a unidades familiares que, en principio, no reunían las condiciones para ser adjudicatarias.

En cuanto a deficiencias constructivas en viviendas protegidas, hemos abierto de oficio 3 quejas, entre las que podemos resaltar la que iniciamos al tener conocimiento de que se iban a arreglar los desperfectos de un grupo de 14 viviendas en Setenil de las Bodegas (Cádiz), pero para ello a los moradores de 8 viviendas se les había instalado, de forma provisional, en unas naves industriales que, según las noticias que llegaron a esta Institución, no reunían las debidas condiciones higiénico-sanitarias.

También como manifestación del derecho a una vivienda digna podemos incluir las quejas que hemos abierto al conocer que algunos bloques de viviendas de promoción pública no disponían de luz o ascensor por impago de las comunidades de usuarios, o por retraso en la entrega de viviendas protegidas, como, por ejemplo, en el municipio sevillano de Dos Hermanas.

En cuanto a las quejas que hemos abierto de oficio en materia de urbanismo (5 quejas), se han iniciado por motivos diversos, tales como la ocupación por urbanizaciones particulares de los accesos a las playas de la localidad malagueña de Estepona, la

supuesta apropiación de terrenos destinados a usos públicos por urbanizaciones aledañas, o al conocer que se estaban realizando obras para una posible parcelación ilegal en el municipio sevillano de Carmona.

En cuanto a la materia de transportes, hemos abierto 6 quejas de oficio, como la que abrimos al tener conocimiento de que se estaban realizando diversas prácticas irregulares en los servicios del taxi en la comarca almeriense de Níjar, o la que iniciamos por la aplicación de tarifas que no estaban incluidas en la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Sevilla sobre coches de caballos.

En fin, también hemos abierto quejas de oficio por los ruidos del metro en la localidad sevillana de San Juan del Aznalfarache, o por las protestas vecinales generados por la extensión, que según los vecinos es excesiva, de la zona azul en el municipio granadino de Almuñécar. En materia de obras públicas, iniciamos nuestras actuaciones cuando conocimos, por los medios de comunicación, el mal estado en que se encontraba la carretera provincial JA-3205, entre el anejo de Arbuniel (dependiente de Cambil) y Huelma, en la provincia de Jaén, y por la que transita a diario una línea de autobuses escolares.

Desde la perspectiva de la colaboración de las Administraciones Públicas, en primer lugar, la excelente colaboración que, en términos generales, viene prestando la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio con motivo de la tramitación de las quejas relacionadas con esta Consejería. Por el contrario, ha sido necesario, conforme a la exigencia de la legislación reguladora de la Institución, declarar las siguientes actitudes entorpecedoras a la labor de esta Institución:

\* Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Almuñécar (Granada): En el año 2009, en esta Institución se venían tramitando las quejas que a continuación relacionamos, en las que, a pesar de los diferentes escritos remitidos y las gestiones telefónicas efectuadas, no se atendían a nuestras peticiones de informe:

- **Queja 06/3532:** el interesado había denunciado al Ayuntamiento la ejecución de diversas obras en la parcela colindante a la suya que, a su juicio, no se ajustaban a la alineación a la vía pública, además de un vallado irregular de la parcela. En esta queja, tras interesar un nuevo informe en Abril de 2008 y no recibir respuesta, formulamos al Ayuntamiento Recordatorio del deber legal de auxiliar a esta Institución en sus investigaciones e inspecciones, advirtiéndole de que su falta de respuesta podría ser considerada como entorpecedora a la labor de esta Institución.

- **Queja 07/152:** la interesada exponía su disconformidad con una serie de determinaciones incluidas en el PGOU en tramitación de Almuñécar y que afectaban a una finca de su propiedad, destinada desde tiempos inmemoriales a usos agrícolas y de altos valores paisajísticos y medioambientales. Siempre según la interesada, tales determinaciones se incluían en aplicación de un Convenio Urbanístico firmado por el Ayuntamiento con una entidad comercial y que supondrían la grave afectación de los usos y valores antes mencionados, así como la instalación de una desaladora sobre dicha finca. Tras interesar, también, un nuevo informe, no recibimos respuesta, por lo que, con fecha 24 de Marzo de 2008 formulamos al Alcalde-Presidente del citado Ayuntamiento Recordatorio del deber legal de auxiliar a esta Institución en sus investigaciones e inspecciones.

- **Queja 07/4514:** la presidenta de una entidad urbanística de conservación de Almuñécar había denunciado al Ayuntamiento las obras que venían realizándose en una parcela de la urbanización que, siempre según la interesada, contaban con licencia de

obras pero no se ajustaban al planeamiento urbanístico municipal. En esta queja, tras interesar un nuevo informe, con fecha 5 de Agosto de 2008 formulamos al Alcalde-Presidente, igual que en las quejas que venimos relatando, Recordatorio del deber legal de auxiliar a esta Institución y Advertencia de que su falta de respuesta podría considerarse como entorpecedora a la labor del Defensor del Pueblo Andaluz.

- **Queja 08/1931:** la interesada había denunciado al Ayuntamiento de Almuñécar la ejecución de diversas obras, que ella calificaba como ilegales, en la parcela colindante a la suya, sin que éste hubiera realizado actuación alguna para comprobar esta supuesta ilegalidad. En este caso, tras nuestra petición de informe inicial, de la que no recibimos respuesta, formulamos en Octubre de 2008 el Recordatorio legal del deber de auxiliar a esta Institución en sus investigaciones e inspecciones, así como Advertencia de que su actitud podría considerarse como entorpecedora a nuestra labor.

- **Queja 08/3071:** abrimos de oficio la queja al conocer, a través de los medios de comunicación, el acuerdo plenario adoptado por parte del Ayuntamiento por el que procedía a la anulación de una licencia de obras otorgada hacía tres años para la construcción de diez viviendas en la zona de Cerro Gordo de Almuñécar cuando, según estas noticias, el planeamiento general sólo permitía la construcción de dos viviendas en el solar. Nuestra petición de informe inicial fue en Julio de 2008 y al no recibir respuesta y después de varias actuaciones el 11 de Diciembre de 2008 formulamos al Alcalde-Presidente el Recordatorio del deber legal de auxiliar a esta Institución y la Advertencia de que su actitud podría considerarse entorpecedora a la labor de la misma.

- **Queja 08/4679:** el interesado nos exponía que, junto a un amigo y contando con la preceptiva licencia, construyó una vivienda en una urbanización de Almuñécar, para lo que pagó el oportuno aval de 4.500 euros a fin de responder de los posibles daños que se ocasionaran en la urbanización y ejecución de dichas obras. En Enero de 2004 se le concedió la licencia de primera ocupación y, desde entonces, a pesar de haber solicitado en varias ocasiones la devolución del aval y haber entregado en el Ayuntamiento la documentación que cada vez se le había requerido, todavía no había conseguido que esta cantidad se le devolviera. También en este caso, tras interesar la respuesta a la petición de informe inicial, no la recibimos, por lo que en Febrero de 2009 formulamos el Recordatorio legal y la Advertencia de que su actitud podría considerarse como entorpecedora a la labor de la Institución.

En todos estos expedientes de queja, a pesar de las conversaciones telefónicas que mantuvimos con personal del Ayuntamiento instando la emisión de los preceptivos informes no recibimos respuesta alguna por parte del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Almuñécar. Por ello, esta Institución dictó la Resolución de 24 de Junio de 2009, haciendo pública la declaración de actitud entorpecedora del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Almuñécar, resolución que se publicó en el BOPA núm. 277, de 15 de Julio de 2009, pág. 35 y 36.

Hemos de decir que, a partir de nuestra resolución de declarar la actitud entorpecedora de esta autoridad, en todos los expedientes citados hemos ido recibiendo respuesta por parte del Ayuntamiento. Con motivo de estas respuestas hemos concluido, en el año 2009, todos los expedientes de queja citados excepto la queja 08/1931, que a esta fecha aún permanece abierta y en la que el Ayuntamiento viene respondiendo adecuadamente a nuestros escritos.

A continuación se destacan las resoluciones dictadas por el Defensor que no han obtenido la respuesta colaboradora de las Administraciones Públicas a tenor del art. 29.1 de la Ley del Defensor del Pueblo Andaluz:

- Resolución relativa a la adjudicación de una vivienda de promoción pública que, siempre según el interesado, no reunía las debidas condiciones de habitabilidad, dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Campillos (Málaga) en el curso de la **queja 07/5333**.
- Resolución relativa a la inactividad de la Administración tras la denuncia de la interesada de la ejecución de obras por parte de su vecino colindante que invadían el acerado público, dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Morelábor (Granada) en el curso de la **queja 08/273**.
- Resolución relativa al malestar vecinal existente ante la negativa, por parte de la empresa municipal de autobuses de Sevilla (TUSSAM), a que los autobuses de la línea 30 discurrieran por un barrio de la ciudad de Sevilla, dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sevilla en el curso de la **queja 08/3059**.
- Resolución relativa al malestar ante la denuncia vecinal por el complicado acceso a la calle Violín de Torremolinos (Málaga), dirigida al Alcalde-Presidente del citado Ayuntamiento en el curso de la **queja 08/4468**.
- Resolución relativa al malestar, por contaminación acústica y medioambiental, que le produce a varios vecinos la parada de autobuses urbanos situada entre las calles Halcón y Mofeta de la ciudad de Sevilla, dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sevilla en el curso de la **queja 08/4537**, a la que se acumuló también la **queja 08/4990**.

## **2. Análisis de las quejas admitidas a trámite.**

### **2.1. Urbanismo.**

2.1.1. Ordenación del territorio y planeamiento urbanístico.

2.1.1.1. Ordenación del territorio.

Abrimos de oficio la **queja 08/3910** cuando tuvimos conocimiento, a través de los medios de comunicación, de los atascos de circulación, y el consiguiente caos, que se estaban registrando en la A-49, tras la apertura de dos centros comerciales en Septiembre de 2008, y cuyas consecuencias afectaron durante varias horas a casi la totalidad de los municipios de la comarca hispalense del Aljarafe y, en especial, a Castilleja de la Cuesta, Tomares y Bormujos. Tal circunstancia afectó a un gran número de vehículos, originando los consiguientes perjuicios y molestias.

Ante estos hechos, solicitamos informe, en vía de colaboración, al Ministerio de Fomento, titular de la A-49 (a través de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental), y al Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta que, en su día, autorizó la construcción de estos centros comerciales a fin de conocer la visión de estos organismos sobre el origen, causas y entidad del problema y sobre las medidas o iniciativas que, en su caso, pudieran estar impulsando para afrontarlo.

Tras el análisis de la respuesta recibida, a nuestro juicio resultaba claro que el origen del problema de las disfuncionalidades que afectaban al tráfico rodado en este sector, con distinta intensidad según fechas y circunstancias, derivaba de una insuficiente e inadecuada dotación de infraestructuras para atender a las necesidades previsibles que podía generar la apertura de grandes centros comerciales. Todo ello unido al modelo de desarrollo urbanístico extensivo que se había producido en un gran número de municipios de la comarca del Aljarafe y, singularmente, en el caso de los principales municipios afectados, esto es Castilleja de la Cuesta, Tomares, Bormujos, etc.

Ello vino a confirmar el parecer de partida que motivó nuestra petición de informe inicial y que había venido a resultar coincidente con la opinión suscrita por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental que, textualmente, exponía lo siguiente:

*“Esta Demarcación de Carreteras no puede otra cosa que estar de acuerdo con las reflexiones que se hacen en su escrito sobre la ordenación del territorio, sus carencias y las consecuencias que de ello se derivan para el tráfico, en este caso, en carreteras de titularidad estatal; pero hemos de resaltar la falta de competencias que tiene el Ministerio de Fomento en dicho ámbito, ya que éstas se limitan a la planificación de las carreteras, e informar los planes urbanísticos que afecten a dichas carreteras, pudiendo incidir en los aspectos tasados que la misma Ley establece. Es decir, y para que sirva de ejemplo, en una actuación que estuviera a más de 100 metros de la carretera, fuera por tanto de la línea de afección o de la línea límite de edificación, nada podría decir este departamento al respecto.*

*Las soluciones al problema vendrían determinadas por la existencia de una verdadera ordenación del territorio que podría venir por la línea marcada por el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo que prevé la consulta, en este caso, a las administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras, siempre y cuando se desarrolle y aplique de una forma estricta y, por otro lado, por actuaciones como las que cuenta la prensa del día 13 de Noviembre, sobre la aprobación del llamado Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) siempre que incluyan las infraestructuras necesarias para que verdaderamente se haga una ordenación del territorio sostenible.”*

Por tanto, no deja de ser preocupante que, tras haber sido aprobada la Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, con posterioridad a su entrada en vigor y estando prevista en su art. 5 que la planificación se realice a través del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y de los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional, -como por ejemplo el POTAUS, que entonces se encontraba en tramitación- hayan transcurrido más de 14 años sin que la Administración Autonómica, competente en materia de ordenación del territorio, haya impulsado con mucha antelación su aprobación y entrada en vigor, lo que hubiera podido contribuir a evitar el problema objeto de este expediente de queja y otros muchos que afectan a la aglomeración urbana de Sevilla e impedido que el planeamiento urbanístico general de los municipios que la integran, en cuyo desarrollo está el origen de la situación creada, hubiera sido aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo sin tener en cuenta las consecuencias territoriales de sus decisiones y haciendo dejación de este aspecto básico de control a la hora de dar vía libre a desarrollos urbanísticos no dotados de las infraestructuras indispensables para la movilidad de la ciudadanía.

Y ello, a pesar de que el art. 13.3 del Decreto 220/2006, de 19 de Diciembre, señala que *“en los informes y resoluciones que adopte la Sección de Urbanismo (de dichas Comisiones Provinciales) deberá valorarse la coherencia de los requerimientos de prestación de servicios públicos demandados por las propuestas de ordenación urbanísticas, con las previsiones de inversión pública disponibles”*. Es decir, sin tener

garantizadas las inversiones en infraestructuras básicas necesarias, tal vez no hubieran debido aprobarse desarrollos urbanísticos excesivos como los que se aprecian en la comarca del Aljarafe. Por otra parte, ni que decir tiene que la vinculación de los planes urbanísticos al planeamiento territorial, además de en la propia Ley de Ordenación del Territorio, artículo 23, está recogida asimismo en la propia Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en sus artículos 7, 8 y 9.

Partiendo de todas estas consideraciones y, en lo que se refiere al problema de ordenación del tráfico objeto de este expediente de queja, lo cierto es que parece que las medidas que se apuntan en los informes remitidos por la Demarcación de Carreteras y el Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta pueden contribuir a paliar los problemas más graves que puntualmente se puedan plantear y, de alguna manera, acompañada de medidas de ordenación del tráfico y ejecución de nuevas infraestructuras locales, algunas de las deficiencias estructurales que afectan al acceso a estos centros comerciales. En todo caso, las mismas deberían adoptarse de forma coordinada con otras posibles decisiones de crecimiento urbanístico que pudieran contribuir nuevamente, por la mayor demanda que generaran, a la insuficiencia de las nuevas infraestructuras previstas.

Por todo ello, formulamos al Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio **Recordatorio** del deber legal de observar los artículos 5 y 23 de la Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, así como de los artículos 7, 8 y 9 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y del artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo que prevé la consulta, en este caso, a las administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de la posible afección de los instrumentos de ordenación de actuaciones urbanísticas y de su impacto sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras. Preceptos todos ellos que se debían aplicar en el marco de la observancia del principio de coordinación como se establece por la propia Constitución Española (artículo 103.1), Estatuto de Autonomía para Andalucía (artículo 44) y en la propia normativa legal de ordenación del territorio y urbanística que venimos citando.

Asimismo, también formulamos **Recomendación** para que, por parte de dicha Consejería, sin perjuicio del estricto cumplimiento de los trámites procedimentales necesarios, se acelerara la tramitación del POT AUS, cuya formulación de inicio data del año 1994, lo que viene a acreditar el plazo transcurrido desde que se consideró preciso dicho instrumento de ordenación. En todo caso, decíamos que en tanto en cuanto no se produzca dicha aprobación, a la hora de procederse por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a la valoración y, en su caso, a la aprobación de nuevos instrumentos de ordenación urbanística, se deberán tener en cuenta las consecuencias territoriales supramunicipales que se deriven de las determinaciones que contengan, tanto por la afección que conlleven sobre las infraestructuras existentes, como sobre los valores medioambientales, patrimoniales, etc. del territorio o por los problemas de movilidad que puedan generar. En definitiva, se demandaba la adopción de unas cautelas que cabría estimar que, en su momento, no se tomaron y que tal vez hubieran podido evitar muchas de las disfuncionalidades de ordenación territorial que afectan a la comarca del Aljarafe sevillano.

Las consideraciones que nos remitió el Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio en su respuesta, unido a la inminente aprobación del POT AUS de la que nos daba cuenta, entendimos que suponían la plena aceptación de la Resolución formulada por esta Institución, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones aunque

transmitimos al Consejero nuestra esperanza de que la entrada en vigor del citado instrumento de ordenación territorial pueda contribuir de forma decisiva, en el futuro, a evitar los problemas de movilidad que dieron origen a la incoación de este expediente de queja.

En la **queja 05/3577** acudió a nosotros el presidente de una asociación de vecinos del municipio gaditano de San Fernando, Cádiz, exponiéndonos la problemática que afectaba a las viviendas de la barriada La Almadra de dicho municipio, situadas en zona de servidumbre en aplicación de la Ley de Costas. No obstante, según los vecinos las 150 viviendas que componían la barriada, propiedad de ellos, estaban situadas en zona declarada como urbana, en aquellos momentos había un nuevo Avance del PGOU y, a escasos metros de ellas, se estaban construyendo tres urbanizaciones de pisos y dos de unifamiliares de lujo. Añadían que, contra la resolución de la Dirección General de Costas, el Ayuntamiento interpuso un Recurso Contencioso en el que había recaído sentencia desfavorable y que los vecinos pensaban presentar también un contencioso en Septiembre señalando, entre otros extremos, que el día 3 de Octubre de 2003, el Jefe de la Demarcación de Costas les remitió, con copia al Ayuntamiento de San Fernando, un informe donde, entre otras cosas, les decía que: *“Sobre esas viviendas construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 22/88 de Costas les es de aplicación la Disposición Transitoria Cuarta y procedería su demolición, salvo que sea pertinente su legalización por razones de interés público, que deberán ser apreciadas por la Administración estatal, autonómica y local”*.

Posteriormente, con fecha 23 de Diciembre de 2004, la Dirección General de Costas emitió un informe desfavorable y entre otras cosas, siempre según los vecinos, realizaba las siguientes consideraciones:

*“\* La Barriada de Buen Pastor adolece de graves problemas de infraestructuras, posiblemente por el carácter ilegal con la que surgen, construida en un suelo que no era urbano, sin licencia de obra, y parece deducirse que sobre una cañada (bien de dominio público de la Comunidad Autónoma). Por la servidumbre de tránsito, discurre actualmente un canal de evacuación de las aguas pluviales y fecales de la Barriada.*

*\* Este Centro Directivo estima, que debe resolverse el problema de viviendas a los grupos sociales con menos recursos económicos, pero ello no tiene que ir aparejado con la legalización de unas viviendas situadas en un lugar inapropiado, y contrarias a la legislación vigente. Estas viviendas deberían desaparecer y para ello, este Centro Directivo, mediante las inversiones de su programa de actuaciones, se muestra dispuesto a abordar, conjuntamente con el Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma, la mejora y la transformación de estos terrenos, colindantes con el dominio público marítimo-terrestre del municipio, con el fin de garantizar de forma sostenible la integridad de los sistemas litorales, y la calidad ambiental del conjunto de elementos que integran la costa, lo cual no hay duda que produce una importante revalorización que incide directamente sobre todos los inmuebles y actividades situados en el entorno de la franja costera. Por todo lo expuesto no se estiman razones de interés público para proceder a legalizar estas viviendas, debiéndose buscar otras soluciones al problema.”*

A juicio de esta Institución, aunque la propia Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente, en discrepancia con la pretensión vecinal que apoyaba el Ayuntamiento de la localidad, no apreciaba razones de interés público para proceder a

la legalización de las viviendas afectadas, lo cierto era que se mostraba dispuesta, mediante las correspondientes inversiones de su programa de actuaciones, a abordar conjuntamente con el Ayuntamiento y la Comunidad Autónoma la mejora y transformación de estos terrenos y la solución al problema derivado de los viviendas existentes en ellos.

Dada la evidente preocupación vecinal existente, que estaba dando lugar a movilizaciones y protestas, procedimos a admitir a trámite la queja a fin de la que Delegación del Gobierno en Andalucía nos informara si, por parte de la Administración Central, se habían entablado contactos con el Ayuntamiento de San Fernando y la Comunidad Autónoma en aras a propiciar soluciones que abordaran con eficacia el grave problema social que podía originar la eliminación de estas viviendas y, en tal caso, resultado de tales contactos y alternativas que se pudieran estar estudiando ante esta situación.

Asimismo, también mantuvimos una entrevista con el interesado, acompañado por algunos de los vecinos residentes en la barriada con el objeto de exponer al Defensor del Pueblo Andaluz la problemática que padecía la citada barriada, relacionada con la expropiación de sus viviendas en la línea de costa.

Tras analizar pormenorizadamente la situación y dado el compromiso expresado, según el Presidente de la Asociación de vecinos, por el Director General de Costas ante los representantes municipales de San Fernando (le informábamos de ello en nuestro escrito de 14 de Febrero de 2006), en el sentido de que *“el Ministerio de Medio Ambiente no objetará ni vetará ninguna iniciativa que parta de la Junta de Andalucía (Consejería de Medio Ambiente como titular del terreno incluido en la Servidumbre de Protección y Consejería de Obras Públicas como autoridad urbanística) y del Ayuntamiento para la regularización del mantenimiento de las viviendas de la Almadraba. Es más que si llega un Plan Especial aprobado por estas Entidades la Dirección General los informará favorablemente, si se cumplen unos mínimos condicionantes de edificabilidad, tránsito y permeabilidad”*, formulamos a la Consejera de Medio Ambiente **Sugerencia** al objeto de que, mediante acuerdo con el resto de las Administraciones Territoriales con competencia en este asunto, se impulse por esa Consejería la adopción de las medidas que resulten procedentes para una adecuada ordenación de esta zona de servidumbre del dominio público marítimo-terrestre, salvaguardando los derechos que correspondan a los titulares de las viviendas allí existentes.

En su respuesta, la Delegación Provincial de Medio Ambiente considera que corresponde al Ayuntamiento de San Fernando liderar la búsqueda de una solución a este problema. Por ello, tuvimos que dirigirnos al Delegado del Gobierno, a la Consejera de Medio Ambiente y al Ayuntamiento de San Fernando para que se celebrara una reunión en busca de una solución al problema planteado.

El Ayuntamiento nos comunicó que había puesto en marcha el procedimiento requerido, aunque tras una información posterior, se desprendía la posibilidad de que se procediera a una revisión del deslinde aprobado en su día y que ello podría propiciar la regularización de las viviendas de La Almadraba.

Por ello, nos dirigimos al Delegado del Gobierno en Andalucía para que nos informara de la posición de la Dirección General de Costas acerca de las alegaciones formuladas por los afectados y, en consecuencia, si se había abierto esta posible vía para la solución de este complejo problema. En su nueva respuesta, el Delegado del Gobierno en

Andalucía nos indicó que la Dirección General de Costas estaba estudiando el recurso de reposición del reclamante y otros 97 vecinos más de La Almadraba.

En su último escrito, el Delegado del Gobierno nos dio cuenta del escrito remitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del que se desprendía, con toda claridad, que los terrenos de la barriada quedaban expresamente excluidos de la afectación de la servidumbre de protección, habiéndose iniciado expediente de modificación de la zona de servidumbre de protección en tal sentido y dando cuenta de ello en el recurso contencioso-administrativo afectante a este asunto. Por último, se reiteraba que la Demarcación de Costas en Andalucía Atlántico estaba confeccionando la documentación necesaria para proceder a tramitar esta modificación.

Así las cosas, cabía concluir que la barriada, dado el reconocimiento del carácter urbano de los terrenos sobre los que se ubicaba, iba a quedar excluida de las consecuencias que se podrían derivar de su inclusión en la zona de servidumbre de protección y los vecinos podrían continuar residiendo en sus viviendas. De acuerdo con ello, no resultaban procedentes nuevas gestiones por nuestra parte en la tramitación de este expediente de queja, dado que se habían estimado las pretensiones vecinales que motivaron la presentación de la queja.

La **queja 06/134** se planteó, en un principio, como un problema de falta de información urbanística, al no responder el Ayuntamiento a los escritos de denuncias urbanísticas que planteaba la asociación de vecinos que se dirigió a la Institución. Sin embargo, al final devino en un caso de ordenación del territorio. En ella, la presidenta de una asociación de vecinos de Benalmádena (Málaga) nos exponía que, en Diciembre de 2004, la asociación se dirigió a la, entonces, Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga denunciando un caso de presunta infracción urbanística (construcción de un edificio sin respetar la separación a linderos con la vía pública), pero desde entonces no habían vuelto a recibir comunicación alguna sobre las actuaciones que estuviera llevando la Delegación sobre estos hechos.

Tras admitir a trámite la queja a efectos de que la Delegación resolviera la petición de la interesada, nos dirigimos a la misma, que nos comunicó que aún no había resuelto sobre las actuaciones previas iniciadas en relación con la denuncia formulada. Posteriormente, la Delegación nos comunicó que ya había resuelto sobre la denuncia y así se lo había comunicado a la interesada, por lo que el asunto entendimos que estaba solucionado. No obstante, la Delegación informaba de una posible contradicción entre la Revisión del PGOU de Benalmádena y su Texto Refundido, ya que al comprobar la ficha de la UEP-6 y 7 Santa Matilde-El Retamar en la Revisión del PGOU, aprobado en 2003, observaron que los parámetros de techo edificable y edificabilidad media se habían modificado en un alto porcentaje, respecto a los parámetros del Texto Refundido; para la Delegación, estos parámetros no pueden alterarse ya que el Texto Refundido debe recoger los de la Revisión. Por ello, nos dirigimos al Ayuntamiento de Benalmádena para que se pronunciara sobre esta posible contradicción e interesar su subsanación.

Sin embargo, el Ayuntamiento sostenía que no había incurrido en las anomalías que había apreciado la Delegación Provincial, por cuanto entendían que los datos contenidos en el Texto Refundido del PGOU resultaban correctos al corresponderse con la Modificación de Elementos del PGOU y PPO del Sector PA-6/PA-7 Retamar. En este caso, volvimos a dirigirnos a la Delegación Provincial para que sus servicios técnicos se pronunciaran sobre el informe municipal señalando, en caso de desacuerdo con el mismo, las razones en que se fundamentara tal discrepancia.

Según la Delegación Provincial, los parámetros de la Unidad de Ejecución UEP-6 y 7 eran: superficie total 395.521 m<sup>2</sup>; número de viviendas 1.302; techo edificable: 129,115 m<sup>2</sup>/c; área de reparto U-3 y aprovechamiento tipo: 0,725 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, indicándonos también las condiciones de aprovechamiento. Este documento era reconocido por el Ayuntamiento como válido y en la Delegación no tenían constancia de ningún expediente de modificación de la unidad o del PGOU, y, además, los documentos del Texto Refundido no tenían informe favorable del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial.

El Ayuntamiento nos indicó también los datos globales de la unidad de ejecución, y que se estaba procediendo, por parte de los Servicios Técnicos de la Junta y del Ayuntamiento, a elaborar y tramitar un Texto Refundido del Plan General de Benalmádena que subsanara y aclarara los errores existentes en la documentación aprobada definitivamente.

A la vista de estas actuaciones, interesamos de ambos organismos que aclararan, de forma consensuada, cuáles eran las determinaciones de planeamiento aplicables a la unidad de ejecución, así como que, en cuanto al otorgamiento de licencias de la unidad de ejecución, el Ayuntamiento ajustara las mismas al planeamiento urbanístico vigente y, en cuanto a la Delegación, que velara por ello.

Tras dar traslado de toda la información a la interesada para que ésta formulara las alegaciones oportunas, no recibimos respuesta de la misma, por lo que entendimos que no eran necesarias nuevas actuaciones y procedimos a archivar el expediente de queja.

#### 2. 1. 1. 2. Planeamiento urbanístico.

Con motivo de los problemas, de diversa índole, que presentaba una urbanización del municipio sevillano de Almensilla, cuyo proceso de regularización se había iniciado pero no terminaba de llevarse a término, se presentaron diversas quejas, tales como la **queja 06/3198**, **queja 06/3503** y **queja 07/5573**.

En sus diversas respuestas, el Ayuntamiento de Almensilla nos explicó las razones que habían incidido en el retraso de dichas obras y las gestiones que se habían realizado para solucionarlo. Siempre según el Ayuntamiento, las obras se paralizaron al cortar una entidad financiera las aportaciones económicas ante la falta de inscripción del Proyecto de Reparcelación aprobado. Estos problemas de no inscripción se debían, en primer lugar, por un exceso de cabida en el sector y, como segundo, la existencia de una vía pecuaria cuya desafectación e incorporación a la Junta de Compensación fue muy dilatada en el tiempo. Sin embargo, estas cuestiones se resolvieron y, finalmente, pudo efectuarse la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación y, por tanto, la entidad financiera iba a proseguir con sus aportaciones económicas.

A la vista de esta respuesta, para esta Institución la cuestión de fondo que se planteaba venía determinada, fundamentalmente, por la disconformidad del interesado y otros vecinos con la gestión que desarrollaba la Junta de Compensación en el control de la ejecución de tales obras de urbanización y por el posible incumplimiento de diversos preceptos de los estatutos aprobados en su día, mucho más cuando las obras –siempre según lo que nos indicó el interesado de la queja- no se habían reanudado. Por ello, nos dirigimos también al Presidente de la Junta de Compensación del Sector F de Almensilla.

La solución se complicó más tarde pues fue necesario también modificar el viario que transcurría por el sector urbanístico. Por ello, quisimos conocer la posición del

Ayuntamiento de Almensilla ante la posibilidad de ejecutar subsidiariamente los gastos de urbanización, a lo que el Ayuntamiento nos comunicó que carecía de medios económicos para esta solución pues no podía afrontar el gasto que supondría la ejecución del segundo lote de obras de emergencia que, por ejecución subsidiaria, tenía previsto llevar a cabo, mucho más cuando, tras solicitar la colaboración de la Diputación Provincial de Sevilla para subsanar este asunto, no se había obtenido el fruto deseado.

Por ello, dado que la situación del Sector seguía sin normalizarse y presentaba graves deficiencias y problemas de seguridad que, por el transcurso del tiempo y el deterioro de las obras inacabadas, aún podría empeorar y la vía de la ejecución subsidiaria de las imprescindibles obras de seguridad parecía descartada, dada la situación económica municipal y que la financiación de las obras de urbanización, que debían asumir los propietarios al gestionarse por el sistema de compensación, se encontraba pendiente de la aprobación definitiva del expediente de “Subsanación de Errores” del Proyecto de Reparcelación y su inscripción en el Registro de la Propiedad (lo que permitiría que la entidad financiera liberara los fondos del préstamo solicitado) resultaba más urgente aún el impulso de las actuaciones antes mencionadas de forma que la Junta de Compensación pudiera disponer de los fondos precisos para concluir las obras de urbanización.

Para ello, resultaba imprescindible, a nuestro juicio, una fluida comunicación con la Junta de Compensación, que representaba a los propietarios del Sector, para que cada parte asumiera las responsabilidades que le correspondían en el debido impulso a los instrumentos urbanísticos necesarios para desbloquear la situación existente.

Finalmente, se nos dio cuenta de que el Modificado núm. 4 del Proyecto de Reparcelación había sido aprobado por la Asamblea General (con fecha 21 de Diciembre de 2008), encontrándose a la fecha de su respuesta en el periodo de exposición al público, tras de lo cual procedería, en su caso, la aprobación definitiva de la Asamblea y la posterior ratificación del Ayuntamiento. También se anunciaba la próxima aprobación de los documentos urbanísticos de subsanación S1, S2 y S3, destinados a la normalizar y regularizar la documentación urbanística y de gestión de esta urbanización.

A la vista de todo ello y sin perjuicio de ratificarnos en todas las consideraciones que formulamos al Ayuntamiento de Almensilla, esperábamos que se persistiera en estas actuaciones y que, finalmente, se pudiera producir la aprobación de esta nueva modificación del Proyecto de Reparcelación y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de forma que se libaran los fondos del préstamo disponible y se pudieran reanudar las obras que permitieran subsanar las deficiencias que, en aquellos momentos, presentaba la urbanización.

Así las cosas y dado que, en definitiva, en aquel momento tanto la Junta de Compensación como el Ayuntamiento estaban dando pasos efectivos en orden a abordar el problema que suponía la situación de las infraestructuras de la urbanización, no considerábamos procedentes nuevas gestiones por nuestra parte, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones, aunque indicamos a los interesados que si nuevamente se paralizasen, sin causa justificada, estas gestiones de la Junta de Compensación o del Ayuntamiento, o se produce cualquier otra irregularidad, se dirigieran nuevamente a esa Institución con objeto de prestarles de nuevo nuestra colaboración, si ello resultaba procedente.

También en el momento de dar por concluidas nuestras actuaciones reiteramos al Ayuntamiento la necesidad de que, mientras subsistieran deficiencias que pudieran poner en cuestión la seguridad de los vecinos, se adoptaran las medidas indispensables de protección y señalización que permitieran evitar posibles accidentes o daños a personas o bienes.

En la **queja 06/5109**, se dirigió a nosotros un ciudadano indicándonos que, en el año 1995, el antiguo Instituto Andaluz de Reforma Agraria (IARA) escrituró una serie de viviendas con parcela a favor de sus propietarios, en el núcleo de San Agustín del municipio almeriense de El Ejido, unos de los cuales la vendió posteriormente a sus suegros. Junto a ellos se construyeron viviendas para maestros. El caso era que, al producirse la compraventa, no se advirtió de que toda esta zona se encontraba calificada en el planeamiento urbanístico municipal aprobado en 1988 como destinada a viviendas sociales por lo que, según el interesado, la vivienda se encontraba en situación de fuera de ordenación y no se les permitía hacer las obras que necesitaban. Añadía que sus reclamaciones ante la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento no habían servido para nada.

Tras admitir a trámite la queja e interesar informe al Ayuntamiento de El Ejido, éste nos dio las razones por las que no era posible modificar la calificación del suelo de las viviendas de la propiedad de los reclamantes con objeto de suprimir el equipamiento previsto en el planeamiento general, añadiendo que cabría negociar con ellos una permuta de sus viviendas por otros terrenos situados en el mismo núcleo de San Agustín. Dimos cuenta de esta respuesta a los interesados con objeto de que nos expusieran su opinión sobre la vía negociadora propuesta, aunque continuamos nuestras actuaciones para conocer si se llegaba a un acuerdo para la permuta de los terrenos.

Durante estas actuaciones, conocimos que no se había alcanzado este acuerdo de permuta en las reuniones celebradas, por lo que se volvió a plantear la posibilidad de iniciar una modificación del PGOU, una vez que fuera aprobada la Revisión y Adaptación a la LOUA del PGOU del municipio en aquellos momentos en tramitación.

No obstante ello y respecto al problema concreto por el que planteó su queja el interesado, el Ayuntamiento, accediendo a lo solicitado, le había concedido licencia de obras menor para habilitar la vivienda, con el fin de que realizara obras de mantenimiento. En esta licencia se incluía la sustitución de solería, nueva instalación eléctrica y de fontanería, colocación de nueva carpintería interior y exterior, instalación de nuevos sanitarios y picado de paredes y enfoscado. Por ello, no consideramos procedentes nuevas gestiones en la tramitación de este expediente de queja.

El interesado de la **queja 08/1960** nos exponía, en un extenso escrito, que era propietario de un inmueble, que constituía su domicilio, incluido en la Unidad de Ejecución correspondiente al ANCOR-1-S del PGOU de El Ejido, Almería. Consideraba que el proceso de aprobación de dicho instrumento urbanístico había ido acompañado de graves irregularidades procedimentales en detrimento de sus derechos, con la consecuencia de que pudiera verse privado, a su avanzada edad, de esta vivienda sin que se le compensara suficientemente.

Tras dirigirnos al citado Ayuntamiento, en su respuesta éste señalaba que consideraba insuficiente la cantidad fijada como compensación por la demolición del inmueble del reclamante y había pedido su rectificación. Por ello, interesamos del Ayuntamiento que nos mantuviera informados del contenido de la rectificación que finalmente se efectuara, así como la rectificación que se preveía efectuar del proyecto de reparcelación por lo que afectara a la propiedad del interesado.

Por último y después de varias actuaciones, conocimos que se había aprobado inicialmente un Estudio de Detalle que conllevaba, una vez que fuera aprobado definitivamente, que la vivienda del reclamante quedara en ordenación y no debía ser demolida por tanto. Por ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

## 2. 1. 2. Gestión urbanística.

Abrimos de oficio la **queja 09/2535** cuando tuvimos conocimiento, a través de una denuncia anónima y sin ratificar presentada por varios vecinos del municipio malagueño de Fuengirola, de una supuesta apropiación de terrenos que, a juicio de dichos vecinos, deberían haber sido destinados a diversos usos públicos. Dado el carácter anónimo de la denuncia de los vecinos, no pudimos tramitar la misma, pero sí nos pareció conveniente verificar la veracidad de esta denuncia.

Siempre según esta denuncia, el grupo de vecinos, tras dar cuenta de la alta densidad de población de Fuengirola, denunciaba la supuesta apropiación indebida de una franja de terreno de más de 3.000 m<sup>2</sup> de zona verde en el centro de dicha población, a quinientos metros del Paseo Marítimo, junto al margen izquierdo del Río Fuengirola. Dicha apropiación indebida se atribuía a los propietarios de las casas identificadas con los números impares de la C/ Monaguillo, en la Urbanización El Concejo de los Boliches-Fuengirola. Se afirmaba que la propiedad de dichas viviendas correspondía, entre otros, a varios funcionarios del Ayuntamiento y a un ex concejal, añadiendo textualmente:

*“Recientemente la Junta de Andalucía, con un presupuesto de 10 millones de euros ha cubierto el tramo del río que nos ocupa, creándose una franja de terreno entre el río y las casas, aproximadamente 100 m<sup>2</sup> por vivienda a excepción de una de ellas que es de más de 200 m<sup>2</sup>.*

*En el citado espacio se deberían hacer varias actuaciones públicas para disfrute de la población de Fuengirola, verdaderos propietarios del terreno, carril-bici, parque infantil, jardín botánico, corredor verde, zonas deportivas, etc..., no es admisible que la ciudad pierda ese espacio público en beneficio de unos particulares, por muy ilustres que sean.”*

Tras dirigirnos al Ayuntamiento, éste nos remitió una completa información y unas explicaciones sobre los antecedentes, circunstancias y motivaciones relativas al acuerdo municipal de cesión en precario de los terrenos en cuestión, por lo que no advertimos razones que justificaran nuevas gestiones por nuestra parte en torno a este asunto.

En la **queja 06/2974** se dirigió a nosotros una asociación de vecinos del municipio de Sevilla con el fin de conseguir la apertura al público del jardín público Termancia, situado en la confluencias de las calles Termancia y Manuel Arellano de esta ciudad, y que, en aquellos momentos, la asociación denunciaba que estaba privatizado. Las reivindicaciones vecinales para su recuperación, se afirmaba, eran constantes, pero habían resultado infructuosas.

Este problema ya motivó, en su día, la tramitación de la **queja 00/1966**, que hubo de ser incluida en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía del año 2002 (apartado 2.1.2. Gestión Urbanística, dentro de esta misma Sección) al no dar cumplimiento el Ayuntamiento de Sevilla a la Recomendación formulada al objeto de que la zona en cuestión se destinara al uso público que le atribuye el planeamiento municipal.

Tras dirigirnos al Ayuntamiento de Sevilla, éste nos indicó, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo y después de haber transcurrido más de un año, que la parcela 6 “Espacios Libres” del Proyecto de Parcelación del Estudio de Detalle UA-TR-1 (Santa

Ana), tiene la condición del bien patrimonial del Ayuntamiento de Sevilla, sin que constara ningún acto de disposición onerosa o gratuita de la parcela, ni de arrendamiento o cualquier otra forma de cesión de uso por título alguno a favor de terceros.

A raíz de esta respuesta, continuamos nuestras actuaciones con objeto de que la citada Gerencia Municipal de Urbanismo nos informara de la fecha en que se podría atender la petición vecinal o, en caso contrario, de las razones que lo impidieran. Tras varias actuaciones mantenidas con la Gerencia, y como síntesis de las mismas, finalmente conocimos que se había ordenado a la comunidad de propietarios que venía haciendo un uso privado de la parcela la devolución de los terrenos; tras ello, se había firmado un convenio entre las partes para consensuar el uso del espacio público en cuestión.

Ante esta última respuesta, trasladamos la misma a la asociación de vecinos proponente de la queja con objeto de que presentara las alegaciones y consideraciones que creyeran oportunas. Sin embargo y a pesar de que nos dirigimos en dos ocasiones, no obtuvimos respuesta alguna por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones al entender que no consideraban precisas nuevas gestiones por nuestra parte.

#### 2. 1. 2. 1. Discrepancias en la gestión de los sistemas urbanísticos.

La interesada de la **queja 09/54**, en su propio nombre y en representación de otros propietarios cuya firma adjuntaba, nos exponía que sus viviendas se habían visto afectadas por una Unidad de Ejecución Urbanística, aprobada por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba en Julio de 2001, y que se desarrollaba por el sistema de cooperación. En tal sentido, señalaban que, en su opinión, se estaban produciendo diversas anomalías en la gestión de este instrumento urbanístico y que por la Gerencia Municipal de Urbanismo citada no se estaba dando respuesta a las inquietudes que, por escrito, planteaban los afectados ante las posibles anomalías. Textualmente añadía lo siguiente:

*“La última situación que de nuevo ha levantado nuestra preocupación está relacionada con las zonas verdes que recoge el proyecto. Éstas fueron establecidas en terrenos particulares, por lo que los vecinos tuvimos que asumir económicamente su expropiación. A día de hoy el Ayuntamiento de Córdoba no ha hecho efectiva la inscripción en el Registro de la Propiedad de esas expropiaciones a pesar de que se han girado las liquidaciones correspondientes con fecha 10 de Noviembre de 2006, y lo que es más grave, está permitiendo la ocupación manifiesta de estas zonas verdes por propietarios particulares colindantes. Esto nos preocupa más cuando el plano del Catastro recoge las modificaciones propias del proyecto a partir de la documentación que la Gerencia de Urbanismo ha debido aportar a la Gerencia Territorial del Catastro de Córdoba, salvo en las parcelas que están siendo indebidamente ocupadas y que son zonas verdes, aunque como se puede comprobar en el plano adjuntado no figuran como tal (zona 1 y zona 2). A este respecto, unos vecinos informaron al Ayuntamiento de la ocupación de una de las zonas verdes (zona 1), a día de hoy no se ha recibido contestación a pesar de que hemos tenido conocimiento de un informe de su Servicio de Patrimonio y Contratación en el que se pone de manifiesto la circunstancia denunciada. Otra de las ocupaciones manifiestas (zona 2 en el plano) se produce en los terrenos anexos al centro denominado “Cursillos de Cristiandad”, que siguen ocupando a pesar de la expropiación que económicamente hemos soportado los vecinos. Adjuntamos plano del PGOU de Córdoba actualmente en vigor en la zona donde se marcan las*

zonas verdes afectadas (zona 1 y zona 2) para su comparación y mayor claridad.

Otras situaciones que nos preocupan son:

- Se trata de la primera situación anómala, se produjo con la adjudicación de las obras. Tenemos la sospecha de que la misma no se hizo a la mejor oferta de entre las presentadas, en base a comentarios de personas próximas a la Gerencia de Urbanismo. De este hecho no podemos tener certeza al no haber podido acceder al expediente, a pesar de que nos ampara el artículo 35 de la Ley 30/1992, de procedimiento administrativo, al ser parte del procedimiento.

- Las obras se inician en febrero de 2007 al poco de su adjudicación, en mayo de 2007 la empresa unilateralmente las paraliza y el 20 de noviembre la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba aprueba un incremento en el precio de adjudicación del 19,95% y una incomprensible bajada en la calidad de los materiales. Ante esta situación doblemente vergonzante, en enero de 2008 cada vecino presenta un recurso común en contenido del que aún no tenemos respuesta. Para colmo la Gerencia nos dice que el incremento es del 7,2% ya que toma como referencia el precio de licitación y no el precio de adjudicación. A este aumento hay que sumar la actualización de precios del proyecto que supuso un aumento del 35,16% por parte de la Gerencia el 4 de julio de 2006.

La empresa adjudicataria de nuevo ha paralizado las obras a principios de noviembre del 2008 y nos consta que ha solicitado a la Gerencia de Urbanismo un incremento en el precio de licitación, por lo que conociendo la experiencia anterior nos tememos otra subida en el importe de las liquidaciones y por encima de lo legalmente permitido ya que la Gerencia parte de un incremento del 7,2% en vez del 19,95%. En todo caso sería incomprensible un nuevo incremento, más cuando los precios de los materiales de construcción han sufrido una disminución real por la desaceleración económica. Ante esta situación hemos recibido el silencio de la Gerencia.

Además, como comprenderá, estas paralizaciones aumentan las incomodidades de una obra que se alarga excesivamente en el tiempo.

- Tenemos indicios de que puede haber vecinos que por una incorrecta gestión en el cobro por parte de la Gerencia de Urbanismo, no han pagado las liquidaciones emitidas, ni lo vayan a hacer en el futuro. El motivo de esta sospecha surge porque la Gerencia ha estado reclamando a propietarios liquidaciones correctamente pagadas en plazo, por lo que deducimos que no han cobrado el total de las liquidaciones emitidas. Esta grave situación supondría un agravio comparativo y una injusticia. Ante esta situación, hemos solicitado al Ayuntamiento el acceso a la relación de los pagados, de los que nos han pagado y de los que están en situación de aplazamiento, pero se nos ha negado, a pesar de que somos implicados en el procedimiento y titulares del proyecto.”

Tras dirigirnos a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, nos fueron contestando diversos Servicios de la misma. De todas estas respuestas, pudimos extraer la conclusión de que, sin perjuicio de la complejidad del asunto, estaba

llevando a cabo actuaciones encaminadas a la recuperación de los espacios verdes ocupados, resultando que, finalmente, tras acuerdo con el detentador de una parcela, se había procedido a la recuperación del terreno ocupado que restaba. Con ello, entendimos que el problema estaba solucionado, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

En la **queja 08/2203**, la interesada nos exponía que era copropietaria, junto con sus hijos –menores de edad-, de una finca de 700 m<sup>2</sup> dentro de una Unidad de Ejecución del municipio gaditano de Chipiona. Siempre según la interesada, en la mencionada Unidad de Ejecución se había constituido una “*asociación de propietarios, constituida en el Excelentísimo Ayuntamiento de Chipiona en presencia de su Alcalde y la Secretaría de dicho organismo*”. Desde aquel momento no se le había convocado a ninguna reunión hasta que un arquitecto la llamó personalmente para preguntarle si se iban a incorporar a la Junta de Compensación. Acudió a la misma su ex marido en representación de sus hijos, pero no le permitieron incorporarse a la Junta de Compensación. A partir de ese momento, la interesada denunciaba diversas irregularidades en la constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución, pues en otra reunión posterior tanto a ella como a su ex marido se les negó la entrada en el local de la reunión pues no habían sido convocados, llegando incluso a denunciar una agresión física del arquitecto que dirigía la asamblea.

Tras admitir a trámite la queja, el Ayuntamiento de Chipiona nos comunicó que el que a los interesados no se les considerara parte en la unidad de ejecución era una decisión de la asamblea de la Junta de Compensación, a la que no concurrió ningún representante municipal. Puesto que las decisiones de la Junta de Compensación pueden ser recurridas ante el Ayuntamiento, cosa que había hecho la interesada, nos dirigimos a éste con objeto de interesar que diera una respuesta en el sentido que procediera ante la reclamación de la afectada.

Finalmente; el Ayuntamiento nos comunicó que, de acuerdo con la propuesta que se iba a formular al Pleno Municipal, se iba a estimar la reclamación de la interesada, declarando la nulidad de la constitución de la Junta de Compensación, debiendo ser tenidos en cuenta en la constitución de la Junta de Compensación. Por ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones al entender que se habían aceptado las pretensiones de la interesada.

#### 2. 1. 2. 2. Urbanizaciones ilegales.

Abrimos de oficio la **queja 07/3199** cuando conocimos, a través de la Sección de Medio Ambiente, Delitos Urbanísticos y Patrimonio Histórico de la Fiscalía de la Audiencia Provincial de Sevilla, que, con fecha 9 de Marzo de 2007 y por parte de la Unidad de Policía Nacional adscrita a la Junta de Andalucía, se había detectado el inicio de una obras en la parcela 135 del polígono 5 del municipio sevillano de Guillena, parcela que se encontraba sobre suelo calificado como no urbanizable común.

Las obras consistirían, siempre según lo que nos comunicó la Fiscalía, en la construcción de una piscina y el cambio de cubierta de una edificación antigua. Para ello, no se contaría con la pertinente licencia de obras municipal. Además, también se habían detectado movimientos de tierra para una posible subparcelación, destinada a la ejecución de una posible urbanización ilegal. Se añadía que, de todos estos hechos, se había dado conocimiento a la Corporación Municipal al objeto de adoptar las medidas pertinentes en orden a la restauración de la legalidad urbanística.

Tras dirigirnos al Ayuntamiento de Guillena, éste afirmaba en su respuesta que había concedido licencia de obras para vallado y movimiento de tierras, pero que se habían realizado otras actuaciones no contempladas en tales licencias, por lo que había incoado expediente de disciplina urbanística. Interesamos del Ayuntamiento que nos mantuviera informados de la resolución que se dictara y, en todo caso, de las medidas que hubiera adoptado para reponer el terreno a su estado originario.

Tras varias actuaciones en el citado expediente de queja, el Ayuntamiento estaba realizando actuaciones tendentes a la restauración de la realidad física alterada con motivo de la ejecución de estas obras sin licencia, pero aún permanecía afectada la zona de servidumbre del arroyo Valdeplatilla.

Finalmente el Ayuntamiento nos comunicó que, en cuanto al interior de la parcela, se habían retirado la mayor parte de las cancelas de entrada dejando sólo y exclusivamente las tres que aparecían inicialmente en el plano aportado para solicitar la licencia de obras aunque quedaba por cerrar la parte final del camino para que éste quedara delimitado totalmente. En cuanto al vallado exterior –que afectaba a la zona de servidumbre del arroyo Valdeplatilla se había colocado uno nuevo que guardaba la distancia de servidumbre, aunque debido a la imposibilidad de medir con exactitud en algunas zonas se había requerido al propietario un informe de la Agencia Andaluza del Agua que verificara la correcta situación de las unidades de obra en la zona de servidumbre del arroyo.

Dado que entendimos que el Ayuntamiento estaba dando los pasos procedentes en orden a que quedara restaurada la legalidad urbanística en este asunto, dimos por concluidas nuestras actuaciones, aunque en el momento de comunicar el archivo del expediente de queja instamos al Ayuntamiento a que realizara las actuaciones oportunas para que el propietario dejara cerrada la parte final del camino para que quedara delimitado totalmente, así como para verificar la correcta situación del vallado y movimientos de tierra que afectaban a la zona de servidumbre del arroyo Valdeplatilla, realizando nuevas gestiones en orden a la restauración de la legalidad si el informe solicitado a la Agencia Andaluza del Agua constataba posibles irregularidades.

También abrimos de oficio la **queja 08/228** cuando, a instancia de la Sección de Medio Ambiente, Delitos Urbanísticos y Patrimonio Histórico de la Fiscalía de la Audiencia Provincial de Sevilla, adscripción de Dos Hermanas, tuvimos conocimiento de que la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Sevilla les había dado cuenta de una posible e incipiente parcelación ilegal en una zona del municipio de Marchena, conocida como “El Alcornocal”. Al parecer, una solicitud autorizada por la citada Delegación Provincial de cambio de uso de suelo, de forestal a agrícola, podría estar encubriendo actos destinados a conseguir una irregular parcelación urbanística, contraria al planeamiento municipal y a la legalidad urbanística.

Tras iniciar nuestras actuaciones con el Ayuntamiento de la localidad, tuvimos conocimiento de que éste había incoado expedientes sancionadores y de restauración de la legalidad urbanística sobre esta parcelación ilegal que, en aquellos momentos, estaba en fase de resolución. Finalmente nos comunicó que había procedido al archivo del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística puesto que el promotor de la incipiente parcelación ilegal había dado cumplimiento a lo ordenado por la Corporación Municipal, desmantelando los cerramientos efectuados y los incipientes viales abiertos. Todo ello sin perjuicio de proseguir la tramitación del expediente sancionador.

De acuerdo con esta información municipal, al haber quedado restablecida la legalidad urbanística, entendimos que no procedían nuevas actuaciones por nuestra parte.

Abrimos de oficio la **queja 08/1738** cuando tuvimos conocimiento, a través de los medios de comunicación, de la existencia de una posible parcelación ilegal en la zona denominada “El Rosal del Rubio”, en el término municipal de Córdoba, a pocos kilómetros del Aeropuerto, a la izquierda de la carretera que conduce al cercano núcleo de Majaneque. Siempre según estas noticias, las iniciales tareas de parcelación fueron objeto de actuaciones de precinto y reposición de la realidad física en el año 2001 aproximadamente, por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, y, en aquellas fechas, sólo se habían construido en la zona unas cuantas viviendas aisladas.

Sin embargo, en la actualidad existían unas 150 viviendas construidas, algunas de ellas incluso con piscina, a pesar de que, en principio, carecían de suministro de agua potable y de energía eléctrica. Algunas se estarían dotando de tales servicios de forma irregular. Tales actuaciones se habrían desarrollado contando con la total pasividad del Ayuntamiento, que no habría adoptado medidas para la restauración de la legalidad urbanística en tales supuestos. Se señalaba que la mayoría de los inmuebles se habían construido en los últimos siete años, sin que se hubieran presentado obstáculos municipales para evitarlo, resultando que los propietarios estaban demandando al Ayuntamiento que dote de las infraestructuras urbanísticas y de los servicios a tales viviendas.

Tras dirigirnos a la citada Gerencia Municipal de Urbanismo, en una primera respuesta se nos remitió copia del expediente administrativo, del que cabía advertir que se habían producido graves deficiencias en cuanto a las medidas adoptadas para el restablecimiento de la legalidad urbanística derivada de esta parcelación ilegal. Posteriormente, y después de varias actuaciones, la Gerencia nos remitió un informe de las actuaciones que, en sede jurisdiccional, se llevaron a cabo por su parte, tras detectarse, en su día, la ejecución de obras en la zona y el archivo de las mismas, tras entender el Juzgado que los hechos no eran constitutivos de delito, habida cuenta de que el tipo penal contra la ordenación del territorio no contempla sanción alguna para quienes realizan procesos de segregación de fincas en parcelas. También nos daba cuenta de otras sentencias absolutorias a causa de la doctrina que mantenía la Audiencia Provincial de Córdoba en el sentido de que el autopromotor no era sujeto activo del delito.

Se añadía que dicha doctrina ya había quedado superada y que, en consecuencia, tras examinar los expedientes incoados y apreciar que, en 23, aún se encontraba sin prescribir la infracción penal, se iba a dar cuenta de ellos al Ministerio Fiscal.

Finalmente se añadía que, en cuanto a las medidas cautelares de suspensión, con advertencia de legalización o, en su defecto, de reposición a la realidad física alterada, estaban acordadas en la práctica totalidad de los expedientes y se encontraban en diferentes fases procedimentales y de la misma manera se actuaría con respecto al resto de las construcciones que se hubieran iniciado tras la entrada en vigor de la LOUA.

Por todo ello y como quiera que las actuaciones indicadas, recogidas en la legislación urbanística, coincidían sustancialmente con las que demanda esta Institución en casos similares no consideramos procedentes nuevas gestiones por nuestra parte en este expediente de queja, esperando que, en todo caso, se prosiguieran por parte de la Gerencia los expedientes incoados, así como que, en caso de posibles absoluciones penales en los expedientes remitidos a la Fiscalía, se sustanciaran las posibles

responsabilidades administrativas, siempre que no hubieran prescrito las infracciones y respetando los hechos declarados probados en las respectivas sentencias.

### 2. 1. 3. Disciplina urbanística.

#### 2. 1. 3. 1. Deber de conservación de los propietarios en orden a mantener las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Abrimos de oficio la **queja 06/1679** cuando conocimos, a través de los medios de comunicación, el mal estado de conservación en que se encontraba un inmueble del municipio gaditano de El Puerto de Santa María. Siempre según estas informaciones, a causa de las obras que se ejecutaban en un inmueble colindante se habrían producido dos derrumbes que habían afectado a las condiciones de seguridad y habitabilidad de los inquilinos del número 32, aunque afortunadamente no se hubieran producido daños personales y sí únicamente materiales, existiendo dificultades para saber si era la promotora o la constructora de la obra colindante la que debía asumir la responsabilidad por estos daños.

Por otra parte y siempre según estas noticias, con anterioridad a estos desplomes los inquilinos venían demandando que la propiedad del número 32 mantuviera las debidas condiciones de conservación del inmueble pero, al parecer, se habrían desatendido los requerimientos municipales en tal sentido, estudiándose la posibilidad de ejecutarlas subsidiariamente por parte de la Corporación Municipal.

Tras comenzar nuestras actuaciones para que el Ayuntamiento nos informara si conocía el mal estado de conservación de este inmueble y, en tal caso, si se había dictado orden de obras de mantenimiento a la propiedad y, en caso de incumplimiento de ésta, si tenía previsto ejecutar subsidiariamente dichas obras por parte de la Corporación Municipal.

En sus respuestas, el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María afirmaba que había adoptado las medidas oportunas para que los inquilinos del inmueble pudieran regresar. Sin embargo, en ese momento, un grupo político municipal del Ayuntamiento presentó la **queja 06/2575**, que acumulamos a la que ya veníamos tramitando de oficio, en la que nos indicaba, en síntesis, que se habían producido nuevos daños que habían generado inquietud en los alojados, que lo conformaban 10 familias con un total de 26 personas, muchos de ellos inmigrantes o personas sin recursos económicos.

Por ello, volvimos a dirigirnos al Ayuntamiento para conocer el informe del estado completo de la edificación que estaban realizando los Servicios Técnicos Municipales y en el que se podrían concretar las medidas de conservación y seguridad que procediera, requerir a la propiedad del inmueble, así como si se había interesado a la entidad promotora de las obras que se llevaban a cabo en el solar colindante la adopción de las medidas técnicas oportunas que permitieran evitar nuevas posibles afecciones al inmueble en cuestión.

Durante la larga tramitación de este expediente de queja, el Ayuntamiento nos fue comunicando que se había desestimado el recurso presentado por la propiedad, a la que se le concedió un nuevo plazo para que presentara el proyecto que contemplaba las obras de conservación ordenadas. Cuando transcurrido el plazo, la propiedad no presentó el proyecto, el Ayuntamiento nos indicó que lo iba a contratar de forma subsidiaria. Después nos comunicaron que, a la vista de la ejecución subsidiaria, la propiedad del inmueble realizó algunas actuaciones que, a juicio del Ayuntamiento, habían supuesto una nueva dilación en la ejecución de las obras, pero que éstas

resultaban cada vez más urgentes, por lo que el Ayuntamiento, finalmente, había decidido ejecutar las obras de forma subsidiaria.

Cuando recibieron el presupuesto de las obras, remitieron el mismo a la propiedad para que presentara sus alegaciones, a lo que la propiedad contestó que estaban en conversaciones con las dos unidades familiares que quedaban aún en el edificio para la resolución del contrato y que, si conseguían estas resoluciones, iban a solicitar licencia para la demolición del inmueble y su nueva edificación.

Posteriormente, el Ayuntamiento nos comunicó que el edificio estaba totalmente desalojado, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones, aunque interesamos de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María que si, por el transcurso del tiempo, la situación del edificio exigiera la adopción de alguna nueva medida de conservación, se requiriera su adopción a la propiedad del inmueble si no se llevaba a cabo de forma voluntaria.

Como ejemplo de supuestos más generales, podemos destacar la **queja 07/2333**, en la que el interesado nos exponía que su familia residía en un inmueble en régimen de alquiler en Córdoba que, a su juicio, no reunía las debidas condiciones de conservación por parte de la propiedad. Habían dado cuenta de sus preocupaciones a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba con objeto de que se verificaran las condiciones en que se encontraba el inmueble y, en tal sentido, la Gerencia había ordenado a la propiedad del inmueble diversas obras para la conservación del edificio, pero, siempre según el interesado, la situación no había cambiado y las obras precisas no se acometían.

Tras dirigirnos a la citada Gerencia Municipal, ésta nos comunicó que estaba realizando diversas actuaciones con objeto de requerir a la propiedad el mantenimiento de las condiciones de habitabilidad del inmueble y, para ello, se había impuesto al propietario una primera multa coercitiva. En este punto, indicamos a la Gerencia, al margen de otras posibles multas coercitivas, la conveniencia de acudir a la vía de ejecución subsidiaria prevista en el artículo 158 LOUA, sin perjuicio de proseguir nuestras actuaciones con objeto de conocer si se había dado cumplimiento a la orden de ejecución municipal y si el edificio presentaba las adecuadas condiciones de seguridad y salubridad.

La Gerencia Municipal de Urbanismo nos comunicó que había impuesto una segunda multa coercitiva, con lo que entendimos que el citado organismo municipal estaba adoptando las medidas previstas por la normativa urbanística a fin de que el propietario del inmueble ejecutara las obras de conservación y seguridad ordenada. Además, el interesado dejó de residir en dicho inmueble, por lo que entendimos que no eran necesarias nuevas gestiones por nuestra parte y dimos por concluidas nuestras actuaciones en la queja.

La interesada de la **queja 08/3218**, en relación al estado del inmueble en el que tenía su domicilio, nos exponía textualmente lo siguiente:

*“Vivo en una casa de mi propiedad que está en malas condiciones de habitabilidad por problemas que ha sufrido el edificio. Urbanismo ha dado una subvención a la comunidad y ésta ha arreglado las partes comunes dejando mi casa en muy mal estado.*

*Tengo 74 años y mi esposo 83 y está enfermo. Y cobra una pensión. Hemos solicitado en varias ocasiones a Urbanismo que venga a*

*mi casa a hacer un informe técnico y no vienen. Yo lo que solicito es que la Gerencia de Urbanismo visite mi domicilio y haga un dictamen técnico”.*

La Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla estaba dispuesta a ejecutar subsidiariamente las obras, pero precisamente la reclamante y otra vecina se negaron, en su día, a permitir el acceso a su domicilio. La reclamante ya había autorizado voluntariamente la entrada, pero para la otra casa (se tenía que trabajar en las dos) se tenía que solicitar autorización judicial y en dicho trámite se encontraba el asunto. Finalmente y después de que la Gerencia nos comunicase que ya se había autorizado judicialmente la entrada en la vivienda, añadió que ya habían dado comienzo las obras, hecho que nos confirmó después la propia interesada. Con ello, dimos por concluidas al encontrarse el problema solucionado.

#### 2. 1. 3. 2. Obras sin ajustarse a la licencia concedida.

La interesada de la **queja 08/1121** nos exponía que, en su día, su vecino colindante realizó unas obras apropiándose de parte de la vía pública, hecho que a ella le perjudicaba directamente pues al ser dicho inmueble de un metro más alto que el de su propiedad, le privaba de luz. Denunció los hechos ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, que dictó resolución por la que se ordenaba al infractor a reponer la realidad física alterada a su estado anterior. Finalizaba la interesada manifestando textualmente lo siguiente:

*“Viendo que pasaba el tiempo y que el vecino no hacia nada al respecto, me mantuve en contacto con Urbanismo y me aconsejó que cada cierto tiempo les comunicara que no había novedades para que el expediente no caducara y así lo hice, como se prueba con el resto de la documentación que aportó. Ahora ya estoy cansada de presentar escritos y es por lo que solicito su ayuda para que la situación se solucione de forma efectiva.”*

Tras dirigirnos a la citada Gerencia Municipal de Urbanismo y después de varias actuaciones, conocimos que habían iniciado procedimiento de restitución de la realidad física alterada con respecto a las obras denunciadas y que al promotor, tras incumplir la orden de restitución, se le había impuesto la primera multa coercitiva. Tras ésta, el infractor se había puesto en contacto con la Gerencia para indicarle que iba a llevar a cabo la demolición ordenada, por lo que entendimos que el problema estaba en vías de solución.

También dimos por concluidas nuestras actuaciones cuando, en la **queja 08/5035**, iniciada a instancia de un interesado afectado por las obras ejecutadas, el Ayuntamiento, en este caso de Coria del Río (Sevilla), nos comunicó que mediante su ejecución subsidiaria había procedido a la demolición de las obras de cerramiento llevadas a cabo por un infractor y que, además, no podían ser legalizadas.

Igualmente, en el caso de la **queja 09/693**, la interesada nos indicaba que su vecino, en los linderos de su propiedad, había construido una edificación “*de condiciones precarias*”, consistente en un trastero “*tapando toda la parte trasera, incluida cocina, cuarto de baño y patio (...) La salida de gas la ha dirigido a mi patio y mi tubo de salida hace el efecto contrario: en vez de expulsar, lo mete para mi casa*”. Siempre según la interesada, los técnicos municipales habían ordenado el derribo de esta construcción por su ilegalidad e incumplimiento de la normativa de prevención de incendios y seguridad, ya que el tejado de la misma quedaba a medio metro de sus

ventanas, lo que facilitaba que cualquiera pudiera entrar en su vivienda. Continuaba la interesada manifestando que:

*“Estoy harta de ir al Ayuntamiento y poner reclamaciones por escrito, pero nadie me contesta. Ahora, para colmo, en la edificación ilegal esta familia ha levantado una chimenea (...) Los humos entran por mi ventana, pues está a sólo medio metro del tejado de dicho cambucho.*

*Yo, como ya he dicho, tengo a mi hijo con un 79% de minusvalía y la entrada de humos está poniendo en peligro su vida. Parece que esto no es importante.*

*Me dirijo a usted para que interceda por mi y se derribe de una vez esto, pues si a mi hijo le sucediera algo por inhalación de humos se tendría que hacer cargo el Ayuntamiento de dicho percance, ya que ellos están enterados desde Junio del pasado año y tengo todos los escritos y fotos que presenté en el Ayuntamiento guardados por si ocurre algo poder demostrar la situación.*

*Si el cambucho se hubiera derribado no estaría la chimenea ahí y en este caso los accidentes producidos por el humo tramposo se podrían producir, pues bien espero no pase nada si no el problema será bastante grave”.*

Tras dirigirnos al Ayuntamiento de La Carlota (Córdoba), éste nos contestó, al mes de habernos dirigido a él, que ya había sido demolida la construcción ilegal que motivó la queja.

En la **queja 08/2242**, el representante de una comunidad de propietarios de un inmueble de Fuengirola (Málaga), nos exponía que habían denunciado ante el Ayuntamiento de su localidad las infracciones urbanísticas que estaba cometiendo una constructora en un pisó del ático del inmueble. El Ayuntamiento había abierto un expediente contra la constructora anunciando la iniciación de averiguaciones y la adopción de ciertas medidas. También la comunidad de propietarios había denunciado las obras que se estaban realizando en dos locales comerciales que también consideraban ilegales, además de que generaban –siempre a juicio de la comunidad- una situación de peligro para la salud de los moradores del edificio por afectar al depósito de agua que surtía a la comunidad y construcción de entreplantas no autorizadas ni legalizables. Esta denuncia también dio lugar a la apertura de otro expediente.

En las notificaciones que recibió la comunidad de la apertura de los expedientes se indicaba que no se había podido acceder al interior de las zonas sobre las que se había actuado ilegalmente, por lo que la comunidad había reiterado la necesidad de inspeccionar los lugares denunciados, en uso de las facultades inspectoras que incumben al Ayuntamiento en esta materia.

Tras admitir a trámite la queja e interesar el preceptivo informe al Ayuntamiento, conocimos que en las dos actuaciones en la que se estimaba procedería la intervención municipal -tejadillo e instalación de aire acondicionado- se trataría de infracciones de carácter leve y que, dado el plazo transcurrido desde su ejecución, habrían prescrito. En cuanto a las posibles afectaciones al aljibe, se señalaba que se planteaba un problema de delimitación de propiedad, lo que impediría la intervención municipal. Dimos traslado de esta respuesta al representante de la comunidad de propietarios que, en su respuesta, rechazaba el contenido de lo manifestado por el Ayuntamiento, solicitando, en concreto,

una nueva visita de los técnicos municipales a fin de verificar el carácter grave o leve de la infracción denunciada y plantearse si resultaba procedente una intervención municipal ante dichas obras ejecutadas sin licencia.

Por ello, volvimos a dirigirnos al Ayuntamiento trasladando esta petición concreta y, tras las diferentes actuaciones que realizamos, conocimos que el Ayuntamiento seguía considerando innecesario intervenir en las cuestiones planteadas. En este caso y después de remitir esta respuesta nuevamente al interesado, éste nos indicó que la comunidad había considerado que estaban aclaradas las diferentes cuestiones, por lo que entendían que el problema estaba resuelto y agradecían nuestra intervención. Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

Tenemos que destacar en este apartado especialmente la **queja 05/1330** dado que en ella se planteó la imposibilidad de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla de ejecutar subsidiariamente algunas de sus resoluciones. En la queja, la interesada nos indicaba que debido a unas obras que había realizado su vecino de la planta de arriba, su vivienda quedó prácticamente sin luz, por lo que denunció los hechos ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, que tras inspeccionarlas abrió un expediente disciplinario por las obras, ordenando, en Febrero de 2002, la demolición de lo ilegalmente construido. Pasado un tiempo y dado que las obras continuaban igual –es decir, ni el propietario ejecutaba la resolución de demolición, ni el Ayuntamiento obligaba a su cumplimiento- volvió a denunciar los hechos ante la Gerencia, que le notificó que *“el expediente se archivó en Septiembre del 2003, se extrañaron de que no se me hubiese comunicado su archivo y me indican que no tienen dinero para demoler lo ilegal, que lo único que puedo hacer es venir a esta Institución, cosa que hago con el presente escrito”*.

Tras admitir a trámite la queja, nos dirigimos a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla con objeto de conocer las actuaciones que estuviera llevando a cabo para restituir la legalidad urbanística conculcada y, en especial, de las causas que determinaron el retraso en la demolición de las obras ilegales. Por sus diversas respuestas pudimos conocer, en un primer momento, que el Ayuntamiento estaba pendiente de obtener autorización de entrada en domicilio del infractor a fin de proceder a la ejecución subsidiaria de las obras ordenadas.

Pasados siete meses, el Ayuntamiento de Sevilla volvió a remitirnos el mismo informe que nos envió en su primera respuesta, lo que denotaba un caos administrativo y acreditaba que, tras siete meses, el expediente no había tenido ninguna otra actuación, encontrándose en teoría pendiente de remitir al promotor de las obras oficio interesando su autorización voluntaria de entrada en el inmueble.

Tras tener que formular un **Recordatorio** del deber legal de observar las disposiciones normativas que hacen referencia expresa al principio de eficacia en la actuación administrativa, desde el art. 103.1 CE, hasta el art. 3 de la Ley 6/1997, de Organización y Funcionamiento de la Administración de la Comunidad Autónoma Andaluza, y el art. 6 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, en lo que se refiere a los distintos ámbitos territoriales de actuación de las Administraciones aludidas, y **Recomendación** con la finalidad de que se adoptaran las medidas oportunas para evitar las disfuncionalidades que se estaban produciendo, la Gerencia nos remitió el listado de obras de ejecución subsidiarias incluidas en el Plan de Demoliciones, años 2008 y 2009, de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en el que no se encontraban las obras que había denunciado la interesada. Según la Gerencia, y de forma textual, no se habían incluido tales obras por:

*“Ante la imposibilidad, por razones presupuestarias, de poder derribar la totalidad de las obras sobre las que pesa orden de demolición, se ha optado por incluir en el Plan, en primer lugar, aquellos expedientes que disponen de sentencia firme de demolición. Las obras objeto del presente expediente de queja carecen de sentencia judicial firme.*

*Se ha seguido el criterio de ejecutar el derribo de las obras con cierta entidad, que representan, por sus dimensiones, localización, naturaleza, afección a elementos patrimoniales o a la vía pública, un grave perjuicio para el interés general. Las obras del presente expediente tienen una superficie de tan sólo 2,65 x 2,65 m”.*

Comprendíamos las dificultades presupuestarias que se nos aducían para afrontar la totalidad de las obras sobre las que pesaba orden de demolición, pero descartar sin alternativa alguna la inclusión en el Plan de Demoliciones de todas aquellas obras que no se encuadraran en los dos supuestos recogidos en la nota informativa (cabe temer que la mayoría de las ordenes de demolición no se encuadren en tales supuestos), resultaba, siempre a juicio de esta Institución, un incumplimiento injustificado de la normativa urbanística. Y ello, por cuanto el art. 249 del Texto Refundido de la Ley del Suelo - vigente, al parecer, cuando se produjo la infracción- disponía la demolición de las edificaciones o construcciones disconformes con el planeamiento.

Pero es que, además, la exclusión del Plan de Demoliciones de esta obra suponía incumplimiento expreso de la propia resolución de la Gerencia que, en su apartado tercero, disponía expresamente lo siguiente:

*“Apercibir al interesado de que transcurrido los plazos indicados para dar comienzo a las obras y ejecutar las mismas, sin que se haya cumplido lo ordenado, se ejecutará forzosamente y a su costa por parte de esta Gerencia, conforme a lo previsto en el Art. 93 y ss. de la L..R.P.J. y P.A.C. de 26.11.92, previo al desalojo de la zona afectada.*

*Asimismo, apercibir al interesado, que en caso de incumplirse la presente orden, y de producirse resistencia a la consiguiente ejecución subsidiaria, por la Policía Local se adoptarán las medidas pertinentes en orden al cumplimiento de este acuerdo, recabándose del Sr. Magistrado-Juez de Instrucción competente, autorización para la entrada en domicilio en caso de que sea preceptiva conforme a la legislación vigente.”*

Nos encontraríamos, por tanto, ante dos decisiones de esa Gerencia totalmente contradictorias, por una parte, advirtiendo de una ejecución subsidiaria de una obra de demolición y, por otra, acordando la aprobación de un Plan de Demoliciones que impedía que se cumpliera en sus propios términos la resolución adoptada y que se respetara, mediante el adecuado ejercicio de las competencias de las que se dispone en orden a la restauración de la legalidad, el planeamiento urbanístico que resulta aplicable.

En definitiva, la Gerencia, en este caso, con su decisión de excluir de un considerable número de ordenes de ejecución subsidiaria del Plan de Demoliciones (todas aquellas no encuadrables en los dos supuestos que nos indicaba), cabría estimar que iría en contra de sus propios actos y de la propia ejecutoriedad de los actos administrativos que recoge el art. 94 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Por todo ello, formulamos al Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla **Recordatorio** del deber legal de observar lo dispuesto en el art. 249 del Texto

Refundido de la Ley del Suelo de 1992, de aplicación al caso, así como de los arts. 93 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Asimismo, también formulamos **Recomendación** de que se modificaran los criterios de inclusión de fincas en el Plan de Demoliciones de manera que, sin perjuicio de las limitaciones presupuestarias y personales que pudieran existir, se incluyeran también aquellas ordenes de ejecución subsidiaria de órdenes de demolición que, a pesar de no estar afectadas por una sentencia firme o de no presentar una gran entidad, permitieran advertir una reiterada y constante voluntad de incumplimiento de la propiedad de su deber de ejecutarlas y que fueran impuestas en el marco de la legislación urbanística anterior que no contemplaba, como la actual, la posibilidad de imposición de multas coercitivas con tal finalidad.

En la respuesta que nos remitió la Gerencia a esta resolución se discrepaba, a nuestro juicio, abiertamente de la Recomendación formulada por esta Institución, señalando que no se considera conveniente dejar sin efecto el actual Plan de Demoliciones, por estimar que, de acuerdo con los criterios expuestos y en función de los medios y recursos disponibles, se priorizaban determinadas demoliciones, posponiendo la ejecución de la que afecta a este expediente de queja a la aprobación de un ulterior plan.

Por parte de esta Institución nos reiteramos en nuestra resolución, considerando que la Gerencia, en este caso, con su decisión de excluir un considerable número de ordenes de ejecución subsidiaria del Plan de Demoliciones (todas aquellas no encuadrables en los dos supuestos que nos indicaban), cabría estimar que iría en contra de sus propios actos y de la propia ejecutoriedad de los actos administrativos que recoge el artículo 94 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Por ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones, comunicando la inclusión de este expediente de queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía por cuanto, a juicio de esta Institución, siendo posible una solución positiva del asunto planteado, ello no había sido posible ante la discrepancia expresada por la Gerencia Municipal de Urbanismo, dejando claro que esta inclusión no era por falta de respuesta a la resolución formulada, sino por no actuar en el sentido indicado en ella, sin aportar a nuestro juicio adecuadas razones que lo justificaran.

#### 2. 1. 3. 3. Obras sin licencia.

En la **queja 06/3674**, la interesada, de nacionalidad inglesa, nos exponía que sus vecinos compraron la parcela (de 500 m<sup>2</sup>) y realizaron diversas obras de ampliación de la vivienda en más de 90 m<sup>2</sup>, construyendo además una piscina, todo ello (siempre según la reclamante) sin contar con licencia de obras ni el proyecto estar supervisado por un técnico competente. Continuaba la interesada indicando en su escrito textualmente lo siguiente:

*“Ellos no ponían drenaje, ni salida del agua de la lluvia, la ampliación tiene un pilar en el centro, donde han puesto una tubería para el agua de la lluvia, que no tiene salida va directamente abajo de la casa, al otro lado sale el agua abajo nuestro muro, entraba a nuestra parcela, como los vecinos habían tapado otras salidas.*

*Ellos tenían su muro en muy malas condiciones, que no los arreglaron. Ahora este muro se ha caído, se ha movido 3-4 metros hacia abajo.*

*La piscina sobre tierra, modelo "Bunker", esta en el balate, también sin drenaje y salida para el agua. Cuando vaciaban la piscina, pasaba todo el agua por nuestra parcela, hasta el vecino abajo, que tenía su terraza inundada de su agua.*

*El Ayuntamiento ha mandado al vecino una orden de demoler las obras ilegales, que no han cumplido, ellos vendieron la casa, a otro inglés. El conocía los problemas de los movimientos del terreno, por no tener su parcela en condiciones".*

Este nuevo propietario volvió a realizar nuevas obras de ampliación, pero sin cambiar el alcantarillado de la vivienda, lo que producía que en la parcela de la interesada se estancara el agua residual de la vivienda denunciada. Pero a pesar de las denuncias, éste seguía sin ejecutar las obras ordenadas por el Ayuntamiento.

Tras admitir a trámite la queja, nos dirigimos al Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre, Málaga, con objeto de que nos informara sobre las gestiones municipales en orden a la ejecución de la Resolución Plenaria de Marzo de 2002 y del Decreto de orden de obras dictado en Marzo de 2004. En su respuesta, el Ayuntamiento indicaba rotundamente que, hasta entonces, no había sido ejecutada la orden de demolición, permaneciendo la edificación ilegal. Es decir, las denuncias de la interesada acerca de una manifiesta pasividad municipal en cuanto al ejercicio de las competencias que ostenta en cuanto a la restauración de la legalidad urbanística debemos reputarlas como plenamente fundadas, por cuanto la orden de demolición de una obra no legalizable de ampliación de vivienda que excede de la edificabilidad máxima permitida e incumple la distancia mínima de separación a lindero ha sido incumplida, sin que el Ayuntamiento hubiera agotado los mecanismos legales de que disponía para hacer cumplir su resolución.

Por ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre **Recordatorio** del deber legal de observar lo dispuesto en los arts. 182, 183, 184 y 185 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, especialmente cuando se dispone que el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas y cuando habilita a la Administración, ante el incumplimiento de las órdenes de ejecución por parte del interesado, a la ejecución subsidiaria de las obras a su costa.

A nuestro juicio, no se había hecho así hasta el momento por parte del Ayuntamiento, por lo que le recordábamos su obligación de dar exacto cumplimiento a tales preceptos legales. Asimismo, deseábamos conocer si la sanción económica impuesta en el expediente sancionador, ante la infracción grave en que se había incurrido, había sido efectivamente satisfecha de forma voluntaria por la infractora y, de no ser así, que nos informara de las medidas adoptadas para su debida exacción. Por último, también queríamos conocer la resolución judicial que se hubiera podido dictar en relación con la denuncia por presunto delito contra la autoridad, recogido en el artículo 556 del Código Penal.

Entendimos que el Ayuntamiento aceptó esta resolución por cuanto nos informó que había solicitado autorización judicial de entrada en el domicilio del infractor para ejecutar la demolición. No obstante ello, el juzgado denegó la autorización para entrada en el domicilio, por lo que interesamos que se estudiaran otras vías para ejecutar la orden de demolición, como podrían ser la imposición de multas coercitivas o dictar nueva orden de obras de conservación en el inmueble.

Sin embargo, el Ayuntamiento nos comunicó que estaba realizando nuevas gestiones para intentar nuevamente la autorización judicial de entrada en el domicilio. Tras varias actuaciones por nuestra parte, finalmente el Ayuntamiento nos comunicó que había sido ejecutada la orden de demolición ordenada, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

El interesado de la **queja 06/2108** nos exponía que, en su día, su padre denunció diversas construcciones ilegales existentes en la parcela colindante con la suya en el municipio sevillano de Los Palacios y Villafranca. A raíz de ello, el Ayuntamiento dictó la paralización de dichas obras, pero sin embargo las mismas continuaron, hechos que había puesto en conocimiento del Ayuntamiento, cuyo Servicio Municipal de Vigilancia de Obras emitió un informe que, según el interesado, presentaba diversos errores y omisiones, como por ejemplo que tras el muro se estaba construyendo una vivienda, cuando en el informe sólo se indicaba la construcción de un muro de 15 metros, que en realidad eran 19. Entendía el interesado que se estaba favoreciendo con ello esta obra contraria a la normativa urbanística y se preguntaba por la razón de que se hubiera omitido esta construcción ilegal, cuando de otras cercanas sí se había dado cuenta por el citado Servicio. Por ello, solicitaba que se realizaran las actuaciones necesarias para la restauración de la legalidad urbanística tanto ante el muro construido sin licencia, como contra la vivienda que tampoco se ajustaba a la legalidad.

Tras admitir a trámite la queja y dirigirnos al Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca, éste nos comunicó que había ordenado la suspensión de las obras de cerramiento de la parcela, requiriendo al denunciado a que instara la legalización de las obras. En este expediente no se hacía referencia a la vivienda pues, cuando se realizó el primer acta de inspección, la vivienda llevaba construida más de cinco años y no se observó ninguna modificación o ampliación.

A la vista de esta respuesta y a nuestro juicio, la documentación remitida por el Ayuntamiento venía a justificar plenamente las acusaciones del reclamante acerca de la pasividad por parte municipal ante las infracciones urbanísticas denunciadas y ello, a pesar de la gravedad que conlleva el ejercicio de actuaciones constructivas sobre suelo no urbanizable sin contar con licencia alguna. Así, en el Decreto Municipal 609/2004, entre otras cuestiones, se ordenaba requerir al promotor de las obras para que instara la legalización de las obras en el plazo de dos meses, advirtiéndole de que el incumplimiento de la orden de suspensión y el transcurso del plazo para instar la legalización sin que se hiciera, podría dar lugar a las consecuencias previstas en los artículos 181.2.3 y 4 y 182.4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Nada de ello se cumplió. Es más, ni siquiera constaba que el Decreto en cuestión fuera notificado al presunto infractor. Pero es que, abundando en estos incumplimientos municipales de la legislación urbanística, en Enero de 2006 se volvió a dar cuenta por el Servicio de Vigilancia de Obras de estas obras y, en este caso, se daba una total ausencia de actuaciones en orden al restablecimiento de la legalidad urbanística.

Antes todas estas circunstancias y salvo que pudiera acreditarse lo contrario, concluíamos que había existido una total pasividad del Ayuntamiento en el ejercicio de la disciplina urbanística y en orden al restablecimiento de la legalidad urbanística en este asunto. Por ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca **Recordatorio** del deber legal de observar lo dispuesto en los artículos 181 a 190 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que regulan la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado y, en consecuencia, esperábamos que se nos comunicaran las actuaciones

que, en este caso, hubiera emprendido el Ayuntamiento para prestar la debida observancia a la mencionada normativa.

Como respuesta, el Ayuntamiento nos comunicó que aceptaba el contenido de nuestro *“pronunciamiento, continuando con el expediente de restauración del orden urbanístico que en ese día se inició ... por el que se ordena a D. ... la demolición de las obras de cerramiento de parcela ... al considerarla como obras no legalizables, concediéndole un plazo para su ejecución y apercibiéndole de las consecuencias del incumplimiento del mismo”*.

En este momento, el interesado presentó la **queja 07/3078**, pues había denunciado ante el Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca la construcción, que él consideraba que había sido sin la preceptiva licencia municipal y sobre suelo no urbanizable, de una nueva vivienda en otra parcela. Volvía a reafirmarse en que la pasividad municipal en hacer frente a estas posibles infracciones, suponía que estaba dando un posible trato de favor a las personas que promovían las edificaciones. En este caso, nos indicaba que había solicitado una entrevista con el Alcalde del municipio para expresarle la situación de descontrol urbanístico en la que, a su juicio, se estaba incurriendo en la zona, sin que su petición se atendiera y tampoco le informaran del trámite que se hubiera dado a sus denuncias.

En este caso, relacionamos ambas quejas e iniciamos un trámite conjunto de las mismas, informándonos el Ayuntamiento, en lo que respecta a la primera, que se había impuesto una multa coercitiva al infractor, que abonó en su día, y se iban a adoptar las medidas legalmente previstas para que cumpliera lo ordenado. En este caso, posteriormente se nos informó que ya se había impuesto otra segunda multa.

En cuanto a la otra queja, se había incoado expediente sancionador a la persona infractora, imponiéndole una multa de, aproximadamente, 16.000 euros en Diciembre de 2007, que se había fraccionado en varios plazos; en cuanto al expediente de restauración de la legalidad urbanística, se había ordenado la demolición de las obras realizadas. Además, también nos informaba el Alcalde que había mantenido la entrevista que el interesado había solicitado, escuchando sus quejas y explicándole las actuaciones que el Ayuntamiento estaba llevando a cabo en los expedientes.

Cuando solicitamos al Ayuntamiento que nos indicara si había dado cuenta de tales edificaciones al Ministerio Fiscal, se nos indicó que éste tenía conocimiento de los hechos por las inspecciones que realizaba el Servicio de Protección de la Naturaleza de la Guardia Civil.

Durante la tramitación del expediente, mantuvo una entrevista la Delegada Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca con personal de la Institución con objeto de informarnos que el Ayuntamiento no había procedido a demoler las viviendas debido a la falta de medios con los que contaba para ejecutar este tipo de resoluciones, aunque se comprometió a responder a nuestros escritos.

Por ello, entendimos que el Ayuntamiento no había aceptado el contenido de nuestra resolución, por lo que procedimos a incluir ambos expedientes en nuestro Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacando que, aunque se nos respondió a nuestra resolución, ésta no se había aceptado, dando así por concluidas nuestras actuaciones.

La interesada de la **queja 08/273** nos indicaba que su vecino colindante había realizado diversas obras en su vivienda que afectaban al paso normal por la acera de la calle y, en lo que a la interesada le afectaba, le resultaba imposible transitar por la acera de su fachada. Había denunciado los hechos en el Ayuntamiento de su localidad (Morelábor,

Granada), que le comunicó –después de haberse dirigido a él en diversas ocasiones- que las obras carecían de licencia y que su vecino se había comprometido a demoler lo edificado en la acera de la calle. Continuaba la interesada indicando que *“Entiendo que es el Ayuntamiento a quien corresponde la defensa de los bienes de esta clase (art. 82 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1985) y las calles lo son (art. 344 de CC y art. 74 del Texto Refundido de Régimen Local de 18 de Abril de 1986) y ningún particular puede aprovecharse para uso propio de ningún espacio de dominio público que impida el uso de la acera por los demás vecinos. Así que no solamente el Ayuntamiento tiene la facultad de dejar expedito el dominio público invadido, sino que tiene la obligación de hacerlo en beneficio de todos los viandantes, y ello es en cualquier tiempo ya que el dominio público es imprescriptible”*.

Tras admitir a trámite la queja, el Ayuntamiento nos comunicó que la calle en cuestión era de una pendiente muy pronunciada, tanto a lo largo como a lo ancho. Fue asfaltada en los años sesenta *“con escasos medios casi artesanales, fruto de ello fue que la calzada se quedó bastante más alta que las viviendas; ante esta circunstancia se hizo una pequeña acera a la altura de la calzada, ya que el acceso natural a las viviendas quedaba sin solución de continuidad subiendo en la margen izquierda ... El Sr. ... se construyó su casa buscando la rasante de la calle como corresponde a una construcción de la época en que vivimos, y lo que está realizando es objeto de legalización, puesto que los desniveles se van a salvar con una escalinata ... con baranda de protección exterior, y la autorización provisional de una baranda de acceso a la escalinata dada la corta edad de los hijos del matrimonio. Que quede claro que si se construye una pared estaríamos en las mismas condiciones que esta separación entre su primera casa, la que habita, y la segunda, circunstancia ésta que le es muy beneficiosa ya que la entrada de su casa se ha convertido en un espacio privado por la vía de los hechos, ya que para circular por allí forzosamente hay que ir a su casa”*.

Dada esta respuesta, nos interesamos por si existía, o no, ocupación del dominio público y si las obras se ejecutaban con licencia municipal. Por ello, el Ayuntamiento nos comunicó, tras varias actuaciones, que no iba a haber ningún aprovechamiento privativo del espacio (al parecer, un trastero que alegaba la interesada que iba a quedar, según el Ayuntamiento no iba a ser aprovechado por nadie pues se convertiría en un hueco muerto sin aprovechamiento) y que el cierre tendría siempre carácter provisional y sólo mientras los hijos del denunciado fueran muy pequeños (según el Ayuntamiento hasta que llegaran a la edad de tres años). Además, el Ayuntamiento desconocía el compromiso de demolición que había adquirido el infractor en Noviembre de 2000, así como el informe del Técnico Municipal que daba cuenta de que la construcción denunciada y que, al parecer, invadía la vía pública, no contaba con licencia municipal.

Por tanto, a juicio de esta Institución y a salvo de que se nos acreditara lo contrario por parte del Ayuntamiento, nos encontrábamos ante una construcción ejecutada sin licencia y a la que se le estaba permitiendo que modificara en su parte delantera la conformación del viario. Con respecto a esto último, se señalaba en anteriores informaciones municipales que estaba siendo objeto de un proceso de legalización y se adjuntaba documentación técnica al respecto. Por ello, esta Institución apreciaba, en principio, dos graves irregularidades:

- Ejecución de obras de construcción de inmueble sin licencia, sin que nos constara que se incoara el preceptivo expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística. Por tanto, grave pasividad en el ejercicio de la disciplina urbanística.

- Como consecuencia de las anteriores obras y con la tolerancia de la Corporación Municipal, nueva configuración del acerado (que podría ser o no justificada, pero que no se había autorizado y no había sido aprobada formalmente) que, según la reclamante, le originaba perjuicios y que suponía una utilización parcialmente privativa de dicho espacio público.

Señalaba la Alcaldía que estaba abierta a cualquier solución que satisfaga a la reclamante y no perjudicara al vecino, pero en cualquier caso debe resaltarse que el origen del problema radicaba en una ausencia del adecuado ejercicio de la disciplina urbanística por parte del Ayuntamiento al permitir la construcción de un inmueble sin la preceptiva licencia de obras y, además, afectando a la conformación del viario público.

Por ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Morelábor **Recordatorio** del deber legal de ejercer la disciplina urbanística en el municipio, conforme a lo establecido en el art. 2.2.f y g, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía o similares preceptos legales de aplicación el momento de ejecución de las citadas obras, así como de los arts. 29, 30 y 51.1 de la Ley 9/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que regulan el uso común general de los bienes de dominio público, como el acerado, y las condiciones en que cabe autorizar un uso especial o privativo del mismo, así como el deber de la Entidades Locales de conservar, proteger y mejorar sus bienes.

Por ello, para esta Institución el Ayuntamiento debía afrontar la solución del problema planteado teniendo en consideración los preceptos legales antes citados.

Sin embargo y a pesar de nuestras actuaciones posteriores, no recibimos respuesta del citado Ayuntamiento, por lo que finalmente dimos por concluidas nuestras actuaciones tras incluir la queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía.

#### 2. 1. 3. 4. Obras en suelo no urbanizable.

En la **queja 05/3047**, el interesado nos exponía que hacía dos meses que había formulado denuncia ante el Ayuntamiento de Estepona (Málaga) por la comisión de diversos delitos urbanísticos que se estarían cometiendo por el propietario de una parcela rústica de uso agrícola, colindante con la de su propiedad. Tras personarse la Policía Local en el lugar pudo comprobar que las obras carecían de la correspondiente licencia y ordenó su paralización. Sin embargo, pasadas dos semanas y al comprobar que las obras continuaban su curso, el reclamante volvió a denunciar estos hechos ante el Ayuntamiento, donde, siempre según el interesado, le informaron que al propietario de la parcela se le había abierto un expediente de paralización y que no había nada más que hacer, ya que en todo caso nunca iba a tener licencia de primera ocupación ni podría legalizar la vivienda, pero él consideraba que estas actuaciones eran insuficientes, pues la realidad era que, en aquel momento –es decir, en Agosto del año 2005-, estaba ya la estructura cerrada por completo y se estaba poniendo el tejado.

Tras dirigimos al citado Ayuntamiento, conocimos que se había dictado orden de paralización de obras y se había incoado procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, por lo que nos interesamos por las actuaciones que estuviera realizando el Ayuntamiento para restituir las obras a su primigenia situación. Sin embargo, de las respuestas inconcretas que nos fue remitiendo el Ayuntamiento durante la larga tramitación de este expediente de queja, conocimos que se había dictado propuesta de orden de demolición, pero esta información ya figuraba en el expediente por otra respuesta municipal, por lo que no apreciamos que se hubiera deducido ninguna

consecuencia práctica en orden a la restauración de la legalidad urbanística en este asunto, persistiendo la aparente ineficacia municipal en hacer respetar la legalidad urbanística.

Ello vendría a acreditar, salvo que pudiera demostrarse lo contrario, que, tras unos seis meses, el expediente referido no había tenido ninguna otra actuación. Debía resaltarse que nos encontrábamos ante unas obras ejecutadas sin licencia y que fueron denunciadas en Mayo del año 2005. A pesar del tiempo transcurrido, se advertía una importante pasividad del Ayuntamiento en hacer cumplir la resolución dictada.

Y ello era grave, porque se frustraban las legítimas expectativas del interesado en que se hiciera respetar por el organismo competente el planeamiento urbanístico que, en su día, se aprobó por los responsables municipales por estimar que sus determinaciones respondían a la defensa de los intereses generales. Y debe mover a reflexión de la Alcaldía el hecho de que, en este asunto, a pesar de nuestra reiterada petición de información, no se hayan registrado avances tendentes a la reposición de la realidad física alterada, si ello resulta procedente por tratarse de obras ejecutadas en suelo no urbanizable.

Si a esta lectura de los hechos, se unía la escasa atención que, más allá de meras respuestas formalistas, se prestaba a las peticiones de informe de esta Institución, transmitimos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Estepona que, desde la autoridad que tiene conferida, se debían adoptar las medidas oportunas para que, con la aplicación de los mecanismos legales establecidos, el ejercicio de la disciplina urbanística en el municipio fuera real y efectivo.

Por ello, concluíamos que existían mecanismos de trabajo y de funcionamiento que era imprescindible corregir de manera urgente por parte del Ayuntamiento en materia de disciplina urbanística. El ejercicio efectivo de la disciplina urbanística y la asunción por los municipios de las competencias que, en tal sentido, tienen otorgadas, seguía constituyendo más una aspiración que una realidad tangible en la mayor parte de los casos que nos llegaban de los diversos municipios de Andalucía.

Por ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Estepona **Recordatorio** de todas las disposiciones normativas que hacen referencia expresa al principio de eficacia en la actuación administrativa, desde el art. 103.1 CE, hasta el art. 3 de la Ley 6/1997 de Organización y Funcionamiento de la Administración de la Comunidad Autónoma Andaluza y el art. 6 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, en lo que se refería a los distintos ámbitos territoriales de actuación de las Administraciones aludidas.

Al mismo tiempo hemos de remitirnos también a los principios constitucionales de legalidad, seguridad jurídica e interdicción de la arbitrariedad del poder público (artículo 9 CE) que, a nuestro juicio, no han quedado debidamente garantizados al no haberse dado debido cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Asimismo, formulamos también **Recomendación** al objeto de que adoptaran las medidas oportunas para que, dotando al Departamento competente de los medios humanos y materiales que fueran precisos y dictando las instrucciones organizativas que hicieran posible su adecuado funcionamiento, se evitaran disfuncionalidades en la tramitación de los expedientes de disciplina urbanística, como las que se apreciaban en este caso.

Como respuesta, el Alcalde-Presidente nos comunicó que había dado instrucciones expresas a la Concejalía de Urbanismo para velar por el estricto cumplimiento de la legalidad urbanista y adoptar las medidas que fueran necesarias para ello, lo que entendimos que suponía la aceptación de la resolución por parte del Ayuntamiento.

En cuanto al fondo de la cuestión planteada, pudimos conocer que había ordenado la demolición de la vivienda ilegal denunciada por el reclamante en un plazo de tres meses y, posteriormente, nos comunicaron que el denunciado había interpuesto recurso contencioso administrativo contra esta resolución, por lo que tuvimos que suspender nuestras actuaciones al encontrarse el fondo de la cuestión subiudice.

Abrimos de oficio la **queja 08/226** cuando conocimos, por denuncias singulares y a través de los medios de comunicación, que en el entorno del Castillo de Huelma (Jaén) se habrían construido diversas viviendas sin licencia de obras, que habían afectado a los valores patrimoniales de la zona. Se afirmaba que se trataba de un proceso incipiente, pero que la pasividad municipal en afrontarlo podía propiciar nuevas irregularidades y un deterioro medioambiental y patrimonial, difícilmente reversible. Se daba la circunstancia, según estas fuentes, de que el Castillo de Huelma, junto con el templo parroquial, tenían la consideración de conjunto histórico-artístico, por lo que no habría explicación razonable para que el Ayuntamiento no adoptara cuantas medidas procedan en orden a la restauración de la legalidad urbanística.

Tras dirigirnos al Ayuntamiento de Huelma, éste nos indicó que iba a iniciar una investigación para verificar estas posibles construcciones ilegales, y así se lo había indicado también a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de Jaén.

Tras interesar del Ayuntamiento que nos mantuviera informados de las actuaciones que realizara, éste nos comunicó que había iniciado tres expedientes de infracción urbanística en el entorno del BIC y que no se habían detectado otras construcciones ilegales, añadiendo que, de todo ello, se había dado cuenta a la citada Delegación Provincial de Cultura. Por su parte, la Delegación Provincial de Cultura ya nos había indicado que la apertura de los procedimientos urbanísticos por parte municipal constituían suficiente garantía.

Por todo ello, estimamos que nos encontrábamos ante un problema en vías de solución al haberse adoptado medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que, además, garantizan la protección del BIC, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones en el citado expediente de queja.

2. 1. 4. Otras cuestiones en materia de urbanismo.

2. 1. 4. 1. Incumplimiento contractual por parte del Ayuntamiento.

En la **queja 08/271**, el interesado nos exponía que era propietario de una parcela del Polígono Industrial “El Aljibe” de la localidad granadina de Benamaurel. Dicha parcela, siempre según el interesado, le fue transmitida por el Ayuntamiento, resultando que, tras solicitar y obtener las correspondientes licencias, comenzó la construcción de una nave en dicha parcela, dándose la circunstancia de que el Ayuntamiento, como promotor/vendedor de dicho polígono, no había introducido el cableado e instalación necesarias para el alumbrado y suministro eléctrico a las respectivas parcelas, de forma tal que no podía conectarse, y menos aún darse de alta en dicho suministro, impidiéndole llevar a cabo la obra proyectada.

Ante los consiguientes perjuicios que esta situación le suponía, señalaba el afectado que llevó a cabo gestiones amistosas ante el Ayuntamiento para buscar una solución al

problema, pero resultaron infructuosas. Por todo ello, interesó, en Abril de 2007, la instalación del cableado eléctrico, proponiendo, como solución alternativa, ejecutarlo él mismo, descontándole los gastos que conllevara del precio a pagar por la parcela. Este escrito, siempre según el interesado, no obtuvo respuesta alguna.

Ante la perjudicial situación que ello le suponía, en Julio de 2007, presentó reclamación previa a la vía judicial civil ante el Ayuntamiento de Benamaurel, que tampoco había recibido respuesta por parte de la Corporación Municipal, como tampoco la había obtenido su solicitud, de Junio de 2007, de que le fuera expedida cédula de calificación urbanística de la parcela y certificación comprensiva de una serie de extremos, tales como autor del proyecto del polígono, certificación del final de las obras recogidas en el proyecto de urbanización y empresa encargada de su ejecución.

Todo ello, señalaba el interesado que le dejaba en una difícil situación a la hora de poder defender adecuadamente sus derechos y pretensiones ante el órgano judicial competente, por lo que reiteró los escritos citados ante el Ayuntamiento, que tampoco habían recibido respuesta.

Tras dirigirnos al Ayuntamiento, éste, transcurridos cinco meses y en una escueta respuesta, no se pronunciaba sobre las cuestiones planteadas en nuestra petición de informe inicial, ni explicaba las razones por las que, de forma reiterada, se habían dejado sin contestar los sucesivos escritos presentados por el afectado en torno a este asunto, lo que producía unas dilaciones de las que se desprendía un manifiesto perjuicio para el reclamante.

Por otra parte, la Alcaldía señalaba que el asunto principal a tratar era un exceso de edificabilidad con respecto al proyecto presentado, pero no se nos indicaban ni los concretos incumplimientos en qué se hubiera podido incurrir, ni las actuaciones municipales para restaurar, en caso procedente, la legalidad urbanística.

Por ello, volvimos a dirigirnos al Ayuntamiento, que once meses después nos contestó que las obras de pavimentación del polígono industrial concluirían próximamente por lo que pasaría a contar con todos los servicios básicos, aunque no se le había concedido licencia de primera ocupación a la nave construida por el interesado por que la construcción no se adaptó al proyecto presentado (se ocupaba la totalidad de la parcela eliminando un patio proyectado), por lo que se le iba a requerir que adaptara las obras a la licencia concedida.

Finalmente y respecto a la carencia de servicios básicos en el polígono industrial, que es lo que motivó la tramitación de este expediente de queja, se nos indicó que a través del Plan “Proteja”, financiado por la Junta de Andalucía, se iba a finalizar en breve la pavimentación del polígono. Por ello, entendimos que el problema estaba en vías de solución y dimos por concluidas nuestras actuaciones en el expediente de queja.

2. 1. 4. 2. Denegación de una autorización de obras por haber perdido el derecho al terreno adjudicado.

La **queja 09/2245** la presentó un ciudadano de la Entidad Local Autónoma de Tharsis, dependiente del municipio onubense de Alosno, por la denegación, por parte de la citada Entidad Local Autónoma, de una autorización de obras por haber perdido el derecho al terreno adjudicado y, textualmente añadía que formulaba queja:

*“Por la falta de respuesta por parte de la Entidad Autónoma de Tharsis a mi escrito de 29/10/08 con número de registro ... en el que manifiesto mi disconformidad con su Resolución de 29/07/08 con registro*

*de salida ... (entregada a mí el 16/10/08), así como con procedimiento seguido por esta Entidad desde el inicio, ya que si bien tuvo a bien concederme la parcela, no me ha facilitado tampoco medios para poder proceder a escriturar a fin de tener seguridad jurídica de la obra que quiero acometer.”*

Tras dirigirnos al Alcalde de la Entidad Local Autónoma, éste defendía que la no construcción en la parcela y la retirada de su adjudicación era solamente achacable al propio interesado, por lo que le trasladamos esta respuesta para que presentara sus alegaciones y consideraciones.

Examinadas las alegaciones del interesado, que reiteraban su voluntad de que le fuera adjudicada la parcela para instalar su vivienda y lo expresado en el escrito de la Entidad Local cuando nos señalaba que *“Reiteramos que nuestro deseo siempre ha sido que este Sr. construya su vivienda aquí en Tharsis y hemos dado todas las facilidades posibles para ello”*, esta Institución entendía que un posible dialogo constructivo entre las partes podría contribuir a solventar los malentendidos que, al parecer, se habían producido y encontrar una solución favorable al problema planteado.

Por ello, formulamos al Alcalde de la Entidad Local Autónoma **Sugerencia** con objeto de que convocara al interesado a una reunión con la finalidad de que, si aún resultaba posible volverle a adjudicar la parcela, se le explicaran los trámites que debería llevar a cabo a tal efecto, dejando constancia escrita de los compromisos que, con tal finalidad, se asumieran por ambas partes y aclarando cuantas dudas se hubieran producido con anterioridad.

Finalmente y de acuerdo con la respuesta municipal, estimamos que se había aceptado nuestra Sugerencia por cuanto, según la Entidad Local Autónoma, el interesado seguía teniendo la parcela adjudicada y podía ponerse en contacto con los Servicios Técnicos Municipales y, en su caso, comenzar la obra, pues los despachos del Alcalde y del Concejal de Obras estaban abiertos para poder hablar del tema, dispuestos a facilitarle el apoyo y buena voluntad del Ayuntamiento. Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

## **2. 2. Vivienda.**

### **2. 2. 1. Necesidad de vivienda.**

La interesada de la **queja 08/2026** nos exponía que ella y su hijo de cinco años, estaban viviendo con sus padres. Llevaba ocho años esperando acceder a una vivienda en el municipio de Cabra (Córdoba). Aunque en un proceso para adjudicar 3, ella se quedó en puertas, tras quedar una vivienda vacante se adjudicó ésta a una unidad familiar con tres hijos. Sin embargo, se había encontrado que en la lista de espera para nuevas adjudicaciones, de encontrarse la cuarta había pasado a ser la novena, llevando ya ocho años en espera y solicitando vivienda, siendo madre soltera con un hijo de cinco años y cobrando 125 euros de manutención, lo que no le permitía pagar un alquiler elevado, ni comprar una vivienda calificada como protegida, siendo su única opción una de promoción pública en alquiler por las que se abona de 30 a 40 euros mensuales.

Además de que era preciso que se justificaran los cambios producidos en la lista de espera, la cuestión que se planteaba era que tras la derogación normativa expresa del Decreto 413/1990, de 26 de Diciembre, por el que se regulaba el procedimiento de adjudicación de las viviendas de promoción pública (VPP) en régimen de alquiler, en cuyo art. 18 se establecía, si bien con carácter muy general, el procedimiento para la

selección de las personas beneficiarias de las segundas y sucesivas ocupaciones de las viviendas promovidas por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio con cargo a sus propios presupuestos, operada por la Disposición Derogatoria Única del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo para el período 2003-2007, nos encontramos con que hay un vacío normativo en cuanto al procedimiento para proceder a las segundas y posteriores adjudicaciones de las viviendas de promoción pública ya construidas titularidad de la citada Consejería.

No obstante, se produce una excepción a esta situación, concretamente, en las promociones de VPP cuya titularidad ha sido transferida a EPSA pues, este organismo sí había regulado esta cuestión mediante su Resolución de fecha 14 de Abril de 2004, la cual, en su art. 1, atribuye a las personas titulares de las Alcaldías o de las Delegaciones Provinciales, realizar las propuestas de adjudicación de estas viviendas, teniendo en consideración tanto las razones de necesidad de vivienda, como la de posibilitar la integración social en los grupos de viviendas, así como otras consideraciones de interés público, correspondiendo resolver con carácter definitivo, a la Dirección de EPSA u órganos en quién delegue dicha competencia.

La cuestión era que, tras analizar la Resolución citada, nos encontramos con que la misma, si bien establece y regula los requisitos para ser persona adjudicataria, en segunda adjudicación, de viviendas del Parque Público de EPSA, así como su forma de acreditación, no contempla baremo o rango de puntuación alguno, con cargo al cual poder valorar las distintas situaciones que en materia de necesidad de vivienda, ingresos, personales, familiares y sociales, se puedan encontrar las unidades familiares solicitantes, conforme al cual priorizar las solicitudes de las viviendas de este tipo, tal como lo hacía el ya citado Decreto 413/1990, de 26 de Diciembre.

A este respecto, lo habitual viene siendo que los Ayuntamientos efectúen sus propuestas de adjudicación, en base a los informes que de las familias solicitantes emiten los Servicios Sociales Municipales. Esta Institución, sin cuestionar en absoluto la labor profesional que efectúa el personal de los Servicios Sociales Municipales, ha tenido ocasión de manifestar en diversos Informes Anuales al Parlamento de Andalucía que el informe social debe ser un criterio o apartado más a tener en cuenta que permita realizar una valoración global de la situación social en la que se puedan encontrar las familias solicitantes. Es más, este informe se podría objetivar si se estableciera algunas de las características que sería objeto de su valoración, tales como, y a modo orientativo, las circunstancias concurrentes que se pueden dar en materia de necesidad de vivienda, como sería habitar una que además de poseer deficientes condiciones de habitabilidad se produzca en ella hacinamiento y esté sujeta a expediente de desahucio y, aquellas otras que sean manifestación de la precariedad en la que se encuentra la unidad familiar, como pueden ser número de miembros en situación de desempleo, existencia de personas con minusvalías y grado de las mismas, la imposibilidad de acogerse, siquiera con carácter provisional, en la vivienda de otro familiar, edad y número de miembros de la unidad familiar, etc.

En cualquier caso, consideramos que se debe también otorgar a estos Informes Sociales, una puntuación, que sería adicional a la que corresponda aplicar tras la baremación del resto de criterios de selección.

Ante la situación creada, y dado el importante protagonismo que los Ayuntamientos tienen en las decisiones que se adoptan sobre las adjudicaciones de estas viviendas, con el fin de que existan unos criterios básicos de igualdad en todo el municipio (art.14 CE) y la imprescindible seguridad jurídica (art. 9.3 CE) que exige el Estado de Derecho,

teniendo en cuenta la potestad reglamentaria que tienen los municipios en cuanto Administraciones Públicas territoriales (art. 4.1 LBRL), formulamos a la Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Cabra **Recomendación** en el sentido de que impulsara la tramitación de una normativa de carácter municipal, que sin perjuicio del respeto a la legislación estatal y autonómica que sea de aplicación, regulara el procedimiento de selección de las personas solicitantes de viviendas de promoción pública de segunda ocupación del municipio, y en la que se estableciera un baremo, por el sistema de puntos, con cargo al que valorar las distintas situaciones en las que se pudieran encontrar las unidades familiares demandantes de las viviendas de este tipo y conforme al cual priorizar las solicitudes a efectos de realizar las propuestas de segundas o posteriores adjudicaciones de las viviendas de promoción pública del parque público de EPSA.

En este sentido, creemos, y así lo trasladamos en nuestra resolución, que a la hora de elaborar esa norma municipal deberían de tenerse en cuenta los requisitos de adjudicación establecidos por EPSA y ser considerados también, como criterios de adjudicación a valorar y baremar, a fin de garantizar la necesaria transparencia en todo el proceso y posibilitar el control de los órganos de tutela jurídica, ya sea de la propia Entidad Pública propietaria de las viviendas o por otros externos a la misma, con el objetivo de garantizar los principios constitucionales antes citados.

Todo ello, hasta tanto se apruebe una normativa autonómica de carácter general, aplicable a todo el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma, que garantice el efectivo cumplimiento de los principios Constitucionales consagrados en los arts. 1, apartado 1; 9, aptdos. 1 y 3; 103, aptdo. 1; 106, aptdo. 1, y 14, como son los de legalidad, seguridad jurídica, interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos, igualdad, etc., a todos los ciudadanos residentes en los municipios andaluces que pretendan acceder a una vivienda de promoción pública de segunda ocupación, ya pertenezcan al Parque Público de EPSA, ya al de la actual Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Asimismo, también formulamos **Recomendación** con objeto de que, en el futuro, se procediera a motivar adecuadamente las resoluciones y/o acuerdos por los que se formulen propuestas de segunda adjudicación de viviendas de promoción pública titularidad de EPSA, así como los correspondientes a la estimación o desestimación de las reclamaciones o recursos que se presenten contra los mismos por parte de los solicitantes de viviendas de estas características, debiendo con posterioridad, ser notificados con arreglo a las formalidades legales previstas en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Como respuesta, el Ayuntamiento de Cabra nos manifestó que aunque el Ayuntamiento se había basado en la baremación de las solicitudes en el Decreto 413/1990, de 26 de Diciembre, en la sesión plenaria del 26 de Mayo de 2008, aprobó por unanimidad la creación de una bolsa de solicitantes de viviendas de protección de oficial en régimen de alquiler, con unos criterios de valoración que coincidían con la resolución que formuló esta Institución, con la que también coincidían en la conveniencia de que se elaborase una *“normativa de carácter autonómico que sirviese de marco para todos los Ayuntamientos”*.

Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones al entender que se había aceptado la resolución formulada por esta Institución, procediendo a archivar el expediente de queja.

El interesado de la **queja 08/5054** nos exponía que estaba en una situación crítica: tenía 67 años y percibía, como único ingreso, una pensión no contributiva de 312 euros mensuales; el dueño de su vivienda, en la que residía en régimen de alquiler, le había enviado una carta por la que le comunicaba que el próximo 1 de Diciembre debía desalojar la vivienda. Desde entonces, se había dirigido en varias ocasiones a PROCASA (Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, S.A., dependiente del Ayuntamiento de Cádiz) y a la Delegación Municipal de Servicios Sociales del Ayuntamiento para notificar este hecho, pero ellos ya se venían dirigiendo muy anteriormente pues la vivienda que ocupaba no tenía cuarto de baño.

Por ello, en realidad lo que el interesado quería trasladarnos era que necesitaba acceder a una vivienda de promoción pública que se adaptara a sus circunstancias económicas y sociales. Ante la situación de precariedad que manifestaba el interesado, nos dirigimos al Ayuntamiento de Cádiz con objeto de conocer las posibilidades que tuviera éste de acceder a este bien básico.

Como respuesta, el Ayuntamiento nos indicó que el interesado ya había sido seleccionado, ante su precaria y vulnerable situación, para ser adjudicatario de una vivienda pública, pero que el plazo de entregarle las llaves dependía de la disponibilidad de vivienda adaptada a sus necesidades. Con ello, entendimos que el problema estaba en vías de solución y, por tanto, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

También la interesada de la **queja 08/5444** manifestaba su necesidad de acceder a una vivienda adaptada a sus necesidades económicas y sociales: tenía 28 años y tres hijos (de 14, 6 y 2 años de edad); vivía en el municipio gaditano de Barbate con sus padres, pues debido a sus circunstancias económicas no podía residir en una vivienda, alquilada o en propiedad, a su nombre. Además, la casa de sus padres era muy pequeña, con sólo dos habitaciones, por lo que ella tenía que dormir entre dos butacones y su hijo mayor con su hermano pequeño en una de las dos habitaciones de la vivienda. Ella, que lo único que demandaba al Ayuntamiento era una vivienda de las que estaban vacantes en el municipio, había acudido a todos los organismos oficiales, pero en el Ayuntamiento no le daban soluciones, aunque ella sabía que había viviendas vacías.

Tras admitir a trámite la queja, también por las circunstancias que nos relataba la interesada en su escrito, nos dirigimos al Ayuntamiento de Barbate. Éste nos indicó que se había atendido la solicitud de la interesada y se le había otorgado una ayuda de Emergencia Social en concepto de alquiler durante 6 meses. Sin embargo y debido a la escasez de viviendas de promoción pública vacantes, cuando el Ayuntamiento tomó posesión de sus cargos tras las elecciones municipales, se encontró una situación caótica: aunque era verdad que existían viviendas que podrían entregarse en segundas adjudicaciones, éstas se encontraban ocupadas de forma ilegal por familias también con escasos recursos económicos. Por ello, la Delegación Municipal de Vivienda, Urbanismo y Patrimonio estaba elaborando un estudio del Parque Público de Viviendas Municipales para adjudicarlas de la manera más equitativa.

En cuanto a viviendas de nueva construcción, estaba en marcha una promoción de 225 viviendas de VPO, mediante convenio con EPSA. Cuando EPSA lo requiriera, se iba a abrir los plazos para la inscripción de los solicitantes.

A la vista de esta respuesta, entendimos que el problema de fondo de la interesada estaba temporalmente solucionado, tras la adjudicación de la ayuda de emergencia social, al menos en aquellos momentos, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

En la **queja 09/665**, la interesada nos exponía que en su municipio existían viviendas de protección oficial que no estaban habitadas, mientras que ella, con dos menores de 5 años y 1 año, necesita acceder a una vivienda protegida. Se encontraba viviendo con sus padres, pero estos –siempre según la interesada- la maltratan, por lo que había acudido tanto a los Servicios Sociales Municipales como a la Junta de Andalucía denunciando la desocupación de la vivienda, pero le requerían los consumos de agua y luz de la vivienda al parecer desocupada, información que no podía conseguir porque son datos privados.

Tras admitir a trámite la queja e interesar el preceptivo informe al Ayuntamiento onubense de Lepe, éste nos indicó, respecto a la necesidad de vivienda de la familia, que ya contaba con una vivienda con unas condiciones óptimas de habitabilidad, espacio, higiene y mobiliario, por lo que, los Servicios Sociales, habían cesado en el estudio de necesidad de vivienda de segunda adjudicación. En cuanto a su situación económica, también se nos indicaba que había mejorado, disponiendo de ingresos suficientes para cubrir las necesidades básicas de la unidad familiar, pues había montado en el nuevo domicilio su propio negocio. Con esta respuesta, dimos por concluidas nuestras actuaciones al entender que el problema estaba solucionado.

También nos relataba su dramática situación socioeconómica la interesada de la queja **09/1304**. Estaba en trámite de separación, víctima de malos tratos, con tres hijos menores de 12, 9 y 6 años. No se podía separar porque su exmarido no se presentaba a los juicios y esto le impedía solicitar ayuda. No percibía pensión alguna de su exmarido, a pesar de que estaba en trámite de separación. Realizaba trabajos de limpiadora, con un salario mensual de 600 euros, aunque hacía poco que había recibido un burofax de despido. No podía pagar la hipoteca de la vivienda familiar (509 euros mensuales), por lo que la entidad bancaria le había embargado la misma y ya había recibido la orden de desalojo pues iba a salir a subasta.

En el mismo auto de desalojo le habían concedido una suspensión de cinco meses, tras exponer su situación. Había acudido a la Concejalía de Vivienda y Servicios Sociales del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (Cádiz) para buscar una solución, pero no había conseguido ninguna y tenía que desalojar la vivienda dentro de dos meses.

Tras dirigimos al citado Ayuntamiento, éste nos comunicó que la interesada había estado recibiendo diversas ayudas de los Servicios Sociales Municipales para el pago de deudas atrasadas en servicios básicos. Ante la situación del desalojo, le habían concedido una ayuda de emergencia social y estaban realizando las gestiones oportunas para poder adjudicarle una vivienda de promoción pública de segunda adjudicación. Con ello, entendimos que el Ayuntamiento estaba actuando para resolver la situación y dimos por concluidas nuestras actuaciones.

## 2. 2. 2. Procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas.

En la **queja 07/3823**, el interesado, en una larga carta, exponía su queja contra el procedimiento de adjudicación de una promoción de 249 viviendas protegidas en la localidad onubense de Punta Umbría. De forma resumida, basaba su queja en los siguientes hechos:

- La gestión de la adjudicación había sido asumida por una sociedad instrumental del Ayuntamiento, cuando se trataba de una promoción privada de viviendas protegidas.
- La reapertura del plazo para presentar solicitudes fue de sólo cinco días, cuando la normativa de aplicación decía como mínimo un mes. Ello, tras haber dejado sin efecto

la anterior convocatoria, al haberse establecido el requisito de la residencia en Punta Umbría por diez años.

- Cuando presentó una reclamación contra ello, no se había contestado en la fecha en que se celebró el sorteo.

Tras admitir a trámite la queja e interesar el preceptivo informe tanto del Ayuntamiento de Punta Umbría, como de la, entonces, Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Huelva, pudimos conocer lo siguiente:

1. El promotor privado puso en marcha el procedimiento para seleccionar los adquirentes de las cuatro promociones, con un total de 249 viviendas, informando a la Delegación del cumplimiento de los requisitos de publicidad y los plazos previstos tanto para la reapertura de solicitudes (7 de Mayo de 2007), como del fin del plazo (7 de Junio de 2007), así como la fecha prevista para la celebración del sorteo (27 de Junio de 2007).

2. Tras finalizar el plazo de recogida, el promotor remitió a la Delegación el listado de solicitudes definitivo. En el citado listado figuraban excluidas las personas que no estaban empadronadas en el municipio, por cuyo motivo de exclusión se habían presentado diversas reclamaciones. Por ello, la Delegación comunicó al promotor la suspensión del sorteo hasta la resolución de las reclamaciones presentadas, que finalmente tuvo lugar el 7 de Agosto de 2007.

3. Todas las actuaciones las había llevado a cabo la empresa promotora de las viviendas, y el Ayuntamiento sólo había participado en una colaboración lógica y habitual, pues los suelos sobre los que se iba a construir la promoción eran de titularidad municipal. En este punto, el Ayuntamiento nos informó que el Pleno acordó ceder gratuitamente las parcelas a la Sociedad Municipal de Gestión del Suelo de Punta Umbría para su destino a la promoción pública de viviendas de protección oficial que, tras el oportuno concurso de enajenación, se adjudicó a un grupo de empresas que licitaron conjuntamente, en los precios indicados en su oferta, que constituyeron para ello una unión temporal de empresas para la promoción de las viviendas.

4. En cuanto a la cuestión de si era o no ajustada a derecho la exclusión de los adjudicatarios que no acreditaban una determinada antigüedad de empadronamiento en el municipio, la Delegación, de acuerdo con las instrucciones sobre interpretación de algunas cuestiones del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de Julio, consideró que *“el requisito de empadronamiento no está permitido ni para viviendas protegidas de promoción privada ni para viviendas protegidas cuyo promotor es público, si bien para estos últimos y para aquellos privados en que el suelo es de procedencia pública, se permite establecer cupos con este requisito, siempre y cuando se establezcan otros en los que no se excluya a ningún colectivo”*. Por ello, se informó a la promotora de la imposibilidad de aplicar este criterio restrictivo, por lo que la promotora admitió a todos los excluidos por este motivo, hubieran o no reclamado, solicitando autorización para volver a reabrir el plazo de presentación de solicitudes.

5. En base a ello, se consideró suficiente reabrir el plazo por 5 días en interés a atender a la posible eventualidad de que alguien que no hubiera presentado solicitud de participación por esta circunstancia pudiera hacerlo, aunque la única variación que se introdujo en la información que había ofrecido la web desde el principio de la convocatoria y el momento de aplicación del plazo de 5 días, era ésta, dado que el requisito de empadronamiento en ningún momento había existido.

6. El interesado presentó una reclamación el 23 de Julio de 2007, pero ésta no fue remitida a la Delegación Provincial por parte del Ayuntamiento o de la empresa promotora.

7. En cuanto al sorteo, el mismo se celebró con estricta sujeción de la normativa, pues se celebró tras cerrar el plazo de presentación de solicitudes y resueltas todas las reclamaciones y se llevó a cabo con la presencia de un fedatario público y un funcionario de la Delegación Provincial.

De acuerdo con todo ello y dado que esta Institución entendió que, justamente, lo que el interesado había impugnado era el procedimiento de selección a la vista del nuevo plazo concedido, de cinco días, y que, por tanto, se debió estudiar, valorar y resolver la impugnación realizada antes de celebrar el sorteo, trasladamos nuestras consideraciones tanto a la actual Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Huelva y al Ayuntamiento de Punta Umbría:

1. Dado que ni siquiera se tramitó el escrito de alegaciones (impugnación) en los términos previstos en la norma citada, ni se resolvió sobre el mismo, cuando era evidente que el plazo no era el previsto legalmente y que lo procedente, habida cuenta de que la primera convocatoria no fue ajustada a derecho, era haber realizado de nuevo la convocatoria de un mes, a juicio de esta Institución se había causado al interesado una situación de indefensión.

Así las cosas, el procedimiento de tramitación de solicitudes de vivienda estuvo viciado al no observarse las normas establecidas en lo que concierne al plazo de la convocatoria y a la publicidad de las mismas (habida cuenta de los anuncios publicados en prensa), por lo que el sorteo no se debió celebrar al haberse incurrido en vicio de anulabilidad, de acuerdo con lo previsto en el art. 63 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En todo caso y llegados a este punto, es preciso tener en cuenta que con independencia de los legítimos intereses que pudiera tener el interesado, quienes habían participado en el sorteo de buena fe y una vez que habían sido adjudicadas y entregadas las viviendas, no debían resultar perjudicados en sus derechos, tal y como ocurriría si se procediera a la anulación del sorteo celebrado, ya que se trataría de una medida desproporcionada para garantizar los fines de interés general que se pretenden tutelar con las políticas de viviendas.

2. Respecto de la exigencia, no ponderada, del requisito de residencia, es un asunto sobre el que esta Institución ya se ha pronunciado en otras ocasiones. En todo caso, nuestro criterio es claro: los Ayuntamientos sólo pueden exigir requisitos en los términos previstos en los Planes Nacional y Andaluz de Vivienda, debiéndose respetar unas garantías mínimas de igualdad en todo el territorio nacional.

3. Respecto de las gestiones que, con base al Pliego de Condiciones, había realizado la Sociedad Municipal de Gestión del Suelo de Punta Umbría, en lugar de la promotora privada, era claro que, de acuerdo con el art. 26.1 de la Orden de 10 de Marzo de 2006, y art. 30 del texto integrado del Decreto 149/2003, de 10 de Junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, correspondía al promotor llevar a cabo la selección de los adjudicatarios, no encontrando justificación alguna al hecho de que, en este caso, se apartara al promotor privado de esta función y, en su lugar, realizara la misma la sociedad municipal citada.

4. Respecto de los derechos de la ciudadanía en relación con la Administración Electrónica, la Administración Autonómica está, todavía, lejos de ofrecer un servicio integral y de calidad como sería deseable, si bien es verdad que las exigencias de la Ley 11/2007, de 22 de Junio, hay que entenderlas en los términos de la Disposición Final Tercera, que establece:

«3. En el ámbito de las Comunidades Autónomas, los derechos reconocidos en el artículo 6 de la presente ley podrán ser ejercidos en relación con la totalidad de los procedimientos y actuaciones de su competencia a partir del 31 de Diciembre de 2009 siempre que lo permitan sus disponibilidades presupuestarias».

Por otro lado, la página web de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (en aquel momento con competencia en materia de vivienda) advertía, en el citado sitio web, que *“la información contenida por este medio tiene exclusivamente carácter meramente ilustrativo y no originará derechos ni expectativa de derechos, conforme al art. 4 del Decreto 204/1995, de 29 de Agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios administrativos de atención directa a los ciudadanos”*.

Por ello, esta Institución consideró, a modo de síntesis, que por parte del Ayuntamiento se habían vulnerado distintas normas reguladoras del procedimiento de adjudicación de viviendas protegidas, sin que, por parte de la, entonces, Consejería de Obras Públicas y Transportes se hubiera ejercido, en tiempo y forma, de manera eficaz las facultades de tutela que tiene atribuidas para velar porque se respete la normativa de viviendas protegidas en todo el proceso de adjudicación de las mismas.

En base a todo ello, formulamos a ambos organismos **Recordatorio** del deber legal de observar los siguientes preceptos:

- a) De la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 10 de Marzo de 2006, los arts. 26, aptdos. 1, 2, 5 y 7; y 27, aptdo. 1.
- b) Del texto integrado del Decreto 149/2003, de 10 de Junio, por el que aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo: arts. 30.
- c) Del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2562/1986, de 28 de Noviembre: art. 231, aptdo. 2.
- d) De la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común: arts. 12.1, 41.1 y 63.1.
- e) De la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo: art. 20.h).
- f) De la Constitución Española: arts. 9.3, 14, 103.1 y 106.2.

Ya, en concreto, a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Huelva formulamos las siguientes **Recomendaciones**:

1. Que se reclamara y estudiara, por la Delegación Provincial, resolviendo lo que procediera, el contenido del escrito, presentado por el interesado en el Ayuntamiento de Punta Umbría, en el que se denunciaba que el plazo de 5 días de la segunda convocatoria no era ajustado a derecho y solicitaba ser incluido entre los solicitantes de

las promociones referenciadas. De esta resolución se debía dar traslado al Ayuntamiento a los efectos procedentes.

2. Que se estudiara y, si procedía, se iniciara expediente sancionador a la Sociedad Municipal de Gestión del Suelo de Punta Umbría por vulneración de la legislación de VPO, de acuerdo con lo previsto en el art. 20.h) de la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

3. Se adoptaran las medidas oportunas para que la tutela que debía ejercer la citada Delegación sobre los Ayuntamientos, ya actuaran directamente, ya fuera a través de sus entes instrumentales, y sobre los promotores privados, en orden a que se respetara la normativa de viviendas protegidas, fuera efectiva, impugnando, llegado el caso, los actos y resoluciones que la violaran.

4. Se vigilara que la información que se ofrecía en la página web fuera veraz y estuviera actualizada, a fin de evitar errores y equívocos a una ciudadanía que, cada vez más, accede a las TIC en el seno de la Sociedad de la Información y del Conocimiento, trasladando las quejas que se presenten a los Servicios Centrales de la Consejería con objeto de que adoptaran las medidas oportunas para mantener actualizada la información que se ofrecía a través de la página web.

En cuanto al Ayuntamiento de Punta Umbría, formulamos las siguientes **Recomendaciones:**

1. Que enviara, a la mayor urgencia, a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Huelva, el escrito del interesado, presentado en el Ayuntamiento, en el que mostraba su disconformidad con el plazo de 5 días de la segunda convocatoria, que entendía que no era ajustado a derecho, y en el que solicitaba ser incluido entre los solicitantes de las promociones referenciadas, a los efectos procedentes.

2. Para el caso de que la resolución de la citada Delegación Provincial estimara la pretensión del interesado y considerara que el plazo de la convocatoria debería haber sido un mes, tuviera en consideración el contenido de esta resolución a fin de adoptar las medidas que, en su caso, fueran procedentes para compensar al interesado del perjuicio causado, siempre que se probara que se había producido tal daño y que éste fuera efectivo, evaluable económicamente e individualizado.

En cuanto a las respuestas que recibimos, la Delegación Provincial nos indicó que había exigido al Ayuntamiento de Punta Umbría el escrito de reclamación que presentó el interesado, del que no había tenido conocimiento hasta entonces. En cuanto al requisito de antigüedad en el empadronamiento, se ratificaban en lo ya manifestado anteriormente, por lo que consideraron suficiente reabrir el plazo de presentación de solicitudes los cinco días.

En cuanto a la cuestión de iniciar, en su caso, un expediente sancionador contra la sociedad municipal, la Delegación consideró que no era necesario por cuanto que la intervención en el proceso de selección de la sociedad municipal y del propio Ayuntamiento sólo respondía a los criterios de colaboración aceptados por el promotor, puesto que todas las actuaciones y comunicaciones, incluyendo el sorteo –de cuya celebración había constancia notarial- se habían realizado por y con la entidad promotora.

En cuanto a la necesidad de una información veraz y actualizada en la página web de la Consejería, habían dado traslado de nuestra resolución a los Servicios Centrales, con objeto de que tuvieran conocimiento de la misma.

Posteriormente, la Delegación nos informó, una vez que habían recibido la reclamación interpuesta por el interesado, y en la que se resolvió desestimar la misma al no concurrir ninguno de los *“supuestos previstos en el art. 26.5 de la Orden de 10 de Marzo, en cuanto que no consta que se haya producido rechazo o negativa en la recogida de la solicitud, y tampoco puede existir exclusión por motivos injustificados sobre una solicitud no presentada”*.

Por todo ello y en cuanto a la citada Delegación Provincial, entendimos que si bien se había atendido la primera de las Recomendaciones que formulamos (relativas a que resolviera lo procedente sobre el exiguo plazo de 15 días que se estableció para presentar las solicitudes de vivienda) no consideramos, sin embargo, que hubiera ocurrido así respecto al fondo: el interesado discrepaba, en su escrito, precisamente, del exiguo plazo establecido de cinco días para presentar nuevas solicitudes; en definitiva, lo que se estaba impugnando era el procedimiento de selección a la vista del nuevo plazo concedido, habida cuenta de que la primera convocatoria no fue ajustada a derecho. Por tanto, y siempre a juicio de esta Institución, se debió estudiar, valorar y resolver la impugnación realizada antes de celebrar el sorteo.

Ello por cuanto que, de admitirse la interpretación efectuada por la Delegación Provincial, respecto de que sólo se podía reclamar el procedimiento de selección cuando previamente se hubiera presentado solicitud de adjudicación, y no hubiera sido recogida o excluida por motivos injustificados, se podría dar la paradoja de que a las reclamaciones del procedimiento de selección basadas en incumplimientos del plazo para presentar las solicitudes de participación, no se les diera carácter impugnatorio y, por tanto, se ocasionaría indefensión a los interesados.

Asimismo y respecto de la segunda de las Recomendaciones formuladas, nos reiterábamos en su contenido, pues si bien respetamos el criterio que se nos manifestaba de no procedencia de incoación de expediente sancionador a la Sociedad Municipal de Gestión de Suelo del Ayuntamiento de Punta Umbría, discrepábamos de la argumentación en el que se apoyaba el mismo ya que, si bien es cierto que conforme a la normativa que regula el procedimiento de selección de los adjudicatarios de las viviendas protegidas, es el promotor de la actuación el responsable de realizar la selección mediante el sorteo de los adquirentes, no es menos cierto que, en este caso, se le impuso a la entidad promotora, a través de lo previsto en el Pliego de Condiciones que sirvió de base para la enajenación del suelo, la intervención y participación activa del Ayuntamiento de Punta Umbría, a través de su Sociedad Municipal de Gestión de Suelo, en la selección de los adjudicatarios.

En lo que afectaba a la tercera de las Recomendaciones efectuadas, seguíamos considerando la necesidad de que, por parte de la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio, se adoptaran las medidas oportunas para que la tutela que debe ejercer sobre los Ayuntamientos, ya actúen directamente, ya sea a través de sus entes instrumentales, y sobre los promotores privados, en orden a que se respete la normativa de viviendas protegidas, sea efectiva, impugnando, llegado el caso, los actos y resoluciones que la violen, ya que no se nos ha dado respuesta alguna al respecto por parte de esa Delegación Provincial.

Finalmente, en lo que atañe a la cuarta de las Recomendaciones formuladas, respecto de los derechos de la ciudadanía en relación con la Administración Electrónica, por la que

recomendábamos que se vigilase que la información que se ofrece en la página web de esa Consejería fuera veraz y estuviese actualizada, a fin de evitar errores y equívocos a una ciudadanía que, cada vez más, accede a las TIC en el seno de la Sociedad de la Información y del Conocimiento, trasladando las quejas que se presenten a los Servicios Centrales de esa Consejería con objeto de que adopten las medidas oportunas para mantener actualizada la información que se ofrece a través de la página web, a la vista de la respuesta que se nos envió entendimos que se había aceptado el contenido de la misma.

A la vista de cuanto antecede, tuvimos que proceder a incluir la presente queja, en lo que afecta a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Huelva, en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, pues esta Institución entendió que no se habían aceptado las resoluciones formuladas, aunque en este caso se nos trasladaron las razones en las que se fundamentaban las decisiones adoptadas respecto de la no aceptación de parte de las recomendaciones efectuadas en su día.

En cuanto al Ayuntamiento de Punta Umbría y después de comunicarnos que ya se había dado traslado del escrito de reclamación del interesado a la Delegación Provincial, entendimos que había aceptado nuestra resolución en este aspecto.

No obstante ello y a la vista de toda la información obrante en el expediente de queja, volvimos a efectuar al citado Ayuntamiento, en el momento de dar por concluidas nuestras actuaciones, **Recomendación** en orden a que, en el futuro, la Corporación Municipal se abstuviera de actuar como en el presente caso, en el que se le impuso a la entidad promotora, a través de lo previsto en el Pliego de Condiciones que sirvió de base para la enajenación del suelo, la intervención y participación activa del Ayuntamiento, a través de su Sociedad Municipal de Gestión de Suelo, en la selección de los adjudicatarios.

Así, el Ayuntamiento, a través de la citada sociedad, no se limitó a una colaboración lógica y habitual en este tipo procesos, sino que tuvo una participación activa en el procedimiento de selección de los adjudicatarios, creando para ello una Comisión de Selección, reservándose incluso las facultades de establecer los requisitos a cumplir por los interesados, destinatarios finales de las viviendas e imponiendo las oficinas de la misma como sede para llevar a cabo los diversos trámites del procedimiento de adjudicación, quedando reservado para la entidad promotora privada sólo las funciones de mera tramitación de documentos, para lo cual se comprometía a contratar personal cualificado que se encargaría de la recogida de solicitudes, tramitación de calificaciones, visado de contratos, etc.

Ello por cuanto que de acuerdo con la Legislación de Viviendas Protegidas, corresponde sólo a los promotores, públicos o privados, realizar las distintas actuaciones que comportan la tramitación de los expedientes de calificación de vivienda protegida y, en concreto, la selección mediante sorteo de los adquirentes.

En la **queja 07/5333**, el interesado nos exponía que residía, desde hacía 7 años, en una casa que pertenecía a un antiguo colegio, que era propiedad del Ayuntamiento y que, siempre según el interesado, no reunía las debidas condiciones de habitabilidad, pues sólo tenía una habitación y se mojaba por el tejado. Estaba casado y tenía dos hijos, su trabajo era de eventual agrícola y no disponía de medios suficientes para adquirir una vivienda. Debido a la situación de la vivienda y siguiendo la sugerencia de los Servicios Sociales Municipales, había solicitado una vivienda protegida de las que se habían construido en el municipio. Tras publicarse la lista provisional de adjudicatarios, él no

aparecía en las mismas, por lo que había interpuesto la reclamación contra estas listas, pero al parecer fue desestimada por lo que no resultó adjudicatario. Después de ello, el Ayuntamiento le ofreció otra vivienda que también estaba en muy malas condiciones, aunque tiene dos habitaciones. Mostraba su disconformidad con esta situación.

Tras admitir a trámite la queja y después de un largo bagaje administrativo (solicitamos informe al Ayuntamiento malagueño de Campillos, que nos respondió que la promoción de 14 viviendas fue construida por la Junta de Andalucía; de ahí pasamos a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Málaga, que nos comunicó que la titular de las viviendas era EPSA), conocimos que la promoción fue construida por la Junta de Andalucía y a EPSA se le traspasó la gestión de la promoción, por lo que no habían intervenido en el proceso de adjudicación. En todo caso, nos informaban que el régimen jurídico de la promoción era el de Promoción Pública Directa, en régimen de arrendamiento. El proceso de adjudicación fue singular, por parte de la Delegación Provincial, previa propuesta formulada por el Ayuntamiento de Campillos. Según la documentación obrante en EPSA, no se explicitaban las circunstancias o supuestos fácticos que dieron lugar a la preferencia de unas unidades familiares sobre otras en la adjudicación de las viviendas, ni tampoco podían conocer por qué no coincidían la relación de adjudicatarios contenida en el acuerdo inicial plenario y las que figuraban en la relación provisional y definitiva; de la documentación que existía en el expediente el Ayuntamiento dirigió un escrito a la Delegación en que explicaba que ello era debido a que las circunstancias económicas de las familias habían mejorado.

Por ello, nos dirigimos nuevamente al Ayuntamiento de Campillos, que nos remitió diversa documentación, aunque nos aclaró que al interesado se le había adjudicado una antigua vivienda de maestros, que había sido rehabilitada a cargo de los presupuestos municipales, y por la que no se le cobraba nada de alquiler. En vista de esta respuesta, entendimos que el asunto por el que se dirigió a nosotros el interesado se encontraba solucionado, por lo que dimos por concluidas –respecto a él- nuestras actuaciones.

No obstante, y dados los frutos de nuestras investigaciones para determinar los criterios objetivos que sirvieron de base para seleccionar a los beneficiarios de las 14 viviendas de esta promoción pública, trasladamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Campillos nuestras consideraciones:

1. La promoción fue construida por la, entonces, Consejería de Obras Públicas y Transportes en terrenos cedidos por el Ayuntamiento mediante acuerdo del Pleno Municipal, en el que se recogía también la relación de una serie de familias con necesidad de vivienda digna, en la que no aparecía el interesado. Con posterioridad, cuando procedía adjudicar las viviendas, el Ayuntamiento –al parecer porque habían cambiado las circunstancias económicas de las familias inicialmente propuestas- solicitó a la Delegación Provincial de la Consejería elevar, en última instancia, la lista definitiva de beneficiarios de tales viviendas a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, en la que podría sustituirse algunos beneficiarios previa valoración de los Servicios Sociales Municipales, por cuanto que, al parecer, en un primer momento se tenía previsto que se tratase de una Adjudicación Singular. Desconocíamos si la Dirección General de Arquitectura y Vivienda llegó a declarar como Actuación Singular la promoción de VPP que nos ocupa.

2. Por otra parte, en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que se acordó desestimar la reclamación formulada por el interesado, se aludía a un acuerdo de la Junta de Gobierno Local anterior en el que se aprobó la lista provisional de

adjudicatarios, sin que constaran los solicitantes excluidos y las causas de exclusión, por lo que no se explicaban las circunstancias o supuestos que dieron lugar a la preferencia de unas familias sobre otras en la adjudicación de las viviendas. Asimismo, entre la documentación que se traspasó a EPSA, según la misma nos comunicó en su día, tampoco figuraba ningún informe en el que se valoraran y compararan las circunstancias de cada familia para haber resultado adjudicataria.

Por ello, no pudimos conocer por qué al interesado no se le seleccionó como adjudicatario, pese a que del informe social que se le elaboró se desprendería que se encontraba en similares circunstancias que otros solicitantes que sí resultaron adjudicatarios.

De acuerdo con todo ello, consideramos que, a no ser que se nos especificaran los criterios objetivos aplicados para la selección de los adjudicatarios, la puntuación asignada a cada uno de los solicitantes y los motivos de exclusión del interesado o, en su defecto, se acreditara que esta actuación fue declarada por Resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda como Actuación Singular en la que constara además las normas especiales de adjudicación de estas viviendas, la actuación del Ayuntamiento, siempre a juicio de esta Institución, pudo ser arbitraria y no ajustada a Derecho.

Para esta Institución, y de haberse producido los hechos como hemos relatado, ni se había respetado el principio de igualdad que ha de regir cualquier proceso de selección de adjudicatarios de viviendas calificadas de promoción pública, ni se había podido conocer con carácter previo, ni con posterioridad, los criterios objetivos por los que se rigió la selección, con lo que también se ha vulnerado el principio de seguridad jurídica consagrado en el art. 9.3 CE.

Por ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Campillos **Recordatorio** del deber legal de observar los principios constitucionales de legalidad, seguridad jurídica e igualdad, consagrados respectivamente en los arts. 9, aptdos. 1 y 3; 103, aptdo. 1, y 14 CE, así como **Recomendación** en el sentido de que en el futuro, el Ayuntamiento, en los procedimientos de adjudicación de viviendas de promoción pública que llevara a cabo, se realizaran con la más estricta observancia de la normativa que esté vigente y sea de aplicación, debiendo garantizarse además, en todo caso, los principios de igualdad y seguridad jurídica; ello, como manifestación efectiva de la obligación que tienen los poderes públicos de propiciar el que la ciudadanía pueda acceder a una vivienda digna y adecuada conforme al art. 47 CE y sus normas de desarrollo con criterios de oportunidad y transparencia.

Finalmente, a pesar de nuestras actuaciones posteriores, no recibimos respuesta del citado Ayuntamiento, por lo que procedimos a incluir la presente queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacando la falta de respuesta de la citada Autoridad a nuestra resolución.

La **queja 07/4889** la presentó una persona con un grado de discapacidad del 65%, que en 2001 fue desalojado de la vivienda que habitaba en régimen de alquiler por Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Cádiz. Desde entonces se encontraba sin vivienda, teniendo que vivir en casas de distintos familiares y amistades, por no decir en la calle. La finca en que residía fue declarada en ruina en Junio de 2002 y en Septiembre de 2007 solicitó a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Cádiz que, de conformidad con la dispuesto en la Resolución de 14 de Abril de 2004, por la que se dictan los criterios de aplicación de en materia de segundas adjudicaciones, permutas y traslados de viviendas de protección oficial del Parque

Público de Viviendas de EPSA, se acordase dictar por citada Delegación resolución por la que declarase –en relación a la vivienda de la que fue desalojado por encontrarse en ruinas y tras ser rehabilitado el edificio por parte del Ayuntamiento de Cádiz- segunda adjudicación de vivienda de promoción pública como singular, y, por tanto, se le adjudicara a él una de las viviendas del inmueble rehabilitado.

Tras admitir a trámite la queja, la Delegación Provincial citada nos comunicó que se habían dirigido al interesado con objeto de que se pusiera en contacto con la Trabajadora Social del citado organismo a fin de estudiar pormenorizadamente su situación. Tras trasladar esta respuesta al interesado, éste nos indicó –pasado un tiempo- que había sido recibido por una trabajadora social, que elaboró una ficha informe-social sobre su situación, pero que desde dicha fecha no había recibido ninguna otra comunicación, por lo que su problema aún no se había solucionado.

Tras varias actuaciones, pudimos conocer que, en aquella visita con la trabajadora social, el dictamen de ésta fue que “*se estudiaría una segunda adjudicación siempre que quede vivienda vacía, preferiblemente de dos dormitorios, teniendo en cuenta que desea hacer vida familiar con sus dos hijos menores, niño y niña de 13 y 9 años de edad respectivamente*”. Sin embargo, poco después se recibió en la Delegación recurso de alzada del interesado “*por desestimación por silencio negativo*” respecto a la solicitud de adjudicación de una vivienda, por lo que se remitió todo el expediente a la Dirección de Gestión y Patrimonio de Alquiler de EPSA, con objeto de que emitiera el oportuno informe jurídico.

Ésta, en su informe jurídico, proponía la inadmisión del recurso por falta de objeto, dado que se basaba en un supuesto acto presunto de desestimación por silencio sin que hubieran transcurrido el plazo máximo de 12 meses –y no de 3 como parecía entender el interesado- establecido en el punto 8.1.7 del Anexo I de la Ley 9/2001, de 12 de Julio,

A la vista de estos antecedentes, en el presente caso valoramos las cuestiones de carácter procedimental relativas a si se habían dado los presupuestos necesarios para considerar que se había producido una desestimación presunta de la solicitud de vivienda de promoción pública de segunda ocupación, formulada por el recurrente en fecha de 21 de Septiembre de 2007 y, en tal caso, si hubiera sido procedente la admisión del recurso de alzada formulado por el mismo en fecha de 16 de Enero de 2008, con independencia de la resolución de fondo que se hubiese podido adoptar respecto de la pretensión del reclamante.

Esta valoración inicial era necesaria por cuanto que de su resultado iba a depender no ya sólo la existencia, o no, de una posible indefensión del interesado, sino también la consideración de posibles vulneraciones de principios constitucionales como son, fundamentalmente, los de legalidad, seguridad jurídica, interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos y eficacia.

En primer lugar, hemos de decir que no nos constaba que se hubiera notificado formalmente al interesado, conforme a lo dispuesto en el art. 59 de la Ley 30/1992, de Procedimiento Administrativo, decisión o resolución alguna respecto de su solicitud de vivienda de fecha 21 de Septiembre de 2007, ni siquiera del Dictamen Profesional emitido por la Trabajadora Social de la Oficina del Parque Público de la entonces Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Cádiz, habiendo transcurrido, en el momento de nuestra valoración, más de un año desde que formuló aquélla. Tampoco constaba, a tenor de las respuestas recibidas, que se hubiera emitido resolución respecto del recurso de alzada que formuló aquél en fecha de 16 de Enero de 2008, habiendo transcurrido, igualmente, más de un año desde su interposición.

Se alegaba por la Delegación Provincial que la propuesta de inadmisión del recurso efectuada por EPSA en su informe jurídico se basaba en la Ley 9/2001, de 12 de Julio, que en su Anexo I, punto 8.1.7, se establece el plazo máximo de un año para resolver en los procedimientos de adjudicación de viviendas, a partir del cual ha de tomarse en consideración la posibilidad de aplicar el silencio administrativo, que para este supuesto ha de ser considerado de carácter negativo.

Analizada la normativa aplicable, hemos de mencionar que el plazo de 12 meses máximos para resolver y notificar los procedimientos de adjudicación de viviendas de promoción pública, como es el caso que nos ocupa, de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo I ya citado, se trataba, en lo que al presente caso interesa, del procedimiento de adjudicación previsto para estos supuestos en el Decreto 413/1990, de 26 de Diciembre, sobre adjudicación de viviendas de Promoción Pública.

Pues bien, esta norma fue objeto de derogación expresa en virtud de la Disposición Derogatoria Única del Decreto 149/2003, de 10 de Junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007. Por tanto, no era susceptible de aplicación a la solicitud de vivienda formulada por el interesado.

Es decir, y a juicio de esta Institución, existía un vacío normativo al no haber una norma que regulara el procedimiento de adjudicación de las viviendas de promoción pública construidas al amparo de Planes de Vivienda anteriores, en segundas y posteriores ocupaciones. No obstante, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía sí reguló este procedimiento mediante su Resolución de fecha 14 de Abril de 2004, para las viviendas de su Parque Público, en las que se incluyen todas las promociones que se han ido transfiriendo a la citada Empresa Pública por la Consejería competente en materia de Vivienda a partir del Decreto 258/2002, de 15 de Octubre. Era precisamente a esta Resolución a la que se acogió el interesado para solicitar la adjudicación de una vivienda de segunda ocupación.

Llegado el momento de analizar los aspectos procedimentales de esta norma y sin entrar a valorar el acierto de la misma en cuanto al procedimiento de adjudicación que instaura, no se observa en su articulado referencia alguna al plazo en el que han de ser resueltas y notificadas las solicitudes de vivienda de promoción pública de segunda ocupación formuladas por la ciudadanía, de las pertenecientes al Patrimonio Público Residencial de EPSA, por lo que hemos de acudir a la aplicación de los criterios generales que al respecto regula la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre. En concreto, a los establecidos en su art. 42.3,b) que considera que cuando una norma reguladora de un procedimiento no fije el plazo máximo, éste será de tres meses a contar desde la fecha de registro de entrada de la solicitud en el órgano competente para su tramitación.

En consecuencia, entendimos que transcurrido el plazo de tres meses sin haberse notificado la resolución expresa, el interesado estaba legitimado para valorar la estimación, o desestimación, de su solicitud, como así hizo, procediendo a la interposición del recurso de alzada, al entender que el silencio de la Administración era de carácter desestimatorio (art. 43, aptdos. 1 y 3, párrafo segundo).

Por todo ello, concluíamos que no era aplicable al presente caso la norma alegada, Ley 9/2001, de 12 de Julio.

En lo que respecta a la tramitación del recurso de alzada, el art. 115, aptdo. 2 de la Ley 30/1992 citada, establece que el plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución se podrá entender desestimado el recurso, salvo en el supuesto previstos en el art. 43.2 segundo párrafo,

según el cual cuando el recurso de alzada se haya interpuesto contra la desestimación por silencio administrativo de una solicitud por el transcurso del plazo, se entenderá estimado el mismo si llegado el plazo de resolución, el órgano administrativo competente no dictase resolución expresa sobre el mismo.

En el presente supuesto, había transcurrido el plazo legal de tres meses para resolver y notificar el recurso de alzada.

Por todo ello, formulamos al Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, **Recordatorio** del deber legal de observar los arts. 9, aptdos. 1 y 3, y 103, aptdo. 1, CE, y arts. 59; 42, aptdos. 1 y 3, letra b); 43, aptdos. 1, 2 párrafo segundo, 3 párrafo segundo y aptdo. 4, letra a) de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre. También formulamos **Recomendación** con objeto de que, a la mayor brevedad, se procediera a dictar y notificar resolución expresa del recurso de alzada interpuesto por el interesado, contra la desestimación por silencio administrativo de la solicitud de vivienda de promoción pública de segunda ocupación, que formuló en fecha de 21 de Septiembre de 2007.

Como respuesta, el Consejero nos indicó que el recurso de alzada interpuesto por el interesado fue resuelto y notificado al interesado. En cuanto a la adjudicación de una vivienda de segunda ocupación, la trabajadora social de la Gerencia Provincial de EPSA en Cádiz mantuvo una nueva entrevista con él y se le ofreció una vivienda de dos habitaciones situada en el término municipal de San Fernando, que el interesado rechazó y solicitando que la vivienda fuera adjudicada en su municipio, Cádiz. A la vista de esta solicitud, se le comunicó al interesado que cuando quedara alguna vivienda vacante en la ciudad, se le ofrecería una, pero que *“en la ciudad, como es de sobra conocido, se tienen grandes dificultades para poder disponer de una vivienda”*.

A la vista de esta respuesta, entendimos que se había aceptado la resolución formulada por esta Institución y dimos por concluidas nuestras actuaciones por cuanto, en lo que afectaba al problema de necesidad de vivienda del interesado, EPSA estaba actuando para resolver esta cuestión.

En esta Institución se presentaron la **queja 08/4728** y **queja 08/5168** por haber sido excluidos los promotores de las mismas de un sorteo de viviendas de protección oficial por aparecer en los listados de la Agencia Tributaria de que mantenían deudas por impago de impuestos.

Así, en la primera de ellas, aunque la interesada solicitó un certificado a la Agencia Tributaria para demostrar que no tenía deuda alguna con la misma, cuando aportó fotocopia del citado documento ya se había celebrado el sorteo.

En cuanto a la segunda, los hechos que dieron lugar a su admisión a trámite fueron similares a los del supuesto anterior, aunque en su escrito de queja la interesada manifestaba que habían ido a la Agencia Tributaria y les habían informado de que su marido tenía que haber efectuado Declaración aún cuando no pasaba de la cantidad estipulada para tener que hacerla, por tener dos pagadores, considerando que el Ayuntamiento debía de haberles avisado. En este caso, la situación socio familiar de la unidad era que vivían 9 personas, de las que 4 eran menores y una mayor de 86 años, en una nave alquilada por la que pagaban 400 euros al mes, en unas condiciones infrahumanas, pues cuando llovía se filtraba el agua por la chapa, teniéndolos que tapar con plásticos.

Tras recibir la oportuna información, esta Institución manifestó su disconformidad con el modo de proceder del Ayuntamiento en el procedimiento de concurso que convocó para la selección de los beneficiarios de las 47 viviendas de régimen especial de

promoción pública en arrendamiento a la que nos venimos refiriendo, por los siguientes motivos:

a) El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares por el que se regía el concurso aludido no preveía la necesidad de que los solicitantes acreditaran estar al corriente de sus obligaciones tributarias para poder participar en el procedimiento selectivo. Sin embargo, este hecho no eximía al Ayuntamiento de la obligación de llevar a cabo las actuaciones encaminadas a esa finalidad. Ello, en base a la vinculación al ordenamiento jurídico de todas las Administraciones Públicas, conforme a los art. 9, aptdos. 1 y 3, y 103, aptdo. 1, CE.

En este sentido, se ha de recordar que estar al corriente de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social se configura como una exigencia de carácter general en la normativa vigente en materia de contratación administrativa y de subvenciones, para entablar relaciones con las Administraciones de tales características.

b) No obstante, advertido el error u omisión inicial al respecto, tal y como muy bien se consideró con posterioridad, el Ayuntamiento llevó a cabo su subsanación para lo que procedió a solicitar los certificados correspondientes a la Agencia Tributaria.

Sin embargo, en modo alguno podíamos estar de acuerdo con las actuaciones siguientes en el procedimiento de selección, por cuanto que el contenido de la información recibida de la Agencia Tributaria dio lugar a que se modificaran las listas confeccionadas con anterioridad y algunos solicitantes que estaban incluidos como admitidos al sorteo pasaron a quedar excluidos por incumplimiento de obligaciones de este tipo. Todo ello sin que se diera un nuevo plazo de alegaciones o, al menos, trámite de audiencia, para que los posibles perjudicados hubieran podido subsanar las deficiencias que pudieran tener con la mencionada Agencia. Todo ello a tenor de lo establecido en los arts. 71 y 84 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En este sentido, la interesada de la queja 08/5168 acreditaba que no tenía deuda tributaria alguna y nos decía que sólo hubiera sido necesario que su marido hubiera efectuado la correspondiente Declaración, aún cuando por el importe de sus ingresos no hubiera estado obligado a ello, pero sí por tener dos pagadores. Se trataba, en definitiva, de una obligación tributaria de carácter formal que podía haberse subsanado ante la Agencia en un mínimo plazo de tiempo si se le hubiera dado tal posibilidad para una vez al corriente de sus obligaciones, poder considerarse nuevamente como admitida, con lo que hubiera participado en el posterior sorteo de las viviendas.

A ello hubiera estado obligada esa Administración por los preceptos citados de la Ley procedimental mencionada y por lo que dispone el art. 9, aptdo. 3, CE en lo que atañe al respeto al principio de Seguridad Jurídica.

Para esta Institución, la consecuencia de todo ello sería que el Acuerdo Municipal Plenario por el que se elevaron a definitivas las listas de admitidos y excluidos para el posterior sorteo de las viviendas de régimen especial de promoción pública en arrendamiento que nos ocupan e, incluso, el trámite del sorteo, estarían afectados de un vicio determinante de anulabilidad, conforme al art. 63, aptdo. 1, de la Ley 30/1992 citada.

c) En cualquier caso, el Acuerdo del Pleno por el que se aprobó la lista definitiva de admitidos y excluidos y las causas de exclusión, debió expresar, además, los recursos que contra el mismo procedieran, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran

de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que las personas interesadas hubieran podido ejercitar cualquier otro que estimasen oportuno.

A la vista de todo ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache **Recordatorio** del deber de observar los preceptos citados en el presente escrito, tanto los de carácter procedimental (arts. 71 y 84 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre), como, en especial, los arts. 9, aptdos. 1 y 3, 103, aptdo. 1, y 106, aptdo. 1, CE. Asimismo, también formulamos **Recomendación** con objeto de que, en el futuro, se adoptaran las medidas pertinentes para que hechos de esta naturaleza no se produjeran, dado que pueden tener, como consecuencia, que a unas familias se les prive del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, si cumplen los requisitos exigibles para ello y resultan beneficiarias del sorteo.

También formulamos **Recomendación** con objeto de que, como consecuencia de la resolución anterior, el Ayuntamiento evaluara si para el caso de que estas familias, cumpliendo los requisitos exigidos, se hubieran incluido en las listas definitivas para celebrar el sorteo y según por el orden que les hubiera correspondido en tales listas, ya fuera en función de la antigüedad, orden alfabético, etc., al tiempo de celebrarse el sorteo hubieran resultado beneficiarias de una de estas viviendas, adopten las medidas para compensar las mismas de las consecuencias que ha tenido la singular tramitación del procedimiento administrativo, facilitándoles, en esta promoción –si hay viviendas libres- o en otra similar, una vivienda sometida al mismo régimen jurídico de la que les hubiera podido corresponder de haber participado en el sorteo.

Como respuesta a esta resolución, el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache nos comunicó que *“en lo sucesivo y en el supuesto de que se realizara alguna otra promoción de similares características, se les tendría en cuenta a estas Sras. al igual que al resto de vecinos que las solicitaron y que no han podido acceder a las mismas y que supone al menos unas cuatrocientas solicitudes”*.

Esta respuesta, para esta Institución, suponía la no aceptación de la resolución formulada, por lo que procedimos a incluir ambas quejas en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, aunque en este caso sí hubo respuesta del Ayuntamiento a nuestra resolución, con lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

Traemos a colación, como caso singular, la **queja 07/3195** en la que interesada nos indicaba que en el año 1995, tras derribar su vivienda, trasladaron a la unidad familiar, provisionalmente, a la zona de Pino Montano, en el municipio de Sevilla, con el compromiso municipal de que cuando se construyera la 4ª Fase de viviendas de La Corza, EMVISESA le adjudicaría una nueva vivienda. Sin embargo, y dado que esta promoción la estaba ejecutando EPSA, en vez de EMVISESA, no le aclararon si finalmente le iban a adjudicar una vivienda, ya que consideraban que la Junta de Andalucía no tenía por qué asumir los compromisos del Ayuntamiento.

Después de varias actuaciones, formulamos tanto al Gerente Provincial de EPSA en Sevilla, como al Director Gerente de EMVISESA, **Recordatorio** del deber legal de observar lo establecido en los arts. 9, aptdos. 1 y 3; 33, aptdo. 3; 103, aptdo. 1 y 106, aptdo. 2, CE. Asimismo, también formulamos **Recomendación** con objeto de que, como parte interviniente en el Convenio suscrito en fecha de 27 de Marzo de 1995 con la interesada, a la mayor brevedad posible tomara la iniciativa a fin de consensuar, entre ambas empresas públicas y con la Delegación Provincial de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes, la solución más adecuada a efectos de ejecutar el acuerdo alcanzado en su día satisfaciendo así la pretensión de la reclamante.

Para el caso de que legal y/o técnicamente no fuera posible adjudicarle directamente a la interesada una vivienda en la 4ª Fase de la Barriada de La Corza, formulamos **Recomendación** con objeto de que, por la Administración a la que correspondiera, se pusiera en marcha los mecanismos compensatorios a los que hubiera lugar, a fin de dejar a salvo el principio de indemnidad, en los términos del artículo 106.2 CE y 139 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, a ser posible con el acuerdo y aquiescencia de la afectada, según el cual los particulares tienen derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes o derechos, salvo en los casos de fuerza mayor, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos.

Asimismo y como quiera que la reclamante presentó escritos planteado su pretensión, que no era otra que la ejecución del acuerdo alcanzado en su día en orden a la adjudicación directa de una vivienda en la 4ª Fase de la Barriada de La Corza, ante la Delegación de Obras Públicas y Transportes de Sevilla y ante EMVISESA, formulamos **Recomendación** con objeto de que, para el caso de que no se alcance acuerdo alguno con la misma, por la Administración competente para resolver sobre el fondo del asunto, se adopte resolución expresa al respecto que ha de ser notificada a aquella, con expresión de los recursos a los que haya lugar, a fin de que pueda ejercitar cuantas acciones y recursos considere convenientes en defensa de sus intereses.

Finalmente, tuvimos conocimiento de que en la cesión del suelo a EPSA para ejecutar la promoción, no figuraba condicionante alguno que hiciera referencia al acuerdo alcanzado con la interesada, por lo que EPSA, una vez ejecutadas las viviendas, sólo podía adjudicar las mismas conforme prescribe la legislación en vigor. Por otra parte, EMVISESA había asumido el compromiso de formular propuestas e informes en *“pro de que a la citada señora se le adjudicara en su día una vivienda de la 4ª Fase, con la dispensa del requisito de no superar sus ingresos familiares ponderados una vez y media el Salario Mínimo Interprofesional, aunque sujeta a la necesidad de acreditar documentalente, cuando llegase el momento de esa adjudicación, la carencia de vivienda en propiedad”*. Por ello, EPSA consideraba que no podía ser responsable del cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de la Vivienda para declarar adjudicación singular y acordar la dispensa del cumplimiento de los requisitos legales.

En cuanto a la Recomendación de que se coordinaran las actuaciones con objeto de resolver lo que legalmente procediera, se nos comunicó por EPSA que tras varias reuniones entre los tres organismos, Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Sevilla, EPSA y EMVISESA, y dado que se había producido la renuncia de una persona adjudicataria de una vivienda, entregando las llaves de ésta, se había considerado oportuno que EMVISESA propusiera a la unidad familiar de la interesada como adjudicataria de esta vivienda, siempre de acuerdo con los criterios de aplicación en materia de segunda adjudicación. Tras las diversas actuaciones de todos los organismos, finalmente la interesada se había propuesto, y ésta había aceptado, como adjudicataria de esta vivienda, con lo que entendimos que el problema por el que acudió a nosotros la interesada estaba solucionado, dando así por concluidas nuestras actuaciones.

En cuanto a este apartado de irregularidades en el procedimiento de adjudicaciones, citaremos también como singular la **queja 09/1618**, pero en este caso el procedimiento irregular se produjo en la adjudicación de garajes en una promoción de viviendas protegidas: el interesado nos exponía las irregularidades en el proceso de venta de las

plazas de aparcamiento sobrantes de la promoción de 100 viviendas de protección oficial, garajes y locales, del PM 11, PERI Pescadería de Huelva, de la Empresa Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Huelva. Los vecinos insistieron en que la adjudicación de los aparcamientos fuera a través de un sorteo, pero éste se llevó a cabo sin publicidad previa para la participación de otros vecinos, ni hubo comunicación sobre la fecha en que se iba a celebrar el sorteo, ya que hasta el mes de Febrero no tuvieron constancia de que el mismo se había celebrado.

Durante el año 2008 comunicó verbalmente su intención de participar en el proceso de venta, y con fecha 4 de Diciembre de 2008 lo hizo por escrito ante el registro de la citada empresa municipal; también en esa fecha entregó la solicitud de otra ciudadana con las mismas pretensiones.

Tras varias indagaciones y nuevas llamadas telefónicas averiguó que le habían excluido de la participación en el sorteo, pero sin embargo sí participó la persona cuya solicitud había entregado él mismo. A esta persona le dejaron ver el acta notarial donde se corroboraba que en el sorteo, con número 3622/2008, participaron 15 personas, y que su nombre no aparecía en el listado. Solicitó copia de dicho documento pero no se la facilitaron. También ha solicitado mantener una reunión con el Gerente de la Empresa Municipal pero el encuentro no se ha producido.

Como respuesta, la Empresa Municipal de la Vivienda de Huelva nos indicó que el interesado, adjudicatario de una vivienda y de una plaza de garaje en el momento de adjudicar las viviendas (Abril de 2005), ya fue agraciado en otro sorteo de una plaza de garaje (en Julio de 2006), a la que renunció, se procedió a sortear la plaza vacante en Diciembre de 2008 usando la base de datos de todos aquellos que habían manifestado su interés por escrito en acceder a la plaza, entre los que no se encontraba el interesado al haber renunciado expresamente en el anterior sorteo. El sorteo se celebra el 19 de Diciembre y en el mismo no aparecía, aunque era verdad que había entregado la solicitud en fecha muy cercana a la del sorteo, lo que explicaría –siempre según la empresa municipal- que no apareciera entre los solicitantes de la plaza de garaje.

A la vista de los antecedentes de la queja, nos dirigimos a la empresa municipal indicando nuestras consideraciones, pues el hecho de que el interesado hubiera renunciado a una plaza de garaje no le impedía que, en un momento posterior, pudiera ejercer, al igual que cualquier otro ciudadano y siempre que reuniera los requisitos, el derecho de acceder nuevamente a una plaza de garaje a través del procedimiento que se determine. Por ello, para esta Institución la cuestión de fondo planteada en el expediente de queja quedaba concretada a si el reclamante, como interesado, habida cuenta de que presentó su solicitud a través del Registro con anterioridad a la celebración del sorteo, debió de ser tenido en cuenta o no a los efectos del mismo.

Planteada así la cuestión, a esta Institución no le cabe duda alguna de que el reclamante se había mostrado, de manera fehaciente, como interesado en la adquisición de la plaza de garaje y, como propietario de vivienda, tenía derecho a participar en el sorteo en igualdad de condiciones que el resto de los interesados que hubieran formulado su petición en se sentido. Pero es que, además, según manifestaba él mismo en su escrito de queja, al tiempo de presentar su propia solicitud también lo hizo con la solicitud de la persona que sí participó en el sorteo, con lo que se evidenciaba, cualquiera que fuera la causa de no haber tenido en cuenta la solicitud del interesado, que de ser cierto este hecho se dio un tratamiento distinto e injustificable legalmente a la solicitud de éste, con lo que, a nuestro juicio, se vulneró el principio de igualdad constitucionalmente

garantizado en el artículo 14 CE, en lo que concierne a la participación en el proceso de adjudicación por sorteo de la plaza de garaje que nos ocupa.

Por otro lado, no se justificaba en su informe la causa de que no se le hubiera facilitado, pese a la petición realizada y al incuestionable carácter de interesado que poseía en el expediente, copia o fotocopia del acta notarial que había solicitado; ello parecía vulnerar lo dispuesto en el art. 35.a) de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en cuanto al derecho de las personas a obtener copias de documentos contenidos en los procedimientos en los que tengan la condición de interesados, para la defensa de sus derechos.

Por lo demás, lo lógico hubiera sido o bien avisar, mediante la oportuna notificación, a todos los propietarios de vivienda del sorteo que se iba a realizar, o bien, dado que ello pudiera entrañar algunas dificultades, haber colocado un anuncio en lugar fácilmente visible por los mismos, indicando las condiciones, fecha y lugar de celebración de aquél, como exige la necesaria publicidad para respetar el principio de concurrencia que debe presidir toda licitación de un bien de la Administración.

En todo caso, consideramos que los principios de igualdad, publicidad y concurrencia pública y acceso a la información, vinculan constitucional y legalmente a todas las Administraciones Públicas, cualquiera que sea la forma jurídica en la que estén personificadas, tal y como reiteradamente viene manifestando esta Institución en sus resoluciones.

Por todo ello, formulamos al Director Gerente de la Empresa Municipal de la Vivienda de Huelva **Recordatorio** del deber legal de observar los arts. 14; 9, aptdos. 1 y 3 y art. 103.1 de la Constitución, así como art. 35.a) de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, citada. Asimismo, también formulamos **Recomendación** en el sentido de que, previos los trámites legales que fueran oportunos, se dejara sin efecto la adjudicación realizada y se convocara nuevo sorteo, debiéndosele dar a la nueva convocatoria la publicidad debida en la que se especificaran los requisitos necesarios para concurrir al sorteo, lugar y fecha de celebración etc., con objeto de que todos los interesados que lo soliciten puedan participar en el sorteo para la adjudicación de la plaza de garaje que nos ocupa.

Como quiera que de la respuesta resultaba que por parte de la citada Empresa Municipal no se había aceptado nuestra resolución, procedimos a incluir la presente queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, aunque en este caso sí hubo una respuesta del organismo afectado.

2. 2. 3. Viviendas desocupadas y ocupadas sin título legal.

2. 2. 3. 1. Viviendas desocupadas.

Hemos abierto de oficio varios expedientes de queja ante las noticias que nos llegaron, ya fueran por los medios de comunicación o por denuncias en otros expedientes de queja a instancia de parte, de que existían viviendas de titularidad pública presuntamente vacías o desocupadas. Así, podemos citar la **queja 08/4377** respecto a diversas viviendas presuntamente desocupadas en el municipio onubense de Ayamonte, todas ellas propiedad de EPSA.

Tras admitir a trámite la queja e iniciar las oportunas investigaciones por parte del Ayuntamiento de Ayamonte, de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Huelva y de la Gerencia Provincial de EPSA en esta provincia, se detectó irregularidades en la ocupación de 5 viviendas. De ellas, en 2 casos

EPSA había iniciado los trámites para incoar el desahucio de las mismas; en otro, aunque se presumía que estaba siendo utilizada por su titular como vivienda habitual, se había detectado que éste disponía de otra vivienda en propiedad, por lo que EPSA iba a estudiar la concurrencia de las causas tasadas por el art. 15.2 de la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, para iniciar, en su caso, el desahucio de la misma.

Otra vivienda estaba desocupada, por lo que se había solicitado a su adjudicatario la entrega de las llaves de forma voluntaria y, en caso contrario, se iniciará el procedimiento de desahucio de la misma y, por último, en otra vivienda comprobaron que estaba siendo utilizada como residencia habitual por la unidad familiar compuesta por la hija del titular. Dado que no era posible optar por la subrogación en el contrato de arrendamiento, se les había notificado que debían entregar las llaves de la vivienda. En caso contrario, se iniciaría el oportuno procedimiento administrativo de desahucio.

A la vista de esta respuesta y dado que EPSA estaba ejerciendo sus funciones de control de la adjudicación de estas viviendas, dimos por concluidas nuestras actuaciones al entender que no había existido irregularidad en la actuación de esta empresa, dando así por concluidas nuestras actuaciones.

Respecto a la **queja 09/738**, la vivienda estaba situada en el municipio sevillano de Alcalá del Río. Tras interesar el preceptivo informe a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Sevilla, ésta nos indicó que la vivienda se encontraba desocupada por fallecimiento de su adjudicatario, aunque no habían llegado noticias a la Delegación de que la vivienda estuviera en situación de abandono. Dado que tras nuestra denuncia y después de girada visita a la vivienda, habían comprobado que ni se abonaban los recibos de alquiler, ni se había presentado solicitud alguna de subrogación, cesión o regularización en su adjudicación, habían iniciado las actuaciones oportunas para la resolución del contrato de acceso diferido a la propiedad y, conforme al mismo, a una nueva adjudicación de la vivienda. Con esta respuesta, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

En el caso de la **queja 09/774**, la abrimos cuando tuvimos conocimiento de que existía una vivienda desocupada, al parecer de propiedad municipal, en la calle García de Sola, de Cádiz.

Tras dirigirnos al citado Ayuntamiento, éste, a través de PROCASA nos informó que la vivienda formaba parte de una promoción de viviendas protegidas en alquiler que se destinaba a operaciones de realojo. De las 9 viviendas que componían el bloque, 8 se habían adjudicado, en Diciembre de 2008, a vecinos de los antiguos bloques que se estaban remodelando en la zona.

En lo que respecta a la vivienda en cuestión, había sido adjudicada a una familia compuesta por el matrimonio y tres hijos, que fueron desalojados de su vivienda originaria, en la que residían en régimen de alquiler, por motivos de seguridad y que estaba sometida a un proceso de rehabilitación por parte de PROCASA. Esta familia había sido antes realojada en otra vivienda, pero debido a que necesitaban una vivienda adaptada a sus necesidades, se les había adjudicado recientemente esta vivienda. También con esta respuesta, entendimos que no existía actuación irregular por parte de esta entidad en este caso, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

En el caso de la **queja 09/995**, la viviendas desocupadas se encontraban en el municipio almeriense de Los Gallardos. Cuando nos dirigimos a EPSA, ésta nos indicó que tras diversas vicisitudes, en Enero de 2009 se firmó el Pacto Resolutorio del convenio de ejecución y gestión entre el Ayuntamiento de Los Gallardos y la Delegación Provincial

de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por el que la gestión y administración del grupo de viviendas pasaba a EPSA. En virtud del mismo, EPSA estaba realizando diversas actuaciones para revisar los expedientes de adjudicación de las viviendas. Tras este paso, iban a iniciar las gestiones oportunas para iniciar expedientes de resolución de contratos de arrendamiento en los casos en que la titularidad de las viviendas no fuera la correcta y, posteriormente, adjudicar las viviendas desocupadas a unas nuevas unidades familiares.

Con ello, también dimos por concluidas nuestras actuaciones al entender que se estaban realizando las actuaciones oportunas para que los ocupantes de las viviendas utilizaran las mismas como domicilios habituales y permanentes.

Por último, en el caso de la **queja 09/2247**, y debido a una denuncia que nos llegó por otra queja, tuvimos conocimiento de que en Sevilla se encontraba desocupada una vivienda. También en este caso nos dirigimos a EPSA, que nos comunicó, en síntesis, que la vivienda era propiedad de EPSA desde Julio de 2007, tras ser ejercitado el derecho de tanteo sobre la misma. Tras incorporar la vivienda al tráfico comercial de EPSA, la misma fue adjudicada en Mayo de 2009 y, en aquellos momentos, se encontraba en proceso de formalización el contrato de alquiler a la persona que resultó adjudicataria de la misma. También con ello dimos por concluidas nuestras actuaciones.

#### 2. 2. 3. 2. Viviendas protegidas ocupadas ilegalmente y procesos de desahucio de ellas.

Las quejas que citamos a continuación podrían estar encuadradas en el apartado de necesidad de vivienda, puesto que, en realidad, la ocupación ilegal de viviendas es, en realidad, la manifestación de la necesidad del bien básico. También citamos algunas quejas en las que se han producido diversas irregularidades en el proceso de desahucio de este tipo de viviendas, que también parte de la ocupación ilegal de la vivienda desahuciada.

El interesado de la **queja 09/14** nos exponía en su escrito que vivía, junto a su familia (su mujer y cuatro hijos menores de edad), en una casa desde hacía 5 años, sin luz ni agua, situación que el Ayuntamiento de La Puebla de Cazalla (Sevilla) conocía desde entonces. En Octubre de 2008 recibieron una notificación de desahucio y, en el plazo establecido, aportaron toda la documentación con objeto de poder regularizar la ocupación, pero al final se les informó por teléfono de que en Enero tenían que dejar la vivienda, solicitando ayuda al respecto, ya que según el compareciente, sus anteriores solicitudes de vivienda, según les decía la Trabajadora Social, se habían perdido.

A la vista de las condiciones de precariedad que nos trasladaba el interesado, debido al desahucio inminente de la vivienda titularidad de EPSA que había venido ocupando, nos dirigimos al Ayuntamiento de La Puebla de Cazalla sobre si le constaba la necesidad de acceder a una vivienda protegida por la Administración que manifestaba tener el compareciente para su unidad familiar.

En su informe, el Ayuntamiento nos indicó que tenía constancia de la necesidad de vivienda del interesado y, por ello, habían realizado diversas actuaciones de los Servicios Sociales con la unidad familiar. Además, nos indicó que en 1995 adjudicaron a la familia una vivienda, que después cedieron a otra pues se marcharon del municipio. Volvieron en 2004 y volvieron a solicitar una vivienda, pero ocuparon otra de forma ilegal de la que habían sido desahuciados. Por ello, acordaron con EPSA que ningún asaltante ilegal se les iba a conceder una vivienda mientras ocuparan otra de esta manera. Se añadía que *“por ello los ocupantes ilegales, aunque hayan presentado una*

*solicitud de vivienda, no tienen derecho a que se les adjudique vivienda en una promoción pública. Aclarado este punto, la solicitud de vivienda que presentó en su día la esposa [del interesado] quedaba inactiva mientras ellos ocupasen una vivienda de manera ilegal”.*

A la vista del contenido de la respuesta recibida, mostramos al Ayuntamiento de La Puebla de Cazalla nuestra disconformidad con el hecho de hubiera decidido, tras acuerdo alcanzado al respecto con EPSA para proceder a las segundas y posteriores adjudicaciones de las viviendas de promoción pública que forman parte de su patrimonio residencial, que a las personas ocupantes de viviendas calificadas que no tengan título jurídico que les habilite para la ocupación de la misma (es decir, que hayan accedido a la misma de forma presuntamente ilegal, como en el presente caso), aunque hayan presentado una solicitud de vivienda, no tienen derecho a que se les adjudique vivienda en una promoción pública, quedando la solicitud inactiva.

Ello por más que, con esta medida, se pretenda, entre otros objetivos, aleccionar, advertir, o si se quiere educar, a los solicitantes en la finalidad social y eminentemente pública que tiene la ejecución, adjudicación y disfrute de las viviendas de estas características, además de poder servir para la adopción de medidas ejemplarizantes que sirvan para disuadir a los adjudicatarios, tanto actuales como futuros, de realizar estas conductas.

Los motivos de nuestra disconformidad con la decisión adoptada al respecto eran los siguientes:

a) Al tiempo de acontecer los hechos relativos a la ocupación presuntamente ilegal por la familia del interesado, que posteriormente habían dado lugar a que la solicitud de vivienda formulada por su esposa hubiera quedado inactiva -o lo que es lo mismo, archivada y sin posibilidad de tramitación, según se nos comunicaba-, mientras siguieran ocupando la vivienda en cuestión, no existía una norma legal estatal o autonómica que previera tales consecuencias en el supuesto de que una vivienda de protección oficial se ocupe sin la autorización y/o adjudicación previa de la Administración titular.

b) Por el contrario, la única previsión legal en el Derecho Administrativo respecto de este tipo de conductas la encontramos en las causas especiales de desahucio de las previstas tanto en el artículo 138 del Decreto 2114/1968, de 24 de Julio, por el que se aprobó el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, en concreto la Segunda, como en el artículo 15, apartado 2, letra f) de la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, relativa a la ocupación de una vivienda o sus zonas comunes, locales o edificación complementaria sin título legal para ello.

Para esta Institución, ni los Ayuntamientos, ni EPSA, pueden adoptar decisiones no amparadas por norma legal alguna, ni establecer normas propias, al margen o sin cobertura legal por parte de la legislación estatal o autonómica de aplicación, en virtud del principio de vinculación positiva a la legislación vigente de la actuación de las Administraciones públicas, pues lo contrario sería actuar por la vía de hecho.

Por ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Puebla de Cazalla **Recordatorio** del deber legal de observar los principios constitucionales de legalidad, seguridad y proporcionalidad a tenor de lo previsto en los arts. 9.1 y 3, 103.1 y 106.1 de la CE, así como **Recomendación** con objeto de que, a partir de aquel momento, el Ayuntamiento dejara de aplicar la decisión adoptada, de conformidad con EPSA,

relativa a que a los ocupantes de viviendas calificadas de Promoción Pública que no tengan título jurídico que les habilite para su ocupación, es decir, que hayan accedido a la misma de forma presuntamente ilegal, como en el presente caso, aunque hayan presentado una solicitud de vivienda, no tienen derecho a que se les adjudique vivienda en una promoción pública, quedando la solicitud inactiva, mientras la ocupen de dicha forma.

Ello, salvo en el supuesto de que de que la ocupación ilegal del inmueble haya sido previamente declarada tras la tramitación de los correspondientes procedimientos administrativos o judiciales que hubieran sido procedentes y no haya transcurrido el plazo de inhabilitación para participar en promociones de viviendas protegidas que como sanción accesoria, en su caso, se hubiese impuesto y siempre y cuando, este tipo de conductas estén previstas en la normativa de aplicación como posible causa de exclusión para acceder a vivienda protegidas.

Única forma, a nuestro entender, de que hechos como los que hemos analizado, puedan ser causa legal de exclusión y/o archivo de las solicitudes de los procedimientos de adjudicación de viviendas de promoción pública en régimen de arrendamiento.

Asimismo, también formulamos **Recomendación** para que en el caso de que, en el futuro, se iniciara procedimiento de adjudicación de vivienda de promoción pública, bien de nueva construcción, bien de segunda ocupación, en el supuesto de que hubiera viviendas de estas características disponibles en ese municipio, la solicitud de vivienda formulada por la esposa del interesado se le permita participar en el correspondiente procedimiento selectivo, tras la actualización, en su caso, de los datos y documentación necesaria que acredite el cumplimiento de los requisitos para acceder a las viviendas así calificadas, en condiciones de igualdad con el resto de demandantes de viviendas de estas características que, en el primer caso, concurren y, en el segundo, que pueda haber en lista de espera en esa Administración Municipal.

A este respecto, entendemos que también se desprende del informe que nos ha sido remitido, la necesidad patente de acceder a vivienda protegida por la Administración para su unidad familiar que nos manifestaba el compareciente en su escrito de queja, además de que concurren en la familia otras circunstancias de índole social que requieren del trabajo de los Servicios Sociales Municipales.

De esta resolución dimos también traslado a EPSA con objeto de que tuviera conocimiento de la misma y nos comunicara su parecer.

Pues bien, el Ayuntamiento de La Puebla de Cazalla nos comunicó, en relación a la primera Recomendación, que iban a desistir de aplicar la decisión adoptada de dejar inactivas las solicitudes de viviendas sociales de personas que estuvieran ocupando ya una vivienda de forma presuntamente ilegal. En cuanto a la segunda Recomendación, nos indicaban lo siguiente:

*“... esta Corporación Municipal tendrá en cuenta la solicitud de vivienda presentada por la esposa de don ... y le permitirá participar en el correspondiente proceso selectivo de cualquier procedimiento de adjudicación de vivienda de promoción pública que se pueda realizar en esta localidad, en igualdad de condiciones con el resto de demandantes de viviendas de estas características, previa actualización de sus datos y manteniendo la antigüedad de la solicitud que ya presentó”.*

Por su parte, EPSA, en su respuesta, nos indicó que era el Ayuntamiento “como Administración más cercana al ciudadano y conocedor de su entorno, quien propone a

*la familia necesitada que más se adecue a las características de la vivienda vacante y el que establece los criterios de selección en su localidad, siempre en base a la legislación vigente. No obstante, es importante reiterar que todo ciudadano puede y debe, en el caso que lo considere, participar en cualquier proceso de promoción de vivienda protegida, en tanto en cuanto cumpla los requisitos exigidos en cada proceso establecido*". En el caso concreto, la vivienda, tras recuperar su propiedad, había sido ya adjudicada.

Por todo ello, entendimos que habían sido aceptadas las resoluciones formuladas en su día por esta Institución, por lo que procedimos a dar por concluidas nuestras actuaciones en el expediente de queja.

2. 2. 4. Viviendas protegidas.

2. 2. 4. 1. Viviendas protegidas en mal estado.

Abrimos, de oficio la **queja 09/1312** al tener conocimiento, a través de los medios de comunicación, que una asociación de vecinos de Huelva reivindicaba a la Junta de Andalucía la solución definitiva para las filtraciones en las 96 viviendas de la plaza de Las Amapolas. Siempre según estas noticias, desde que se entregaron las viviendas, hacía ya más de 27 años, la asociación estaba *"luchando para que se arreglen las filtraciones"*; indicaba que éstas continuaban y *"cada vez van a peor"*. La asociación recordaba que en su día colocaron en los bloques de viviendas una especie de malla, *"una pasta"* con la que no se solucionó el problema. Según los vecinos, esta iniciativa sólo sirvió para *"cargarse la estética"* al quitar los ladrillos vistos.

Explicaban que había grietas en las viviendas y que colocaron la malla para que no hubiera filtraciones pero éstas continuaban. Además, debido al paso del tiempo, se habían cumplido los plazos de garantía. Continuaba la crónica indicando que *"En la plazoleta está creciendo la hierba y la cubierta cualquier día se cae"*. Los vecinos se tenían que hacer cargo del arreglo de estos desperfectos, pero las subvenciones que otorgaba la Junta no cubría el cien por cien de los arreglos, por lo que habían acordado con el Ayuntamiento de Huelva que, una vez que los propietarios de las plazas de aparcamiento solucionaran el problema de las filtraciones en el garaje, éste acometería la rehabilitación de la plaza de Las Amapolas. No obstante, los vecinos abogaban porque fuera la Junta de Andalucía quien se encargara de poner la tela asfáltica en la cubierta de los garajes y posteriormente la Administración local arreglara la plazoleta.

Tras dirigirnos tanto al Ayuntamiento de Huelva, como a la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, pudimos conocer que las viviendas se entregaron a sus adjudicatarios en régimen de venta, por el que estos adquirirían las viviendas y al tiempo asumían las obligaciones de conservación inherente al estatus de propietarios. Respecto al estado en que se encontraba la plaza situada entre los bloques, la Consejería consideraba que carecía de competencias sobre el mantenimiento y limpieza de la misma, por cuanto en todo caso correspondería a la Administración Local.

En todo caso, los garajes eran propiedad de la Comunidad Autónoma (aunque se ofreció su venta a los propietarios, fue escaso el número de adjudicatarios que optó a su compra, aunque venían siendo utilizados en su totalidad en precario). Habían girado inspección sobre la cubierta y los servicios técnicos no habían dictaminado peligro de desplome, aunque sí constataron que la principal deficiencia en la cubierta se debía a un deficiente cerramiento de unos espacios dedicados a la ventilación e iluminación (que se

habían producido con posterioridad y que no habían sido autorizados por la Delegación Provincial).

En cuanto al Ayuntamiento de Huelva, éste nos indicó, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que habían adquirido un compromiso con la asociación de vecinos para el solado de la plaza, acuerdo que conllevaba que los propietarios de los garajes abonaran determinados gastos. Dado que no se pudo llevar a cabo este acuerdo con los propietarios, finalmente la asociación de vecinos propuso destinar el presupuesto a la reforma de la sede de la asociación. El compromiso del Ayuntamiento era *“llegar a un consenso con los vecinos afectados por filtraciones en garajes donde en superficie existe una plaza, reparando la solería de dicha plaza, siempre que se firme un convenio para que la estructura e impermeabilización sean obras que las realicen los propietarios de garajes afectados por las filtraciones”*.

A la vista de estas respuestas, dimos por concluidas nuestras actuaciones al entender que no existía irregularidad en la actuación de las Administraciones afectadas, aunque comunicamos a ambos organismos que esperábamos que realizaran cuantos esfuerzos estuvieran en sus manos, y dentro de sus competencias, para que los acuerdos fueran posibles y se solucionaran los problemas de filtraciones y mal estado de la plaza que, por diferentes causas, llevaban soportando los vecinos desde hacía años. Dimos así por concluidas nuestras actuaciones.

También abrimos de oficio la **queja 08/135** cuando conocimos, a través de los medios de comunicación, que en Febrero de 2007 las 8 unidades familiares que residían en un bloque de Córdoba habían sido desalojadas del mismo por encontrarse sus viviendas en peligro de derrumbe. Desde entonces, vivían en régimen de alquiler y desconocían, siempre según estas noticias, cuándo iba a comenzar la rehabilitación del bloque, a pesar del compromiso de la Junta de Andalucía, la Subdelegación del Gobierno y el Ayuntamiento de que esta rehabilitación iba a empezar pronto.

Añadía el medio de comunicación que la situación era muy comprometida para algunos de los afectados, ya que estaban pagando hipotecas sin saber si iban a regresar a sus hogares y cuándo. En Mayo de 2007, el Patronato de Huertos Familiares alcanzó un acuerdo verbal con el abogado de los afectados, el Ayuntamiento y la Junta de Andalucía para acometer una rehabilitación integral del bloque. De este modo se rechazaba la demolición del edificio, aconsejada por un informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

La rehabilitación del bloque, según el relato periodístico, incluía una reforma de la cubierta, estructura, fachada y zonas comunes del inmueble y sería la Junta de Andalucía la que afrontaría todos los gastos del proyecto de rehabilitación y el 75% de la ejecución de las obras. El otro 25% sería sufragado por el Ayuntamiento, que se haría cargo de la parte correspondiente a los cinco vecinos que poseían pisos en propiedad, y por el Patronato de Huertos Familiares, que correría con los gastos de las otras tres viviendas.

Tras dirigirnos tanto a la Delegación Provincial de la, entonces, Consejería de Obras Públicas y Transportes de Córdoba, como a la Empresa Municipal de la Vivienda de Córdoba (VIMCORSA, dependiente del Ayuntamiento de esa localidad), pudimos conocer que los propietarios del inmueble solicitarían la ayuda autonómica prevista para la promoción de actuaciones de adecuación estructural, conservación y mejora de los elementos comunes del edificio residencial, que contempla la subvención del 75 % del presupuesto protegible (coste real de las actuaciones de rehabilitación, incluyendo presupuesto de contrata y tributos, no superando la cuantía de 12.000 euros por

vivienda). Además, la Comunidad podía solicitar las ayudas para la redacción del proyecto y dirección de obras, con un límite de 700 euros por vivienda.

En cuanto a las viviendas, VIMCORSA había proporcionado viviendas a seis de las ocho familias desalojadas del inmueble, sin que les supusiera coste alguno. Ante la sensación de abandono de las familias, VIMCORSA les había facilitado un contacto permanente y directo con un técnico que les tendría informados de todo el proceso. Asimismo y dado que se habían denunciado varios robos en el edificio, se había procedido a un cerramiento integral del mismo.

Tras diversas informaciones y después de que el proyecto inicial fuera rechazado por las partes y hubiera que iniciar los trámites para redactar uno nuevo, pudimos conocer finalmente que, en Marzo de 2009, iban a comenzar las obras para evitar los problemas de cimentación producidos por los cambios de humedad debidos a aguas subterráneas. Tras estas obras, que se estimaban en unos ocho meses, se iniciaría después la rehabilitación del edificio, consistentes en un refuerzo estructural, reposición de las instalaciones y reparación de revestimientos y cubiertas, obras que se estimaban en 5 meses. Con esta respuesta, entendimos que el problema estaba en vías de solución y dimos por concluidas nuestras actuaciones.

En la **queja 09/1352**, se dirigió a nosotros el presidente de una comunidad de propietarios de una promoción de viviendas protegidas del municipio malagueño de Vélez-Málaga. En concreto, el interesado nos exponía, en una larga y pormenorizada queja, los hechos acaecidos desde que formuló solicitud, en Marzo de 2007, ante la Delegación Provincial de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga que acordó la revisión del expediente de calificación definitiva, así como la inspección técnica y el inicio de expediente sancionador contra el promotor y contra el arquitecto de la mencionada promoción, como responsables de los defectos constructivos de los que adolecía la misma, así como contra las compañías de seguros que cubrían las responsabilidades civiles profesionales y las de la promoción de las viviendas, acordando todo lo necesario para que se procediera por dicha Administración a la ejecución a costa de los mismos de las obras de reparación y conservación que fueran necesarias para acomodar la edificación al proyecto aprobado y a las ordenanzas técnicas y normas constructivas que fueran de aplicación, sin que desde entonces hubieran recibido contestación o respuesta alguna.

A la vista de la respuesta recibida de la Delegación Provincial, ésta había requerido informe al Gabinete Jurídico del Servicio Jurídico de la Junta de Andalucía en Málaga, en relación a la competencia administrativa inspectora y, en su caso, sancionadora, en materia de defectos constructivos, ante la disparidad de criterios existente entre la Delegación del Gobierno y la Delegación Provincial de la Consejería.

En su informe, el Gabinete Jurídico manifiesta que *“la titularidad y el ejercicio de las competencias que integran la actividad inspectora en relación a los eventuales defectos constructivos de las viviendas, sean o no de protección oficial, corresponde a la Inspección de Consumo de la Junta de Andalucía”*. También considera este informe que la titularidad y el ejercicio de las competencias sancionadoras en relación a los mismos aspectos de cualquier tipo de vivienda, corresponde a los órganos sancionadores en materia de consumo cuyas competencias, en virtud del Decreto 171/2009, son atribuidas a la Consejería de Salud, dentro de la que se integra la Dirección General de Consumo.

De lo anteriormente expuesto, la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio iba a resolver la petición de la Comunidad de Propietarios conforme al dictamen emitido por el Gabinete Jurídico indicándoles el órgano al que

corresponde la titularidad y ejercicio de la actividad inspectora en relación a los eventuales defectos constructivos de los que adolecía la promoción, así como del órgano competente para proceder al inicio del correspondiente expediente sancionador.

Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones pues admitimos por silencio de la Delegación y ya se ha resuelto la solicitud del interesado

La interesada de la **queja 09/1641** nos exponía que en Marzo de 2009, EPSA le llamó para ofrecerle las llaves de una vivienda de promoción pública en zona hispalense de La Corza. Sin embargo, siempre según la interesada, los desperfectos que tenía la vivienda, según le comunicaron, le correspondería a ella arreglarlos, ya que EPSA sólo iba a arreglar la puerta de entrada que se encontraba destrozada debido a dos asaltos anteriores que había tenido la vivienda en cuestión. A su vez ella entregaría las llaves de la vivienda que tenía adjudicada.

Añadía que cuando se personó en la vivienda adjudicada se echó a llorar debido al lamentable estado de la misma, con la cocina y baño destrozados, cucarachas, paredes agrietadas y agujereadas, la pared del salón colindante al baño toda podrida por las filtraciones de éste, el bajante de la comunidad roto con salida de excrementos, instalación eléctrica que había tenido que cambiar entera para que le pudieran dar el boletín de enganche, etc. Debido al estado de la vivienda, solicitó a EPSA si los arreglos de la misma los pudieran asumir a medias; fue recibida por la trabajadora social y un arquitecto técnico, que le dijeron que ella pusiera los materiales y EPSA pondría la mano de obra y que cuando ellos hubieran retirado los escombros y estuviera lista para empezar las obras así lo harían.

Según las manifestaciones de la propia interesada, hasta el día 6 de Abril no se personó la Técnico en el piso por primera vez, diciéndole que no asumían el cambio de la solería ya que había quitado el suelo por gusto y no porque el bajante de la comunidad estuviera roto y que hasta que para cambiar un enchufe había que pedir permiso.

Finalmente nos trasladaba que su marido y ella estaban agobiados ya que después de tantos años luchando para tener una vivienda digna para su familia, ahora todo eran problemas.

Tras dirigirnos a EPSA, ésta nos comunicó que tras fallecer su adjudicatario original, la hija de éste entregó las llaves a EPSA y, posteriormente, fue ocupada ilegalmente, aunque para desahuciar a este ocupante hubo que seguir un procedimiento judicial. Para evitar que fuera nuevamente ocupada, se adjudicó a la unidad familiar de la interesada, que había solicitado un cambio de vivienda debido a que habían aumentado los miembros de la unidad familiar. Tras la ocupación ilegal de la vivienda antes citada, se emitió un informe técnico de la situación de la vivienda, del que resultó que eran necesarias unas obras que había que realizar para arreglar las deficiencias.

Para que la vivienda no fuera nuevamente ocupada, estas obras hubo que llevarlas a cabo con la familia adjudicataria en su interior. Cuando la interesada tuvo conocimiento de los materiales que se utilizan en estos casos, solicitó que ella pudiera elegir los materiales y ella corría con los gastos de los mismos, a lo que EPSA accedió, aunque los materiales elegidos para el cuarto de baño suponían un coste de mano de obra que fue asumida por EPSA. Sin embargo, la interesada, sin conocimiento de EPSA y sin autorización municipal, ejecutó un muro en el acerado achacando la necesidad de poseer un patio de juego para sus hijos, para lo que también sustituyó una ventana de la cocina por una puerta de acceso a este patio. Cuando EPSA conoció estas obras, le requirió que

demoliera las mismas, que finalmente la interesada realizó en Abril de 2009. Por ello, la conformidad con la finalización de las obras no se firmó hasta Mayo de 2009.

Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones al entender que el problema por el que acudió a nosotros la interesada estaba solucionado.

#### 2. 2. 4. 2. Deficiencias constructivas.

En la **queja 07/4371**, el interesado nos exponía que en Septiembre de 2003 denunció ante la, entonces, Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Jaén los defectos existentes en su vivienda, dado el carácter de vivienda protegida que tiene la misma. Los defectos consistían en que diversas estancias de la vivienda -dormitorios, pasillo y salón- tenían fisuras en la solería. A pesar de que entonces comenzó la Delegación a instruir el oportuno expediente, cuatro años después aún no había concluido y, por tanto, los defectos continuaban sin ser subsanados.

Tras admitir a trámite la queja y después de varias actuaciones, conocimos que, en un primer momento, la empresa promotora había propuesto cambiar el suelo del pasillo del salón o, en su defecto, devolverle la cantidad de 2.000 euros, aunque estaba pendiente de una valoración de la propuesta por parte de los Servicios Técnicos de la Delegación. Posteriormente, la Delegación nos comunicó que tras reunir a las partes, se había llegado a un acuerdo por el que se iba a entregar al interesado una cantidad de dinero, dando por finiquitada la cuestión.

Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones, pero el interesado volvió a dirigirse a nosotros para comunicarnos que, transcurridos más de cuatro meses desde que se llegó al acuerdo, aún no le habían abonado la cantidad acordada.

Tras reabrir el expediente de queja y volver a dirigirnos a la Delegación Provincial, ésta nos comunicó que, a finales del año 2008, se había entregado, con la mediación de la Delegación Provincial, la cantidad acordada al interesado, con lo que se dio por cancelado el expediente abierto tras su denuncia y esta Institución archivó el expediente de queja.

#### 2. 2. 4. 3. Comunidades de propietarios o usuarios en viviendas protegidas.

En la **queja 09/1031**, el interesado nos exponía que tras doce años habitando un piso propiedad de la Junta de Andalucía, transferido a la EPSA, no se arreglaban las deficiencias de las zonas comunes, además de otros problemas con los responsables de la comunidad de propietarios. Así, por ejemplo, se le denegaba la llave de la puerta de acceso al bloque que se ha instalado, tratándose de un cerramiento de las zonas comunes que, a su juicio, ocasionaba peligro a los vecinos.

Dado que el interesado había denunciado todos estos hechos a EPSA, nos dirigimos a la Gerencia Provincial de la citada empresa en Sevilla, que nos comunicó que se había contestado a las reclamaciones del interesado e, incluso, se le había recibido en sus dependencias. De estas reuniones, se había acordado entregarle copia de las llaves que reclamaba, el cambio de la ubicación de un extintor y se habían comprometido a inspeccionar el cierre del patio de las zonas comunes. Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones al entender que el problema estaba en vías de solución.

En la **queja 09/601**, comparecieron ante esta Institución diversas personas –que nos pedían el anonimato- indicándonos que habían solicitado una subvención a la Junta de Andalucía para la rehabilitación del bloque de viviendas en el que residían, que se había

construido hacía 28 años y nunca había sido reformado. Para poder beneficiarse de la subvención, que les cubría más de un 90% de los gastos, cada uno de los vecinos debía aportar 300 euros, cosa que no iban a hacer al menos 5 de los 15 vecinos que formaban la comunidad de propietarios. Se veían impotentes ante esta situación, pues se les pasaba el plazo para autorizar las obras, por lo que pedían ayuda para resolver la situación.

Ya en concreto, se quejaban de estas viviendas, calificadas de protección oficial, estaban siendo destrozadas por estos vecinos, que además no colaboraban en el mantenimiento del edificio, que cada vez estaba en peores condiciones. Además, se negaban a pagar las cuotas mensuales de comunidad, con lo que la comunidad no podía hacer frente a los gastos mínimos de agua y luz comunitarios.

Tras admitir a trámite la queja y dirigimos a la Gerencia Provincial de EPSA de Granada, pudimos conocer que el edificio pertenecía a un grupo de 522 viviendas de promoción pública adjudicadas en régimen de compraventa en 1980. La zona se había declarado RIB (Área de Rehabilitación Integral de Barriada) de los barrios de Cartuja, La Paz y Almanjáyar de Granada, con un total de 4.976 viviendas. En este marco y dado que EPSA había creado una Oficina Técnica para llevar a cabo los trabajos necesarios, se habían llevado a cabo diversas reuniones para difundir los programas de rehabilitación del Plan de Vivienda, con objeto de normalizar y regularizar la situación y uso y tenencia de las viviendas.

Dentro de estas reuniones y en lo que respecta al bloque en cuestión, la comunidad de propietarios acordó solicitar las ayudas que prevé el citado Plan de Vivienda, aunque es verdad que algunos vecinos se negaban a colaborar. En todo caso, EPSA estaba llevando a cabo diversas acciones con objeto de regularizar y normalizar a los ocupantes de las viviendas con derechos y obligaciones no sólo respecto a la Administración, sino también a los demás vecinos. En este proceso era en el que EPSA consideraba que debía ejercer medidas coercitivas (aunque es verdad que se trataba de una promoción de viviendas adjudicadas en régimen de compraventa) frente a los vecinos que no estuvieran dispuestos a aceptar sus obligaciones como ciudadanos respecto de los demás.

Por ello, y dado que nos confirmaba lo que ya conocíamos, formulamos **Sugerencia** a la Gerente Provincial de EPSA en Granada con objeto de que, con independencia de que la investigación que estuvieran llevando a cabo sobre la situación de las 5.000 viviendas a que se referían en su escrito, se singularizara esa investigación respecto de estas viviendas (salvo que hubiera otras en idéntica situación y con mejor derecho, de acuerdo con criterios preestablecidos) a fin de afrontar, a la mayor brevedad posible, la rehabilitación de este inmueble. Para esta Institución, posponer esta intervención a la realización de un censo actualizado de las 5.000 viviendas iba a retrasar durante mucho tiempo una intervención sobre la que se habían dado ya importantes pasos para hacerla realidad y era en el curso esta actuación donde deberían decidir lo que resultara procedente respecto de los residentes en tales viviendas que se negaban a abonar los costes que legalmente le correspondiera.

Como respuesta, EPSA nos comunicó que atendiendo a nuestra sugerencia, habían dado prioridad a todos aquellos edificios en los que las comunidades de propietarios estuvieran inmersas en procesos de rehabilitación, como el edificio que planteó su queja. Por ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones al entender que se había aceptado nuestra resolución.

#### 2. 2. 4. 4. Irregularidades en la ocupación de viviendas protegidas.

El reclamante de la **queja 08/2713** residía en una vivienda de la Real Fundación Patronato de la Vivienda de Sevilla desde su nacimiento, pues la misma fue adjudicada a sus padres. Ahora vivía en ella, junto a su pareja, tras habérsela cedido verbalmente su hermano, que era en esos momentos el titular de la vivienda, al resultar éste beneficiario de una vivienda promovida por EMVISESA. Con ello se había respetado el compromiso de su madre de que la vivienda se cediera a otro miembro de la familia que la necesitase. Pese a ello, su hermano se negó a trasladarle formalmente los derechos de la titularidad de esta vivienda de promoción pública, pese a que disfrutaba de otra, que como ya hemos dicho fue promovida por EMVISESA. Los distintos recibos de suministro eléctrico, gas, comunidad, etc., figuraban a nombre del titular.

Siempre según el interesado, todos los vecinos podían acreditar que él venía residiendo en el piso desde hacía más de 40 años. Esta situación la puso en conocimiento de EMVISESA el 4 de Febrero de 2008, tanto en lo relativo a la doble titularidad de una vivienda de promoción pública a nombre de su hermano, como el hecho de que consideraba que él había adquirido el derecho de uso de la vivienda, solicitando, también, una mediación de EMVISESA ante la Fundación del Real Patronato de la Vivienda de Sevilla.

En la primera semana de Marzo de 2008, recibió una visita de un inspector del mencionado Patronato que, según manifestó, le dijo que haría un informe en el sentido de que efectivamente residía en la misma desde su nacimiento. Posteriormente, defendió sus derechos ante la Asesoría Jurídica del Real Patronato, habida cuenta de que ya su hermano disfrutaba de una vivienda de promoción pública. Esta Asesoría se negó a facilitar al interesado el marco jurídico que rigen estas cesiones, según manifiesta en su escrito, como tampoco le facilitó los estatutos de la Fundación ni un modelo de contrato de cesión. Sobre esta cuestión, el interesado aportó copia de un contrato de cesión de los que se tramitan en el Real Patronato.

El Patronato le indicó que ya su hermano había intentado ceder la vivienda a su pareja, pero que el mismo no lo autorizaba y que no facilitaría el cambio de titularidad al reclamante, para no entrar en un conflicto familiar. Posteriormente, recibió un burofax de la pareja de su hermano, quien manifestaba ser la nueva titular del inmueble, requiriéndole el desalojo de la vivienda.

Con independencia de que el reclamante tuviera, o no, derecho a la cesión de la vivienda, el problema se centró en que cuando nos interesamos sobre qué Administración controlaba la gestión, en última instancia, de esta Fundación, la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Sevilla, según el interesado, había informado que carecía de tales competencias y EMVISESA, a la que también nos habíamos dirigido, no se había pronunciado al respecto.

Esta Institución consideró que tales entidades estaban sometidas, a determinados efectos, al Decreto 2114/1968, de 24 de Julio, por el que se aprobó el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial, que contempla en su artículo 22 como promotores de las viviendas así calificadas en su letra 1, a las Entidades Benéficas de Construcción.

En el artículo 26 del mismo texto legal, se especifica el carácter legal de la mismas, debiendo ser asociaciones o fundaciones, como en el presente caso, sin ánimo de lucro,

cuyo capital ha de ser destinado a ser invertido en sucesivas construcciones de viviendas de protección oficial.

El mismo precepto, establece sus obligaciones con respecto a los organismos competentes en materia de vivienda, estando obligadas a presentar para su examen y aprobación, si procediere, las cuentas, balances y memorias a las que se refiere el artículo 23 del Decreto que nos ocupa, y a obtener autorización previa del organismo competente para proceder a su disolución voluntaria.

Por otra parte, el Decreto 2114/1968, menciona a este tipo de Entidades en otros preceptos, para otorgar a las mismas una serie de beneficios en cuanto promotores de Viviendas de Protección Oficial, así debían inscribirse en el Registro de Entidades del entonces Instituto Nacional de la Vivienda (art. 23); se les podía encargar por parte del mencionado Instituto, la construcción de VPO en la localidad que se estimara preciso a efectos de promover viviendas en “Régimen Excepcional” (art. 32 y ss); se les otorgaba una serie de beneficios (art. 38 y ss); estaban autorizadas a promover viviendas en régimen de acceso diferido a la propiedad (art. 132) y, finalmente, el INV podía promover el desahucio de las VPO promovidas por este tipo de Entidades conforme al artículo 138, en el que se incluyen causas especiales de desahucio, adicionales a las previstas en la legislación común y con arreglo al procedimiento de desahucio regulado en el propio Decreto (desahucio administrativo).

Por otra parte, a raíz del Real Decreto-Ley 31/1978, de 31 de Octubre, sobre Política de Viviendas de Protección Oficial, y del Real Decreto de desarrollo 3148/1978, de 10 de Noviembre, teniendo en consideración, especialmente, lo dispuesto en su Disposición Transitoria octava, aún cuando ya no cabe promover viviendas conforme a este régimen de acceso diferido a la propiedad, su uso, conservación, aprovechamiento y régimen sancionador ha de someterse al previsto en estas normas, sin otra excepción que el plazo de duración de dicho régimen, que será el establecido en sus respectivas calificaciones.

Normativa que ha de considerarse aún vigente, en lo que no haya sido objeto de nueva regulación legal por parte de la Comunidad Autónoma. Así, en la materia que ahora nos ocupa, la relativa a la posibilidad de adjudicación de las viviendas calificadas como de protección oficial a las personas que el promotor estimase por conveniente considerar beneficiarias, eso sí, cumpliendo siempre los requisitos exigidos para poder acceder a las mismas establecidos en la normativa aplicable, hemos de traer a colación lo dispuesto en la ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo, que ha venido a abordar por primera vez en nuestra Comunidad Autónoma el régimen jurídico de la vivienda protegida, con el fin de reforzar la acción pública para garantizar su función social, habiéndose producido un cambio sustancial en cuanto a la selección de los beneficiarios de las viviendas así calificadas, a las que se les da una nueva denominación de “viviendas protegidas” conforme a lo dispuesto en su artículo 2 apartado 1, que habrá de realizarse respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, de acuerdo con las normas de desarrollo de la propia Ley.

En este sentido, ha sido el Decreto 149/2006 de 25 de julio, por el que se aprueba el reglamento de Viviendas Protegidas, que ha venido a regular el procedimiento de selección en sus artículo 12 y 13, en los que se establece el sistema de sorteo como procedimiento general de selección cuando el número de solicitantes que reúnan los requisitos exigidos sea mayor que el de viviendas a adjudicar, previa convocatoria pública de la adjudicación, conforme a los requisitos de igualdad, publicidad y concurrencia.

De tales preceptos no se infiere que haya que aplicar tales principios, sólo para el caso de que se trate de toda una promoción a adjudicar, sino que también ha de someterse a tales principios la adjudicación de las viviendas que, por los motivos que fuere, con posterioridad vayan quedando vacantes y para las que haya de procederse a segundas o posteriores adjudicaciones. Máxime cuando se trate de viviendas promovidas por la iniciativa privada que no tienen la consideración de viviendas de promoción pública directa de la Comunidad Autónoma, supuesto éste sobre el que pudiera suscitarse controversia dada la regulación que al respecto efectuó la Empresa Pública de Suelo.

A mayor abundamiento, los estatutos de la Real Fundación Patronato de la Vivienda de Sevilla, en su art. 25 y respecto de los requisitos para la determinación de los beneficiarios de las viviendas promovidas por la Fundación, estipula que serán establecidos por el Patronato en cada caso, atendiendo a los criterios de imparcialidad y no discriminación y siempre que reúna los requisitos exigidos por la legislación que rija en cada momento en materia de Viviendas de Protección Oficial.

El mismo precepto, en su último apartado establece que nadie podrá alegar, ni individual ni colectivamente, frente a la Real Fundación, o a sus Órganos de Gobierno, derecho alguno particular al goce de sus beneficios, ni imponer atribución a personas determinadas.

De todo ello se infiere, a nuestro juicio, que la Real Fundación Patronato de la Vivienda de Sevilla, con independencia de que debió aceptar, o más bien debió exigir la renuncia del hermano del interesado a la vivienda que tenía adjudicada, de titularidad de dicha Entidad, pues no podemos olvidar que había resultado adjudicatario de vivienda protegida en compraventa promovida por EMVISESA, pero sin que tal renuncia fuese a favor de persona concreta alguna, tal como ocurrió, pues aquel renunció a favor de su ex pareja y, por ende, tampoco la Fundación debió de proceder a la adjudicación directa de la vivienda en cuestión a la citada señora, sino que debió promover, una vez recuperada la vivienda por renuncia de su adjudicatario legal, su nueva adjudicación conforme a los principios de publicidad, igualdad y concurrencia, debiendo haber procedido, llegado el caso, al sorteo de la misma en el supuesto de que hubiera habido más de una solicitud.

Por todo ello, formulamos a la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Sevilla **Recomendación** en el sentido de que, en el futuro, se ejercieran las competencias de tutela que, respecto de la actuación de todos los promotores de viviendas protegidas, tiene encomendadas en la normativa vigente. Asimismo, también formulamos **Recomendación** con objeto de que se dirigiera al Real Patronato de la Vivienda de Sevilla recordándole la necesidad del cumplimiento de la normativa de Viviendas Protegidas establecida por la Comunidad Autónoma, especialmente de lo previsto en la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprobó el Reglamento de Viviendas Protegidas de Andalucía, respecto del sometimiento a los principios de publicidad, igualdad y concurrencia y a los procedimientos previstos, en la selección de los beneficiarios de las viviendas así calificadas, que formen parte de su patrimonio residencial de viviendas que cuenten con la Protección de la Administración, así como en las promociones que promuevan y se califiquen como tales por la Consejería competente en materia de Vivienda.

Como respuesta, la Delegación nos comunicó, respecto al expediente del que traía origen la queja, que fue calificado como de Vivienda Social en 1962 por el Instituto Nacional de la Vivienda del, entonces, Ministerio de la Vivienda. Por tanto, dichas

viviendas no fueron cedidas a la Comunidad Autónoma, por lo que consideraban que no podían ejercer la tutela al no ser titulares de las mismas.

La Institución entendió, por su parte, que entre las competencias que se transfirieron por el Real Decreto 3481/1983, de 28 de Diciembre, que mencionaba la Delegación en su escrito, y que, en lo atañía a este caso concreto, nos remitíamos a su Anexo I, apartado B, número 1, letras a), b ) y c), según los cuales se transfirieron a la Junta de Andalucía:

«a) Elaboración de la normativa propia en materia de vivienda e inspección del cumplimiento de la normativa estatal y autonómica, así como la tramitación y resolución de expedientes administrativos derivados de su infracción.

b) Programación, control y seguimiento de viviendas de protección oficial en el ámbito territorial autonómico.

c) Control y calificación de viviendas de protección oficial, de promoción privada, mediante la aplicación de la normativa básica estatal y autonómica correspondiente».

Aunque en el plazo previsto no recibimos contestación, por lo que, en un primer momento procedimos a dar por concluidas nuestras actuaciones por ello, posteriormente recibimos la respuesta de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Sevilla para comunicarnos que no tenían dudas respecto de su papel de control y tutela del cumplimiento de las disposiciones relativas a viviendas protegidas, pero en este caso, la adjudicación, regularización y concesión de las escrituras públicas correspondía a la Real Fundación Patronato de la Vivienda de Sevilla, como sucesora del Real Patronato de Casas Baratas, que era la que tenía la custodia de los expedientes.

Además, la vivienda objeto de la queja, para la Delegación Provincial, carecía de protección oficial al amparo de la Ley 13/2005, de 21 de Noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, además de que, teniendo en cuenta el Real Decreto 727/1993, de 14 de Mayo, el precio de venta en segunda transmisión de las viviendas calificadas con anterioridad al Real Decreto 3148/1978, era de libre determinación entre las partes contratantes, sin que existiera ninguna limitación de carácter administrativo. El Decreto 149/2006, de 25 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, califica de viviendas protegidas, en su art. 2, a aquéllas que, entre otros requisitos, están sujetas a precio máximo de venta o alquiler, por lo que la vivienda en cuestión habría perdido la calificación de vivienda protegida. Con esta apreciación, que trasladamos a la citada Delegación Provincial ya en el ejercicio 2010, procedimos a archivar la queja.

2. 2. 5. Medidas de fomento y ayudas para el acceso a la vivienda.

2. 2. 5. 1. Viviendas en régimen de autoconstrucción.

Acudieron a la Institución 16 familias de Gerena, Sevilla, exponiéndonos los problemas con los que se habían encontrado en una promoción de viviendas de autoconstrucción del citado municipio. Agrupamos todas las actuaciones de todas estas quejas en la **queja 08/3694**. Nos indicaban los interesados que este tipo de viviendas se adjudican a familias con necesidades sociales que, por diversos motivos, no pueden acceder a la compra de una vivienda por otras vías. Para que este proyecto se lleve a cabo, es necesario el compromiso y el buen hacer de todas las partes: el Ayuntamiento cede el

terreno, la Junta de Andalucía facilita el dinero para los materiales y los autoconstructores se encargan de levantar sus viviendas.

La promoción, según los autoconstructores, no funcionó como debió pues, excepto la Junta de Andalucía, nadie cumplió su parte, ya que el Ayuntamiento, además de facilitar los terrenos, se encargaba de gestionar el dinero para llevar a buen término la obra controlando el pago de facturas y el gasto. Por esta gestión, según los reclamantes, se embolsó, en concepto de gestor, 20.000 euros del total del presupuesto de las viviendas y era aquí donde realmente empezaron los verdaderos problemas. En Enero de 2007, cuando apenas faltaban unos meses para el fin de la obra, se les comunicó que no había dinero para finalizar las obras, que todas las partidas de dinero de la Junta de Andalucía estaban gastadas y que una que quedaba por llegar ya estaba invertida.

De la información que recibimos, extrajimos las siguientes conclusiones en lo que afecta a la cuestión de fondo planteada en la queja y que hacía referencia a los problemas de la promoción, que fue por lo que presentaron sus quejas los interesados:

La promoción constaba de 16 viviendas en régimen de autoconstrucción, al amparo del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002. Según la Delegación Provincial, este tipo de promoción pública de viviendas radicaba en *“la financiación de las obras ya que los autoconstructores no participan en las tareas de construcción como les corresponde por convenio, bien por falta de tiempo o por falta de preparación, acudiendo en muchos casos a la subcontrata, que eleva el coste de la obra y por otro lado la financiación de la Consejería no es por sí sola suficiente para finalizar la totalidad de la ejecución que en la mayoría de los casos se extiende por más de cuatro años”*.

El Ayuntamiento, por otra parte, consideraba que el grupo había fracasado, por lo que fue el Ayuntamiento el que asumió la tarea de terminar las viviendas. Negaba que se hubiera embolsado la cantidad de 20.000 euros, sino que dicha cantidad fue puesta a disposición de los autoconstructores para ayudarles en la contratación de un oficial albañil que les apoyara técnicamente en la construcción. En todo caso, todos los pasos que había dado el Ayuntamiento habían sido conocidos y aceptados por los autoconstructores.

Posteriormente, la Delegación nos comunicó que tras reuniones con el Ayuntamiento y los promotores, se consideró que el cambio de calificación de las viviendas a Venta Régimen Especial no era el más idóneo, debido a las características y el perfil de los destinatarios de las viviendas y que persistiría el problema de falta de financiación de los adjudicatarios para poder hacer frente a la compra de las viviendas, por lo que se consideró más idóneo el de Viviendas en Renta Básica de Alquiler a 25 años, continuando el Ayuntamiento como promotor de las obras y los adjudicatarios de la autoconstrucción como inquilinos de las mismas. Este programa va dirigido a la población con ingresos inferiores a los 18.000 euros (2,5 veces el IPREM) y la renta inicial de alquiler oscila entre los 248 y los 285 euros mensuales, teniendo derecho los inquilinos a subvenciones del porcentaje variable de la renta, comprendido entre el 15 % y el 40 %.

También el Ayuntamiento, que coincidía con esta información, nos indicó que el grupo de viviendas estaba próximo a entregarse, gracias a la colaboración de una entidad bancaria que había ayudado al Ayuntamiento en la financiación de la promoción.

Dimos traslado de toda esta información a los interesados, con objeto de que presentaran las alegaciones que creyeran oportunas pero, transcurrido el plazo que le indicamos, no obtuvimos respuesta alguna por lo que entendimos, como así se lo

explicamos en el escrito de cierre, que consideraban que no eran necesarias nuevas actuaciones en la queja.

Como ya hemos indicado anteriormente, éste es el relato de nuestras actuaciones en lo que respecta al fondo de la cuestión planteada. No obstante, durante la tramitación de la misma se produjo un incidente al considerar el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Gerena (tal y como se reprodujo en la noticia de prensa de, entre otros, el Diario de Sevilla, en su edición del 15 de Octubre de 2008, cuyo titular era “*El alcalde tilda de indigna la actitud del Defensor e insinúa que debe cesar*”), que el Defensor del Pueblo Andaluz había utilizado una “*terminología indecente, inmoral e indigna*” en su petición de informe, por lo que tuvimos que aclarar a esta autoridad que no llegábamos a entender las descalificaciones vertidas contra esta Institución y su titular con motivo de la petición de informe, puesto que lo que hicimos en nuestro escrito de petición de informe fue trasladar el contenido de las manifestaciones de los interesados que presentaron su queja.

En el primer escrito que recibimos del Ayuntamiento de Gerena, la Alcaldía se ratificaba en los términos en que había aparecido la noticia, por lo que volvimos a recordar al Alcalde que aunque las manifestaciones de los interesados no fueran entrecomilladas en nuestra petición de informe, sí se iniciaban siempre con manifestaciones del término “*Los interesados nos exponen*”, “*Continúan diciéndonos*”, “*Añaden*”, etc., por lo que fácilmente se podía deducir que no eran expresiones utilizadas como propia por esta Institución. Por ello y con el ánimo de zanjar la polémica, indicamos al Alcalde –lo que hacemos ahora- que daríamos cuenta de la misma en nuestro Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacando que se trató de una actitud injustificada e intolerable para con una Institución que estaba ejerciendo sus competencias estatutarias.

#### 2. 2. 5. 2. Ayudas a la adquisición de viviendas protegidas.

Abrimos de oficio la **queja 08/4180** al entender esta Institución que el derecho a una vivienda digna y adecuada que la Constitución quiere garantizar para toda la ciudadanía exige, a nuestro juicio, no sólo un compromiso por parte de los poderes públicos destinado a facilitar el acceso a quienes no disfrutaban de este derecho, sino también la adopción de las medidas necesarias para que quienes poseen una vivienda puedan continuar en su goce y disfrute, evitando –en la medida de lo posible- la pérdida de ese derecho.

No tendría sentido que el art. 47 CE tuviera como objetivo único la puesta en marcha de mecanismos destinados a impulsar el goce de una vivienda, ya sea en propiedad o en arrendamiento, y que los poderes públicos, una vez alcanzado este derecho, no contaran con mecanismos destinados a facilitar la permanencia en tales viviendas de las unidades familiares en ella residentes dentro, lógicamente, del oportuno marco legal que, en cada caso, sea aplicable y sin perjuicio de terceros.

Se trataría, por tanto, de proteger, de un lado, que la vivienda pueda mantener los necesarios requisitos de adecuación y dignidad y, por otro, de tutelar la especial situación en la que se pueden encontrar unidades familiares que por diferentes motivos devienen en una situación de especial dificultad para asumir los costes derivados del disfrute de la vivienda que ocupan.

En este sentido, en lo que concierne al mantenimiento de las condiciones de adecuación y dignidad de la vivienda, como requisito que debe estar presente en los inmuebles residenciales, a tenor de lo previsto en el mencionado art. 47 CE, la Administración del

Estado y la Autónoma Andaluza no se han limitado a la promoción de viviendas nuevas destinadas a garantizar aquél, sino que han realizado un esfuerzo, cada vez mayor y perfectamente visible en los planes de vivienda y suelo, para que los inmuebles existentes recuperen e incorporen, según los casos, unas adecuadas condiciones de habitabilidad que permitan ofrecer un techo digno para sus residentes.

A este objetivo responden las políticas de rehabilitación del parque inmobiliario, las destinadas a la supresión de la infravivienda, así como las medidas cuyo objetivo es la adecuación funcional de las mismas.

Pues bien, en lo que concierne a la garantía del disfrute en la permanencia de la vivienda, es conocido que como consecuencia de la crisis económica que está afectando a nuestro país y a nuestra Comunidad Autónoma, se está produciendo un elevado crecimiento de la morosidad en el pago de los créditos y, en general y en lo que aquí concierne, en los hipotecarios. Al menos en una comparativa con lo que venía ocurriendo en años anteriores.

En el origen de esa dificultad por la que están pasando infinidad de unidades familiares a la hora de abordar el pago correspondiente de las cuotas hipotecarias y del alquiler, está presente la alta tasa de inflación, la subida del euríbor, el crecimiento del desempleo con unos efectos desgraciadamente graves en Andalucía. Todo ello motivado por diversas causas externas e internas que, como es conocido, se encuentran en el origen de la situación que estamos viviendo.

Al mismo tiempo y aunque sobre la morosidad en el crédito hipotecario sí poseemos información publicada en distintos medios de comunicación de forma periódica, no es extraño que se esté produciendo también una morosidad, cuanto no impago, en las cuotas de los arrendamientos, aunque no poseemos información directa sobre la incidencia que la crisis está teniendo, en términos porcentuales y comparativos con otros ejercicios, sobre los impagos y sus consecuencias en tales viviendas.

Por otro lado, y con independencia de los comentados efectos en las unidades familiares andaluzas que está teniendo la grave situación económica, existen otros factores o circunstancias que, en un momento dado, pueden afectar de una manera muy singular a unidades familiares que venían disfrutando y cumpliendo con sus obligaciones contractuales derivadas de la adquisición y uso de la vivienda y que, en un momento dado, no pueden asumir sus costes como consecuencia de hechos tales como el fallecimiento de la persona que aportaba todos o gran parte de los ingresos a la unidad familiar, enfermedad grave, cambios retributivos importantes -por distintos motivos- en los empleos de los miembros de la unidad familiar, discapacidad de un miembro de la misma que necesite cuidados médicos importantes, etc.

Ante tales hechos, comprendemos que las Administraciones Públicas no pueden, por meras razones presupuestarias, subrogarse «sine die» en las obligaciones de prestación económica de los propietarios y arrendatarios de inmuebles; ni siquiera ante supuestos especiales como los que hemos comentado. Es más, si se trata de una situación de precariedad ya existente de la unidad familiar antes de que haya comprado la vivienda con crédito hipotecario o alquilado la misma, lo lógico es que solicite una vivienda adecuada a su perfil familiar, económico y social.

No obstante ello, creemos que sí pueden aquéllas, con carácter excepcional y/o temporal, coadyuvar al pago de tales cuotas si presumiblemente ello impide un mal mayor, como puede ser la pérdida del domicilio familiar y que, acto seguido, pase a ser demandante de viviendas protegidas aumentando ese amplio segmento de la población

que ha sido materialmente expulsado del mercado inmobiliario y que, ni siquiera con ayudas públicas, puede acceder al mercado protegido, además de ser muy limitada la oferta de este tipo de viviendas para la amplia demanda existente.

De acuerdo con todo ello, trasladamos al Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio nuestra valoración de que, como medida complementaria de la política social de viviendas de nuestra Comunidad Autónoma, se estudie la conveniencia de poner en marcha mecanismos legales y financieros destinados a facilitar el mantenimiento en sus viviendas de personas y familias que, por determinadas causas sobrevenidas, se encuentren en una especial dificultad para hacer frente al pago de sus créditos hipotecarios o de la cuota de alquiler.

Con esta finalidad se podría generar una medida de fomento consistente en unas ayudas, que se prestarían siempre con carácter temporal y sobre la base de un estudio de viabilidad que llevara al convencimiento de que si se conceden tales ayudas a las personas destinatarias de las mismas, pueden continuar asumiendo las cargas financieras que suponen los créditos hipotecarios o el abono de alquiler de la vivienda que vienen disfrutando.

No se trataría, pues, de una nueva reedición de la normativa que se aprobó en su día, en Andalucía, sobre las ayudas para el pago de los créditos hipotecarios (Decretos 306/1988, de 4 de Octubre; 92/1991, de 30 de Abril y, finalmente, el Decreto 10/1995, de 10 de Enero y la Orden de 13 de Noviembre de 1995, mediante la que se convocaban las ayudas) sino que el objetivo sería, además de contemplarlas, extenderlas también a supuestos de arrendamientos, definiendo los supuestos en los que se podría ser beneficiario de aquéllas.

En todo caso, y a estos efectos, se debería tener en consideración, entre otros y con la finalidad de que se destinen tales fondos a personas en situación de especial necesidad, aspectos tales como los siguientes:

- Límite de ingresos ponderados por las circunstancias familiares, personales, económicas y sociales para recibir las ayudas.
- Exigencia, en todo caso, de que la vivienda debe estar destinada al domicilio habitual y permanente del beneficiario.
- Acreditación de que, durante un determinado periodo de tiempo, la persona solicitante de la ayuda, o sus causahabientes, han estado cumpliendo sus compromisos de pago de las cuotas hipotecarias o del alquiler.
- Debe tenerse en cuenta también que al tratarse de atender necesidades de familias que han devenido en una situación de cierta precariedad, se debe establecer un límite sobre la cuantía máxima de las cuotas del crédito hipotecario o del pago del alquiler, que sería susceptibles de ser cofinanciadas.
- Como quiera que se trata de una medida destinada a resolver una situación coyuntural, tales ayudas deben tener un límite cuantitativo y temporal en cuanto a su aportación.
- Con la finalidad de garantizar la aplicación de las mismas, sus cuantías deben ser ingresadas directamente a favor del titular del inmueble, o de quien ostente la representación del mismo, al juzgado que esté tramitando el proceso de desahucio en el que estén incurso el arrendatario o al acreedor del crédito hipotecario.

El Consejero nos comunicó que asumir el derecho constitucional a una vivienda digna de los andaluces es un asunto primordial para la Consejería y, como tal, la Consejería

estaba realizando políticas de fomento de la vivienda pública (reserva de suelo, constitución de los patrimonios municipales y autonómico de suelo y el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto). Por ello, no se le podía imputar el incumplimiento de su deber para con los ciudadanos andaluces y, muy especialmente, con los sectores más desfavorecidos. Por tanto, compartían con esta Institución la preocupación ante las diversas situaciones que, por múltiples factores, pueden darse de la pérdida de la vivienda por impago de créditos hipotecarios o cuotas de arrendamiento.

*Ahora bien, "ello no debe dar lugar a que se adopten soluciones que en un corto plazo puedan solventar situaciones difíciles pero que, sin embargo, supongan un alto coste para aquellas Administraciones que asuman la carga de la excepcionalidad de dichas situaciones; máxime si en el actual Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, como también se hacía en los Planes precedentes, se recoge un amplio abanico de Programas y actuaciones destinados, precisamente, a favorecer la efectividad del derecho a una vivienda digna y adecuada".*

Así, citaba el Consejero expresamente las actuaciones que estaba realizando EPSA respecto al parque público de viviendas con la colaboración de diferentes agentes, y en el que se habían firmado por los inquilinos de viviendas 5.500 compromisos de abono de sus deudas por un importe de 11 millones de euros.

La solución adoptada en los Decretos de 1988, 1991 y 1995 (los propietarios que tuviesen dificultades económicas pagaban la mitad de la cuota correspondiente al préstamo hipotecario y la Consejería abonaba la otra mitad; una vez amortizado el préstamo, continuaban pagando a la entidad financiera -para que ésta lo devolviese a la Consejería- las mismas cantidades hasta que reintegran la ayuda recibida) acarrió diversos problemas -que aún coleaban-, por lo que la Consejería no podía optar nuevamente por esta vía.

Al hilo de nuestras propuestas, la Consejería citaba el Real Decreto 1975/2008, de 28 de Noviembre, de Medidas Urgentes en materia económica, fiscal, de empleo y de acceso a la vivienda, que contemplaba dos modificaciones del IRPF relacionadas con los supuestos de crecimiento de la morosidad de los créditos hipotecarios que, junto a otros aspectos, cubrían muchas de las consideraciones señaladas en nuestra resolución, como la necesidad de establecer límites temporales y cuantitativos, el cumplimiento de los compromisos de pago o los límites sobre la cuantía máxima de las cuotas de crédito hipotecario susceptibles de ser cofinanciadas.

Estas medidas, que obedecían a una coyuntura muy concreta y cambiante, había que unirlas a otras del propio mercado (por ejemplo, el euribor había bajado en más de 3 puntos desde que se formuló nuestra resolución).

Como respuesta, esta Institución remitió el siguiente escrito, dando por concluidas nuestras actuaciones:

*"En relación con el contenido del mismo, deseamos manifestar, en primer lugar, que cuando en nuestro escrito anterior decíamos que nuestra propuesta no suponía una nueva reedición del contenido normativo de los Decretos de 1988, 1991 y 1992, de ayudas a deudores de préstamos hipotecarios contemplados, nos referíamos a que, por un lado, proponíamos que esas ayudas se extendieran al pago de los alquileres de viviendas protegidas y, por otro, que se contemplaran una serie de supuestos que, no necesariamente, eran encajables, en su totalidad, en las previsiones de aquellas normas. Por lo demás, la experiencia en la gestión de ayudas concedidas en base a aquellos Decretos debía conducir a*

*establecer las medidas de eficiencia y de cautela que evitaran los efectos no deseados que para el erario público tuvieron los impagos de los deudores de las ayudas concedidas por las Administraciones Públicas.*

*Respecto de las ayudas que concede el Estado con cargo al Real Decreto 1975/2008, de 28 de Noviembre, es verdad que, en el mismo, junto con un tratamiento fiscal favorable en el IRPF para determinados supuestos relacionados con la morosidad de los créditos hipotecarios, se contemplan otras ayudas, en línea con las propuestas de esta Institución con antelación a la publicación de este Decreto, hecho que valoramos muy positivamente, toda vez que pueden suponer una garantía decisiva en muchos casos para evitar la privación del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna.*

*Ahora bien, la puesta en marcha de estas medidas creemos que es perfectamente compatible con las que propusimos en nuestra resolución, por cuanto, por un lado, tenían un alcance más amplio, en cuanto a los supuestos a contemplar como posibles beneficiarios de las ayudas, que las previstas en el Real Decreto 1975/2008 y, por otro, se podrían contemplar como ayudas adicionales, en unos casos o alternativas en otros a las estatales, para unidades familiares que reunieran determinados requisitos de precariedad más restrictivos que los contemplados en la norma estatal.*

*En fin, es verdad que la dinámica de la crisis económica que estamos viviendo cambia continuamente algunos de sus efectos. Así, si durante un determinado «lapsus» de tiempo ha ido acompañada de tensiones inflacionistas y subidas de interés, en fechas recientes se ha producido un proceso inverso respecto de estos indicadores. No obstante, el alto valor de los inmuebles al tiempo de realizarse la contratación de los créditos hipotecarios, el aumento del desempleo y otras circunstancias sobrevenidas, como las expuestas en nuestro anterior escrito, hacen que un gran número de familias en Andalucía se encuentren en una situación de riesgo de perder sus viviendas.*

*Por todo ello, creemos que la adopción de algunas medidas como las propuestas en nuestra Sugerencia hubiera sido más que aconsejable por los motivos expuestos en aquélla. No obstante, no se trata de una resolución dictada con motivo de la vulneración de una norma jurídica, sino de una propuesta que se encuadraba en una medida de oportunidad, cuya valoración, sobre su puesta en marcha, correspondía a esa Consejería, por lo que respetamos que se discrepe sobre la conveniencia de adoptar la misma”.*

También abrimos de oficio la **queja 08/4813** pues en esta Institución se están recibiendo quejas y, al mismo tiempo, estamos teniendo conocimiento a través de los medios de comunicación de que diversos solicitantes de viviendas que han resultado beneficiados en los sorteos para el acceso a viviendas protegidas, se están encontrando con el problema de que, pese a reunir todos y cada uno de los requisitos exigidos para resultar beneficiarios de este tipo de viviendas, no pueden formalizar los contratos al no obtener los préstamos cualificados necesarios de las entidades financieras.

En relación con este hecho, nos preocupa, singularmente, la situación en la que quedan aquellas familias que, a la vista de la normativa aplicable de los Planes de Vivienda y Suelo del Estado y de la Comunidad Autónoma, reúnen los requisitos exigidos para ser beneficiarios de estas viviendas y, además, poseen los medios económicos para asumir

los costes de las hipotecas, en los términos del art. 13.2 del Plan concertado 2008-2012, y a las que, no obstante, no se les facilita el crédito necesario, por parte de las entidades financieras firmantes del Pacto Andaluz por la Vivienda y de los convenios para la financiación de estas viviendas firmados por el Estado, la Comunidad Autónoma y las mencionadas entidades.

Es más, nos están llegando supuestos en los que los agraciados en los sorteos de estas viviendas se encuentran con la paradoja de que, mientras entidades crediticias firmantes de los convenios deniegan los préstamos solicitados, otras que no han firmado tales convenios sí les conceden los créditos necesarios, encontrándose con el problema de que, en tal caso, al no tratarse de préstamos cualificados, no tienen acceso a la subsidiación de las cuotas de amortización.

Lógicamente, la concesión de los préstamos tiene naturaleza jurídico-privada y corresponde, en principio, a las partes contratantes evaluar, según sus criterios, si deben formalizar o no aquellos.

La causa de no firmar contratos de crédito en unas circunstancias que hace sólo unos meses hubieran sido consideradas como adecuadas, para no asumir riesgos de morosidad e impagos, puede venir, ante la actual crisis económica y la repercusión, de todos conocida, que ha reducido la liquidez de las entidades financieras, tanto de que se están exigiendo unos mayores niveles de solvencia en las solicitudes de créditos hipotecarios, como del hecho de que prefieren destinar sus fondos a otro tipo de operaciones crediticias que resultan más rentables.

Por una u otra causa, lo cierto es que sin el consenso de las entidades financieras, no es posible cumplir los objetivos del Pacto Andaluz por la Vivienda y de los mencionados Planes de Vivienda y Suelo.

En este sentido, no se puede obviar que el Pacto Andaluz por la Vivienda se pretende que tenga una vigencia de 10 años, a lo largo de los cuales se construirían 700.000 viviendas, de ellas 300.000 protegidas. Sólo en lo que concierne al periodo 2008-2012, se prevé que las necesidades de financiación alcancen los 9.550 millones de euros, desglosados de la siguiente manera:

- Cajas de Ahorro andaluzas.....	4.995.618.000 euros
- Banca privada .....	3.145.147.000 euros
- Cajas de Ahorro no andaluzas.....	1.180.378.000 euros
- Cajas Rurales andaluzas.....	228.857.000 euros

Si, desde luego, las entidades financieras no se comprometen a conceder préstamos en los términos de evaluación de la solvencia con los que razonablemente debe funcionar el mercado financiero, será imposible que, como hemos dicho, el Pacto mencionado y los Planes del Estado y de la Comunidad Autónoma lleguen a buen término.

A la vista de todo lo anterior, debemos recordar que, sin perjuicio del respeto al principio de contratación y al de libre disposición entre las partes, existe un compromiso planteado en un Convenio de Participación en la Financiación de los Planes de Vivienda y que, dentro de poco tiempo, si no se ha hecho ya, se van a firmar los cupos de distribución entre las entidades financieras para este fin, lo que permitirá garantizar para éstas un importante volumen de negocio crediticio, si bien a un precio de interés moderado, que además los poderes públicos cofinanciarán una parte de los créditos hipotecarios que se concedan y que todo ello tiene por objeto garantizar un derecho

constitucional (art. 47 CE) y estatutario (arts. 12, 25 y 31 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de Marzo), en el marco de un Estado que va a prestar importantísimas ayudas –todo un plan de apoyo- a las entidades bancarias para garantizar la liquidez del sistema financiero.

Ante esta realidad, creemos que los poderes públicos, Estatal y Autonómico, deben exigir que se aclaren y se “objetivasen”, lo máximo posible, los criterios y parámetros que van a ser utilizados para conceder o denegar los créditos hipotecarios de los beneficiarios de viviendas protegidas, a fin de que se cree una expectativa razonable de seguridad en que las familias que puedan realizar un determinado esfuerzo financiero para afrontar una hipoteca, van a obtener una respuesta contractual favorable por parte de las entidades bancarias.

Es más, creemos que, si se fijan estos criterios relativamente objetivos, se podría incluso estudiar crear una figura de mediación y/o arbitraje, con participación paritaria de las entidades financieras y la Administración, para resolver los posibles conflictos que se generen en la concesión de los créditos a ciudadanos que, en principio, pueden creer que su denegación, en términos de riesgo y solvencia no está claramente justificada.

En cualquier caso, pensamos que los planes de ayudas a las entidades financieras debieran conllevar la asunción de compromisos reales y efectivos de ejecutar los convenios que se firmen con los poderes públicos para hacer posibles el cumplimiento de los objetivos de las políticas públicas de vivienda.

Por todo ello, formulamos al Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio las siguientes Sugerencias:

*“1. Que, previos los trámites oportunos, se convoque a la Comisión de Seguimiento y Control del Convenio firmado entre la Junta de Andalucía y las entidades de crédito que operan en la Comunidad Autónoma de Andalucía para canalizar la financiación de las actuaciones que, en materia de vivienda protegida, se desarrollen en el marco del Pacto Andaluz por la Vivienda, y estando prevista la distribución de los distintos cupos de financiación que van a asumir tales entidades crediticias, con objeto de que:*

*a) Se fijen criterios y/o parámetros de asunción de riesgo, lo más objetivos posible, que permitan, razonablemente, predeterminedar en qué supuestos -desde el respeto a los planes de Vivienda y Suelo del Estado y de Andalucía, y al Convenio firmado en su día- van a ser concedidos los préstamos.*

*b) Se estudie la conveniencia de crear un órgano de mediación y arbitraje, con participación paritaria de las entidades crediticias y de la Administración, para resolver los posibles conflictos que se puedan generar con motivo de la denegación de la concesión de los créditos hipotecarios a las unidades familiares que reúnan los requisitos para acceder a una vivienda protegida y cuyo esfuerzo financiero para la contratación de las hipotecas se encuentre dentro de los niveles previstos en las normas de aplicación.*

*c) Se invite a las entidades financieras que, en su día, no firmaron el convenio mencionado a adherirse al mismo, en los términos previstos en el párrafo «in fine» de su Estipulación Sexta.*

2. Se plantee, si lo considera oportuno, a la Comisión Bilateral de Seguimiento, creada al amparo del Convenio de Colaboración suscrito entre el Ministerio de la Vivienda y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la aplicación del Plan Estatal 2005-2008, las cuestiones comentadas en este escrito y traslade las Sugerencias a), b) y c) que proponemos en el apartado anterior de este escrito.

*Asimismo, consideramos que sería conveniente que se traslade a la Administración del Estado la conveniencia de vincular la concesión de las ayudas establecidas, en el plan de apoyo a la banca, a la asunción real y efectiva de los compromisos adquiridos por las entidades financieras, a través de los correspondientes convenios, para hacer efectivas las políticas públicas, entre ellas y de manera singular las destinadas al fomento del acceso a las viviendas protegidas, por tratarse de garantizar un derecho constitucional.*

3. Si a pesar de todo ello, se considera que las medidas de financiación de los Planes de Vivienda y Suelo no surten los efectos deseados, se afronte a medio plazo la modificación de las características, criterios y alcance de las ayudas previstas a fin de que el impacto que pueda tener la crisis económica en un escenario muy diferente a aquel en el que se diseñaron en el Plan Estatal de Vivienda y Suelo, el Pacto Andaluz por la Vivienda y el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, se amortigüe modificándose tales previsiones para que los mencionados planes pueden ser unos instrumentos eficaces, en tiempos de crisis, para la puesta en valor del derecho constitucional de la ciudadanía a acceder, ya sea en régimen de compraventa o de alquiler, a una vivienda digna y adecuada”.

En su respuesta, el Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio nos daba cuenta de que, en aquellos momentos, se había firmado el convenio entre la Consejería, 33 entidades financieras y el Instituto de Crédito Oficial para garantizar la financiación de las actuaciones de vivienda protegida, rehabilitación y suelo contenidas en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012. De los 9.550 millones de euros con que se ratificaban los compromisos de financiación adquiridos en Diciembre de 2008 en el Pacto por la Vivienda en Andalucía, casi el 93 % estaba destinado a viviendas protegidas y el resto a actuaciones de rehabilitación y de suelo. En la cláusula Novena, sobre “Participación comprometida por parte de las Entidades de Crédito”, se detallaban tanto estos compromisos financieros como las actuaciones a que se destinaría. Por otro lado, nos decía que:

*“En ningún momento es voluntad de la Junta de Andalucía entrar en el vínculo privado que siempre ha de marcar las relaciones de una entidad financiera con sus clientes, pero se consideraba necesario que la adjudicación de los créditos para vivienda protegida estuvieran sujetos a un mayor grado de transparencia y que los ciudadanos, con carácter previo a la situación de los préstamos supieran si encajan en el perfil que las entidades financieras estiman como suficiente para la concesión de una hipoteca. En este sentido, como se estipula en la cláusula Tercera sobre “concesión de préstamos cualificados” se condiciona la obtención del crédito a la inexistencia de impagos anteriores y a la acreditación de una renta declarada permanente durante los tres años anteriores; además, la capacidad de endeudamiento de las familias no podrá superar el 40% de sus ingresos y, asimismo, el importe líquido tras el pago de la cuota mensual no puede quedar por debajo del Salario Mínimo Interprofesional.*

*Estas condiciones podrán ser sustituidas por la presentación de avales u otras garantías financieras.*

*Por otra parte, se agiliza el procedimiento de concesión puesto que las entidades financieras deberán pronunciarse en sentido positivo o negativo en el plazo de dos meses desde que se reciba la documentación solicitada y, como garantía adicional, el crédito debe venir avalado por un informe de autorización que la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio deberá emitir en el plazo de quince días o, transcurrido éste, entenderse tácitamente como aceptado.*

*Finalmente, se constituye una Comisión de Seguimiento cuya interpretación de lo estipulado tendrá carácter vinculante y llevará a cabo la resolución de las incidencias de su desarrollo y el control de la ejecución del acuerdo; asimismo, se contempla la creación de un grupo de trabajo operativo para facilitar la tramitación de los créditos y el intercambio de información entre la Junta de Andalucía y las entidades financieras.*

*Con estas referencias, que son el núcleo central de los acuerdos alcanzados, se acotan las posibilidades de que los aspirantes a una vivienda protegida se sientan defraudados por el hecho de que, tras conseguir una de ellas, no encuentren una entidad bancaria que les conceda el préstamo necesario. Para usar las palabras de su resolución, de 11 de Noviembre, con el Convenio firmado se han sentado las bases para crear una «expectativa razonable de seguridad en que las familias que puedan realizar un determinado esfuerzo financiero para afrontar una hipoteca, van a obtener una respuesta contractual favorable por parte de las entidades bancarias».*

A la vista de esta respuesta, suspendimos nuestras actuaciones, si bien comunicamos al Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio lo siguiente:

*“No obstante ello, esperamos que a la vista de los resultados del control de la ejecución del acuerdo firmado con las Entidades de Crédito para financiar las actuaciones protegidas recogidas en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo, así como de las incidencias que se vayan produciendo en su desarrollo, de las que se deduzca que el citado instrumento no esté surtiendo los efectos deseados, se vayan llevando a cabo las modificaciones o correcciones del Convenio firmado, que se consideren oportunas para ir adaptando su contenido a lo que vaya demandando la realidad social del momento.*

*Ello, con el objetivo último de coadyuvar a la puesta en valor del derecho constitucional de la Ciudadanía Andaluza, a acceder a una vivienda digna y adecuada”.*

Como ejemplo de los efectos que la situación de crisis está generando en el sector de la vivienda, podemos citar la **queja 08/5475**, en la que el interesado nos exponía, en nombre de una cooperativa que se había creado en el municipio sevillano de Osuna para la construcción de 100 viviendas de protección oficial, régimen general, lo siguiente:

*“- Que tras largos trámites burocráticos, en fecha 15 de Noviembre de 2007 se consiguió la calificación provisional para poder edificar las mismas, en suelo de nuestra propiedad, reclasificado a tal objeto, y acogándose al Plan Nacional de Vivienda 2003/2007.*

- Que el 31 de Diciembre de 2008, expira el plazo de acceder a la financiación cualificada del Plan Nacional de la Vivienda 2003/2007.

- Que en tal calificación provisional se reconoce a esta cooperativa la posibilidad de acceder a un crédito hipotecario cualificado por importe de 9.380.255, 37 €.

- Que, para la finalización de las obras, se necesita financiación de 7.648.000,00 €.

- Que, después de acudir a múltiples entidades bancarias a lo largo del año 2008, entre las que se encuentran las cajas ... y otras entidades como ... nos encontramos con la negativa de todas ellas.

- Que las obras se encuentran ejecutadas al día de hoy al 60% gracias a la inestimable cooperación de la empresa constructora ursonense adjudicataria del contrato.

- Que si no encontramos financiación antes del mencionado plazo se podrían perder todos los derechos de la cooperativa y de los cooperativistas, después de haber aportado la inestimable cifra de, aproximadamente, 20.000,00 € cada uno.

- Que se han realizado múltiples intentos con la Administración Pública, tanto local como autonómica, entre ellos el correspondiente al escrito dirigido a la Delegada Provincial de Sevilla de la Consejería de Vivienda cuya copia le acompaño, solicitando se liberen las órdenes oportunas para facilitar el acceso a esta sociedad a un préstamo cualificado”.

Tras admitir a trámite la queja, nos dirigimos a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, con objeto de trasladarle la problemática generada, aunque éramos conscientes de que la concesión de los préstamos tiene naturaleza jurídico-privada y corresponde, en principio, a las partes contratantes evaluar, según sus criterios, si deben formalizar o no aquellos. Por ello, explicábamos a la citada Dirección General la posición de esta Institución al respecto:

*“La causa de no firmar contratos de crédito en unas circunstancias que hace sólo unos meses tal vez hubieran sido consideradas como adecuadas, para no asumir riesgos de morosidad e impagos, puede venir de la actual crisis económica y la repercusión, de todos conocida, en la liquidez de las entidades financieras y los riesgos de morosidad. Por ello se están exigiendo unos mayores niveles de solvencia en las solicitudes de créditos hipotecarios y prefieren destinar sus fondos a otro tipo de operaciones crediticias que resultan más rentables.*

*Por una u otra causa, lo cierto es que sin el consenso de las entidades financieras no es posible cumplir los objetivos de los Planes de Vivienda y Suelo.*

*Si, desde luego, las entidades financieras no se comprometen a conceder préstamos en los términos de evaluación de la solvencia con los que razonablemente debe funcionar el mercado financiero, como ya hemos indicado en otras ocasiones, será imposible que, como hemos dicho, los*

*objetivos de los Planes del Estado y de la Comunidad Autónoma lleguen a buen término.*

*A la vista de todo lo anterior, debemos recordar que, sin perjuicio al respeto del principio de contratación y de libre disposición entre las partes, existe unos compromisos planteados en unos Convenios de Participación en la Financiación de los Planes de Vivienda, tanto a nivel estatal como Autonómico.*

*Es por ello que consideramos que esa Dirección General debe tener conocimiento de la problemática con la que se encuentra la Sociedad Cooperativa Andaluza ... para, ya sea en el ejercicio de sus atribuciones en el marco del Convenio de Financiación firmado con las Entidades Financieras para el Plan de Viviendas 2003-2007, ya como parte de la Comisión Bilateral de Seguimiento, creada al amparo del Convenio de Colaboración suscrito entre el Ministerio de la Vivienda y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la aplicación del Plan Estatal 2005-2008, se estudie la cuestión planteada y, si es posible, se busque algún tipo de solución a fin de hacer efectiva la política pública de acceso a las viviendas protegidas, por tratarse de garantizar un derecho constitucional.*

Como respuesta, la Dirección General nos comunicó, en síntesis, que tras tener conocimiento de los hechos por el Ayuntamiento de Osuna, habían mantenido diversos contactos con entidades financieras firmantes del Convenio suscrito entre el Ministerio de la Vivienda para la financiación de las actuaciones comprendidas en el Plan Nacional de la Vivienda 2005-2008 y, a través de estos contactos, habían conseguido que la financiación de la promoción se realizara a través de una determinada caja de ahorros. Pero entonces surgió el problema de las escasas fechas disponibles para conseguir la autorización para dicha financiación por parte del Ministerio de la Vivienda, pues la vigencia del citado Convenio finalizaba el 31 de Diciembre de 2008. Al final, también consiguieron desbloquear la situación, por lo que la promoción ya contaba con financiación para su finalización.

Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones al entender que el problema se había resuelto.

#### 2. 2. 5. 3. Ayudas a la rehabilitación de viviendas.

En la **queja 09/1422**, se dirigió a nosotros la Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Beas de Guadix (Granada) indicándonos que en el año 2007 se produjo un deslizamiento del terreno en la zona conocida como Cerro la Horca de dicho municipio, causando graves daños en viviendas, propiedades e infraestructuras públicas. Continuaba indicándonos textualmente lo siguiente:

*“Dada la magnitud del problema la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes intervino rápida y eficientemente declarando de emergencia las actuaciones necesarias para la estabilización del citado cerro, encomendando la tramitación de las mismas a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía y dejando para una segunda fase la reparación de las casas dañadas.*

*Desde el año pasado, este Ayuntamiento viene realizando gestiones con la Delegación Provincial y la Dirección General de Arquitectura y Vivienda para tratar el asunto de la reparación de los domicilios afectados (un 20% de los existentes), ya que con anterioridad y*

*desde Presidencia de la Junta se nos comunicaba la posibilidad de programar una actuación específica de tipo excepcional.*

*No será hasta el pasado mes de enero y febrero cuando se plantea por parte de los responsables de esta materia, que el arreglo de las casas se ejecute de acuerdo a los distintos programas de vivienda ya que no existe posibilidad de una actuación singular, según palabras de D. ... al haber agotado esta vía con la ayuda de emergencia (2.6 millones euros).*

*Dado que esta propuesta deja fuera las casas más deterioradas, hasta la fecha seis, por no ser subvencionable la reparación correspondiente (le recuerdo que habrá que proceder al derribo de las mismas), varios miembros del equipo de gobierno visitaron al Viceconsejero quien ratificó el argumento de la imposibilidad de contar con una nueva ayuda excepcional para Beas de Guadix, a pesar de que su Consejería ha sufragado cantidades mayores a otros municipios en proyectos que nada tienen que ver con las políticas de vivienda (teatro de Loja, Huéscar...)"*

Tras dirigirnos a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, ésta nos informó que tras tener conocimiento de los hechos, la Consejería tramitó la declaración de emergencia de las obras de estabilización del Cerro, que fue encomendada a EPSA. Tras estas obras (con una inversión de 2.586.317,89 euros), se requirió a la Delegación Provincial un informe sobre los daños de las viviendas, que tras ser redactado y teniendo en cuenta los ingresos de los titulares de las viviendas, se comprobó que tales obras podían ser subsumibles en los programas de rehabilitación del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, cuyos costes cubriría totalmente la Delegación Provincial.

En cuanto a las 6 viviendas con mayor grado de deterioro, sólo sería necesaria la demolición total de una de ellas y, en el resto de los casos, sólo era necesario una rehabilitación integral o la demolición parcial de alguna parte de las mismas, para lo que el citado Plan establece ayudas que cubrirían la parte más significativa del importe total a realizar.

Además, el municipio de Beas de Guadix fue declarado, en 2009, Zona de Actuación de Infravivienda, por lo que podrían tramitarse ayudas de Transformación de Infravivienda incluidas en el citado Plan.

Tras dar traslado de esta información a la Alcaldesa-Presidenta con objeto de que nos remitiera sus alegaciones, no recibimos respuesta de la misma, por lo que entendimos que no consideraba necesarias nuevas actuaciones por nuestra parte, procediendo así a archivar el expediente de queja.

La **queja 09/1943** la presentó la presidenta de una comunidad de propietarios de un inmueble sito en La Rinconada, Sevilla, exponiéndonos que en 2007 solicitaron una subvención para instalación de un ascensor en el bloque. Dicha subvención les fue aprobada, indicándoles que se abonaría la cantidad en Febrero de 2008, pero aún no se había abonado (la queja se presentó en Abril de 2009), a pesar de que las obras se habían realizado ya. La comunidad solicitó un préstamo a una entidad bancaria con objeto de poder realizar la obra, por lo que estaban abonando este préstamo y a pesar de todas las gestiones que realizaban, la subvención no se terminaba de abonar.

Tras dirigirnos a la Delegación y después de relatarnos las vicisitudes del expediente, se nos indicó que el expediente se había remitido ya para su fiscalización a la Delegación

Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda de Sevilla, para proceder al abono de la subvención.

En la **queja 08/2944**, la interesada nos exponía que habían solicitado subvención para la instalación de un ascensor en el bloque de su vivienda a la Delegación Provincial de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes de Sevilla. A pesar de tener aprobada la subvención, aún no se la habían abonado.

Tras dirigirnos a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Sevilla y a EPSA pudimos conocer que estaban a la espera de que la comunidad de propietarios les indicara el espacio necesario para la instalación del ascenso. Tras remitir la comunidad copia del acta en la que se acordó la cesión de una zona común, en aquellos momentos el expediente se encontraba en la fase de redacción del proyecto por parte del equipo técnico encargado de la redacción y dirección de las obras de rehabilitación solicitadas. Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

#### 2. 2. 5. 4. Ayudas al alquiler.

En este apartado podemos incluir dos tipos de quejas por el retraso en el paso de las ayudas: las que presentan los propietarios de las viviendas y las que presentan los inquilinos de las mismas.

De las primeras, podemos destacar, como caso paradigmático, la **queja 08/2301**, en la que el interesado nos exponía en su escrito que era propietario de varios pisos, algunos de ellos en alquiler de renta antigua. Al enterarse del plan de la Junta para fomentar la disponibilidad de viviendas en alquiler, se interesó por estas ayudas (las mismas, en la síntesis que nos hacía el interesado en su escrito, eran la entrega de una subvención de 6.000 € por piso al propietario, la garantía del cobro de las rentas impagadas y el arbitrio de la Junta de Andalucía entre arrendador y arrendatario ante los problemas que pudieran surgir; como contraprestación, la Junta establecía un alquiler máximo en relación a los metros cuadrados de cada vivienda y el propietario estaba obligado a mantener la vivienda en alquiler durante cinco años y la obligatoriedad, a su cargo, de contratar un seguro de la vivienda y otro opcional de cobro). Con estas perspectivas y conforme iban quedando vacíos los pisos que tenía en alquiler, los iba poniendo a disposición de este Plan, solicitando las correspondientes ayudas.

En su informe, la Delegación nos decía que estas ayudas tienen carácter estatal, conforme a lo previsto en el art. 43 del Real Decreto 801/2005, de 1 de Julio. Por ello, la concesión de estas ayudas y subvenciones está limitada a las disponibilidades presupuestarias originadas por las transferencias de créditos entre el Ministerio de Vivienda a las respectivas Comunidades Autónomas, lo que provocaba la paralización de los expedientes completos y aprobados y condicionado el pago al hecho de esta transferencias de créditos. En aquel momento, estaban pendientes de pago 250 expedientes. Además, en el caso de la citada Delegación, había que sumar el hecho de la carencia de personal para hacer frente al volumen de solicitudes que tenían entrada en su sede. En el año 2007, se recibieron 676 solicitudes de ayudas a los propietarios de viviendas que las ofrezcan en alquiler, a las que había que sumar las 1.074 solicitudes de los inquilinos de estas viviendas, 3.000 renovaciones y 600 solicitudes de ayudas a las Agencias de Fomento del Alquiler. En lo que iba del año 2008, el número de solicitudes de propietarios alcanzaba 880, 1.026 inquilinos y 1.000 Agencias de Fomento de Alquiler, a lo que había que añadir la atención a las personas interesadas.

A todo ello había que añadir las más de 400 solicitudes que se habían entregado en la Delegación desde la puesta en marcha de la Renta Básica de Emancipación de los jóvenes.

Además, el procedimiento del pago de las ayudas correspondía a las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Economía y Hacienda, por lo que una vez reconocido el derecho a la ayuda, se podía producir una nueva ralentización debido al volumen de trabajo que pudiera existir en esta Delegación. Por ello, la Delegación de Vivienda y Ordenación del Territorio le era imposible, por tanto, determinar la duración del procedimiento entre la solicitud y el abono efectivo de la subvención.

Tras esta respuesta, al poco recibimos un escrito del interesado en el que nos indicaba que ya había recibido las ayudas, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones en la presente queja en lo que afecta a la cuestión concreta del interesado.

Por idéntico motivo, el retraso en el pago de las ayudas a los propietarios que ofrecen viviendas en alquiler, se presentaron otras quejas que, aunque el abono de las subvenciones correspondían a otras Delegaciones, finalizaron todas con el abono de las subvenciones. Así, podemos citar la **queja 08/2774**, que también correspondía su tramitación a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Málaga; o la **queja 08/5517**, que correspondía a la Delegación Provincial de Sevilla, al igual que la **queja 09/1590**.

Sin embargo, continuamos nuestras actuaciones con objeto de dirigirnos a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y conocer las gestiones que estuviera realizando para solventar el problema de falta de medios para atender a estas solicitudes.

Como respuesta, la citada Dirección General nos informó que la cantidad de solicitudes presentadas provocó que en el ejercicio 2007 los plazos de resolución y pago de dichos expedientes sufrieran un considerable retraso. La Dirección General había ido adoptando diferentes medidas para acortar al máximo los tiempos de espera: se habían independizado los equipos de trabajo de los programas, disponiéndose de uno para la Renta Básica de Emancipación y otro para el programa de Fomento del Alquiler (que, a su vez, comprendía tres tipos de ayudas: al propietario de la vivienda, a la persona inquilina y a la agencia de fomento del alquiler homologada).

Aún así, se vio necesario traspasar las competencias de tramitación, resolución y pago del programa de Fomento del Alquiler a EPSA, con una infraestructura, equipo humano y técnico para asumir este volumen de expedientes, que se llevó a cabo a través de la Orden de 10 de Noviembre de 2008, materializándose en Mayo de 2009. Además, se iba a producir una menor afluencia de solicitudes debido a la supresión de las ayudas a propietarios de viviendas libres (de acuerdo con el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2008-2012) y a una mayor exigencia de requisitos, de acuerdo con el Decreto 266/2009, de 9 de Junio, lo que se traducirá en una reducción del número de solicitudes de subvención a las agencias que tramitan estas ayudas.

Con ello, consideraban que las ayudas que se estaban presentando en el momento de remitirnos este escrito (Julio de 2009) se podrían resolver en los plazos establecidos en la Orden de 10 de Noviembre de 2008, tres meses para las ayudas a los inquilinos y dos para las Agencias de Fomento del Alquiler.

En cuanto al impago de la Renta Básica de Emancipación, podemos citar la **queja 08/4175**, en la que el interesado nos indicaba que hacía un año que había solicitado la Renta Básica de Emancipación ante la, entonces, Consejería de Obras Públicas y Transportes, sin que hubiera recibido notificación alguna sobre la misma.

Tras dirigirnos a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, ésta nos indicó que se había reconocido el derecho del interesado a percibir la mencionada ayuda (consistente en una cantidad mensual de 105 euros, durante un máximo de cuatro años o hasta que cumpliera la edad de 30 años), por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones al entender que el problema estaba en vías de solución.

## **2. 3. Obras Públicas y Transportes.**

### **2. 3. 1. Obras Públicas.**

#### **2. 3. 1. 1. Deficiencias en carreteras y caminos públicos.**

Durante los años 1997 y 2001 esta Institución tramitó dos expedientes de queja (queja 97/3703 y queja 01/1701), por la preocupación que suscitaba el lento desarrollo y dilaciones que se estaban observando en la ejecución de las obras del tramo de autovía entre Granada y Motril y de los tramos de la Autovía del Mediterráneo, entre Nerja y Adra. Tras diversas actuaciones en tales expedientes de queja y facilitarnos información sobre el desarrollo de las obras por la Delegación del Gobierno en Andalucía, dimos por concluidas nuestras actuaciones, esperando que las obras se desarrollaran de acuerdo con la demanda ciudadana y el interés general que suponía contar con estas importantes infraestructuras básicas para el desarrollo de nuestra Comunidad Autónoma.

Sin embargo, pasados varios años, observamos que varios de los mencionados tramos de estas autovías seguían aún sin ejecutarse, habiéndose generado nuevos retrasos que habían despertado gran inquietud ciudadana en las provincias afectadas. Por ello, creímos conveniente abrir de oficio la **queja 07/3972** pues, a nuestro juicio, nos encontrábamos ante un problema que, de manera no ocasional, sino permanente y desde hace muchos años, venía perjudicando a quienes debían circular entre estas poblaciones.

El problema de saturación de las actuales vías de comunicación entre estas poblaciones, que podríamos indicar que está presente de forma diaria, resulta mucho más acusado y grave durante los fines de semana y los meses veraniegos, registrándose accidentes e innumerables molestias a los usuarios. También habíamos conocido por los medios de comunicación la existencia de deficiencias constructivas en unos de los viaductos en uno de los tramos en ejecución.

En fin, parecía constatarse una opinión pública mayoritaria que considera poco justificable el hecho de que sigamos sin poder contar con estas infraestructuras tan demandadas. En unos de nuestros anteriores expedientes de queja, manifestábamos que, a esta Institución no le corresponde establecer los plazos en los que se han de implantar los servicios e infraestructuras, pero debemos trasladar nuestra preocupación por el, en cierta medida, continuado retraso en el desarrollo de las obras en cuestión. Y ello, porque resultan afectados, de alguna manera, diversos derechos constitucionales de los andaluces.

Por ello, nos dirigimos a la Delegación del Gobierno de Andalucía. Tras una lenta tramitación por parte de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, pudimos, a principios del año 2009, conocer el cronograma de finalización de estas infraestructuras. Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones, aunque interesamos, en nuestro escrito de cierre, citando los diversos retrasos ya producidos y planteados por esta Institución en anteriores expedientes de queja, que se hiciera un seguimiento exhaustivo de las obras por parte del organismo competente, a fin de que

no se registraran nuevos retrasos con respecto a los plazos anunciados y no se vieran frustradas las expectativas al respecto de tantos ciudadanos que hacían uso de ellas.

La interesada de la **queja 07/157**, junto a un importante número de firmas de vecinos de la aldea de La Aulaga, situada en el término municipal de El Castillo de las Guardas (Sevilla), nos daba cuenta de la solicitud que habían dirigido a la entonces Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para la construcción de un paso subterráneo en la carretera A-476, en su kilómetro 10, a la altura de la aldea, así como de un cambio de sentido en la misma carretera a la altura del desvío para la localidad de El Madroño.

Tras admitir a trámite la queja e interesar el preceptivo informe a la citada Dirección General, ésta defendía que el acceso a la aldea de La Aulaga se encontraba adecuadamente resuelto dada la existencia de una T canalizada que resolvía todos los movimientos, tanto hacia el este, como al oeste, a una distancia de menos de un kilómetro de la primera. Se añadía que un paso subterráneo resultaba muy complejo por la orografía del terreno, aunque habían encargado un estudio de viabilidad para remodelar la intersección con la carretera a El Madroño, que analizaría la situación afectante al entorno del punto kilométrico 10.

Dado que la preocupación fundamental de la interesada era la falta de seguridad de la vía por el paso de animales a la altura de la aldea de La Aulaga, interesamos de la Dirección General que nos indicara si tenía previsto realizar el aludido estudio especial, de forma que quedaran aclaradas las concretas actuaciones a ejecutar para posibilitar dichas condiciones de seguridad en el paso de ganado y, en tal caso, el plazo aproximado en que se llevaría a cabo.

Una vez que se concluyó el estudio de viabilidad de mejora de las condiciones de seguridad en la carretera, del mismo se desprendía que al no resultar viable la construcción del paso inferior pretendido por la reclamante, se proponían diversas mejoras de la señalización, así como el desplazamiento del punto de paso del ganado para aumentar la visibilidad y, consecuentemente, mejorar la seguridad en el paso. Se añadía que estas propuestas iban a ser objeto de la redacción de un proyecto para la construcción y ejecución de la solución acordada.

Así las cosas y aunque no se había aceptado la propuesta de la interesada, lo cierto era que se estaban proponiendo alternativas que iban a ser ejecutadas y que redundarían en la mejora de la situación anterior, por lo que no consideramos necesarias nuevas actuaciones por nuestra parte, por lo que procedimos a archivar el expediente, aunque indicamos a la Dirección General que el proyecto de mejora se redactara a la mayor brevedad posible y se ejecutara en el menor plazo posible de tiempo.

La **queja 08/3427** la presentó la Alcaldesa Pedánea de la aldea de Las Veletas, del término municipal de Fuensanta de Martos (Jaén), para exponernos la, a su juicio, reiterada injusticia que vienen sufriendo los vecinos de dicha Entidad Local Autónoma. En concreto, la Alcaldesa Pedánea nos denunciaba el mal estado en que se encontraba la carretera que une a la aldea con Fuensanta de Martos y a ello se unía que ciertos propietarios estaban aprovechando los márgenes de la calzada para plantar más, lo que estaba deteriorando la comunicación, pues los vehículos no tenían suficiente visibilidad. Por ese camino circulaba el autobús escolar que llevaba a los alumnos a diversos centros educativos del núcleo de población, en unas condiciones lamentables por el estado de la calzada.

Añadía que las últimas riadas habían deteriorado los puentes existentes en la misma y que, al parecer, iban a arreglar uno de ellos, pero no sabían en qué forma lo harían, preguntándose que pasaba con los demás.

Finalmente nos trasladaba que no era hora de valorar, si no de ejecutar las acciones que les tenían prometido y de solucionar, de una vez por todas, este asunto antes de que hubiera una catástrofe. Manifestaba que debería visitarse el paraje por los diversos responsables a fin de comprobar «in situ» el problema pues, en algunos tramos, la carretera no llegaba a 2,8 metros de anchura, lo que hacía inviable la comunicación. Por ello, consideraban los vecinos que no era suficiente arreglar la calzada, sino que necesitaban una ampliación y mejora de la vía de comunicación para que, al menos, circularan por la misma un vehículo en cada sentido sin traba alguna.

Después de distintas gestiones ante la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Pesca de Jaén y la Diputación Provincial, ésta, en su último escrito, nos comunicó que el camino que une la pedanía de Las Veletas con el núcleo de Fuensanta de Martos es de titularidad municipal. En estos momentos, la Diputación Provincial está a la espera de que se firme, con la Consejería de Agricultura y Pesca, una Adenda al protocolo entre la Junta de Andalucía y las Diputaciones Provinciales para la mejora de los caminos rurales, así como que se le concedan diferentes subvenciones para el arreglo de infraestructuras agrarias. A ello se unía que era voluntad del Ayuntamiento de Fuensanta de Martos, la Diputación Provincial de Jaén y la Consejería de Agricultura y Pesca la elaboración del proyecto técnico de acondicionamiento del citado camino y la tramitación del correspondiente expediente para su inclusión en la próxima convocatoria de ayudas a las infraestructuras agrarias en el Marco de Desarrollo Rural 2207-2013 de la Consejería de Agricultura y Pesca.

Con esta respuesta, entendimos que el problema por el que acudió a nosotros la interesada estaba en vías de solución, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones, aunque le comunicamos que si observaba dilaciones en la redacción de los proyectos y en la ejecución de las obras, nos lo indicara con objeto de iniciar, en su caso, nuevas gestiones.

#### 2. 3. 1. 2. Deficiencias en barrios y otros núcleos de población.

En la **queja 07/1077**, el interesado se dirigió a esta Institución como presidente de una entidad urbanística de conservación de una urbanización del municipio gaditano de El Puerto de Santa María. En su escrito, nos exponía que desde hacía varios años venía planteando al Ayuntamiento los peligros y problemas de accesibilidad a la urbanización (especialmente graves a la hora de acceder los alumnos al colegio) que se derivaban de las características del vial de acceso, que fue construido en el curso de las obras de urbanización de la correspondiente unidad de ejecución, desarrolladas por el Ayuntamiento a través del sistema de cooperación.

El Ayuntamiento nos informó que, para garantizar la seguridad de los peatones, era viable la ordenación unidireccional del vial con la construcción de un acerado, aunque no aclaraba el plazo aproximado en que darían comienzo las obras de ensanchamiento del vial de acceso a la urbanización.

Tras varias actuaciones posteriores, fuimos conociendo que se iba a incluir una partida en los próximos presupuestos municipales para adquirir los terrenos necesarios para el ensanchamiento del vial. En el Presupuesto del año 2009 se había incluido ya una partida con objeto de iniciar el procedimiento expropiatorio. Así las cosas, entendimos que estas actuaciones iban a conllevar que, finalmente, la urbanización pudiera contar

con unos accesos adecuados, que garantizaran la seguridad en el tránsito de peatones y vehículos, con lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones. No obstante ello, en nuestro escrito de cierre, interesamos del Ayuntamiento que el proceso expropiatorio y la posterior ampliación del vial existente, dotándolo de un acerado adecuado, se llevara a cabo en el menor plazo posible de manera que quedaran solucionados los problemas de seguridad y accesibilidad de la urbanización que planteó el interesado en su escrito de queja.

En la **queja 08/4468**, el interesado nos indicaba que el acceso a la calle Violín, de Torremolinos (Málaga), era muy complicado debido a la orografía del terreno, con una pendiente muy acusada para personas mayores y niños. Para llegar a la calle debían pasar por la Avda. Carmelo, que era una calle muy estrecha, con aceras que en algunos trozos no medían más de 30 cm. y con un tráfico muy intenso. Para el interesado este problema tenía una *“rápida y sencilla solución, porque donde acaba la calle Violín, tenemos un descampado que se usa de basurero y sólo hay 30 m. a la Avda. Carlota Alessandri. Una de la vías principales, lo cual sólo habría que hacer un acceso por ésta o por la calle Bastión que está más o menos a la misma distancia y está medio hecho el acceso”*. Pero, continuaba el interesado, diciendo que el Ayuntamiento había construido el parque La Batería *“colindando con nuestra finca. Nosotros pensábamos que después de esa astronómica inversión haría un acceso por esta calle (Violín). Pues nada seguimos igual en un callejón sin salida. Nuestra presidenta [de la Comunidad de Propietarios] ha intentado ponerse en contacto con el Ayuntamiento y la Delegación de Urbanismo para que nos den una solución, a la cual no le hacen ni caso, le hemos remitido decenas de e-mail y no tenemos respuesta de ellos. La verdad es que estamos desesperados. Para cualquier servicio nos vemos obligados a coger el coche, las personas mayores no pueden bajar por sí solas ni a comprar una barra de pan. Y sólo por 30 m. tenemos que dar una vuelta de 600 m. con sus grandes inconvenientes”*.

Tras admitir a trámite la queja, nos dirigimos al Ayuntamiento de Torremolinos que nos indicó que la comunidad de propietarios había mantenido conversaciones con el Concejal y Técnicos de Urbanismo para que se incluyeran sus peticiones en el proyecto de ejecución de los accesos al *“Parque de la Batería”*. Tras estudiar los técnicos la viabilidad de la petición de la comunidad de propietarios, el Ayuntamiento, a su juicio, había atendido la petición de la comunidad de propietarios, aunque los técnicos habían dictaminado que no podía ejecutarse pues *“se determinan impedimentos técnicos de difícil resolución a medio plazo”*, información que se había trasladado tanto al Administrador de la comunidad de propietarios, como a su presidenta y su vicepresidente, por lo que discrepaban de que no se había respondido a la solicitud de la comunidad.

A la vista de esta respuesta, quisimos conocer qué impedimentos técnicos hacían imposible atender a la petición de la comunidad de propietarios, a lo que el Ayuntamiento nos comunicó, textualmente, que *“los impedimentos técnicos es la decisión de la competencia constitucional que tiene este Ayuntamiento para decidir cuándo y cómo se efectúan obras que no se consideran estrictamente necesarias y por lo tanto deben estar supeditadas a las disponibilidades económicas y pasan a un segundo plano respecto a otras que el Ayuntamiento, dentro de sus competencias, considere más necesarias”*.

A nuestro juicio, y así se lo trasladamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torremolinos, la ciudadanía afectada por un problema espera y desea una respuesta de su Ayuntamiento que sirva para resolver la situación, como la que, en este caso, se planteaba: acceder a sus viviendas. Si no obtienen una respuesta mínimamente

aceptable, en los términos que creemos que es exigible por parte de cualquier Administración Pública cuando a ella se dirigen con un problema importante que no pueden resolver, es cuando este Comisionado actúa. Entendemos las dificultades presupuestarias existentes para que las Corporaciones Locales atiendan las diferentes necesidades del vecindario en lo que concierne a la demanda de infraestructuras y prestación de servicios, pero creemos que tienen derecho a conocer con claridad si la Administración prestadora de los mismos va a asumir o no, en un plazo prudencial y determinable, sus pretensiones.

En el caso que nos ocupa, no veíamos justificado el criterio que se había adoptado para determinar si esta obra se consideraba estrictamente necesaria, a tenor de la queja de los interesados. Cuestión distinta era que la misma no tuviera fundamento, hecho éste que nos era difícil de valorar. Por otro lado, a tenor del escrito del Ayuntamiento, no era posible determinar si a corto o medio plazo iban a tener disponibilidades económicas para afrontar una obra que no consideraban estrictamente necesaria.

En vista de ello, creíamos –y así se lo trasladamos al Ayuntamiento- que si en estas condiciones cerrábamos el expediente de queja, no habría tenido sentido que los interesados se hubieran dirigido a ese Ayuntamiento planteando su demanda ni posteriormente a esta Institución, ni que ésta hubiera interesado los informes oportunos, reiterados en diversas ocasiones. En definitiva, nos encontrábamos con una pretensión, a juicio de los interesados, motivada y que, por toda respuesta, obtenía el informe anteriormente mencionado.

Así las cosas, una administración al servicio de la ciudadanía, democrática y participativa, tal como se articula el Sector Público Español en virtud, entre otros, de los arts. 103.1 y 9.2 CE, ha de dar una respuesta motivada, adecuada y coherente a las demandas de la ciudadanía que a ella se dirija. Por ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torremolinos **Sugerencia** en el sentido de que, por parte del Ayuntamiento, a la mayor brevedad posible, se determinaran los motivos por los que no consideraba estrictamente necesaria la ejecución de las obras demandadas por los propietarios de la urbanización y, en todo caso, se pronunciara sobre si a medio plazo, o en qué condiciones, estaría dispuesto a acometer las mismas, dado que además de la preocupación de los propietarios afectados, parecía desprenderse del informe municipal que podrían ser necesarias, aunque con una menor prioridad que otras.

Todo ello con la finalidad de que la ciudadanía afectada pudiera conocer con cierta seguridad la posición del Ayuntamiento, así como la posibilidad real y efectiva de que en un tiempo prudencial pudieran ver satisfecha su pretensión.

Sin embargo y a pesar de las actuaciones posteriores que realizó esta Institución, no recibimos respuesta de la citada autoridad. Por ello, finalmente tuvimos que proceder a incluir la presente queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacando expresamente la falta de respuesta del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torremolinos a nuestra resolución, dando por concluidas nuestras actuaciones en la queja.

Abrimos de oficio la **queja 08/5182** cuando tuvimos conocimiento, a través de los medios de comunicación, de las reivindicaciones de una asociación de vecinos de Cádiz que venía solicitando diversas mejoras en la seguridad vial de la zona, demandando equipamientos que, según dichas informaciones, no estaban siendo atendidas por parte del Ayuntamiento gaditano. La asociación de vecinos demandaba, en concreto, un cambio de dirección en las calles Carpintero de Rivera y América, a fin de que el camión de recogida de basuras no tuviera que dar tantos rodeos y maniobras; la instalación de

un área infantil y, como demanda principal, la colocación de un semáforo frente a las dos paradas de autobús que había en la avenida, pues consideraban que la situación de estas paradas empujaba a muchos ciudadanos a cruzar por una zona prohibida con el consiguiente riesgo; además, consideraban que esta instalación semafórica supondría un desembolso económico de poca importancia y redundaría en la mejora de la seguridad vial. En todo caso, también planteaban como posible solución el traslado de las paradas del autobús a un lugar más cercano al semáforo existente. Por último, la asociación vecinal también solicitaba la instalación de elementos en la calzada de la C/ América con objeto de reducir la elevada velocidad con que, en aquellos momentos, circulaban los vehículos.

Tras dirigirnos al Ayuntamiento de Cádiz, el Director del Área de Tráfico y Seguridad del mismo nos indicaba que habían aceptado las reivindicaciones de la asociación de vecinos relativas al cambio de dirección de las calles Carpintero de Rivera y América (los trabajos necesarios para ello se iniciarían en breves fechas), así como la colocación de bandas reductoras de velocidad en la calle América, que también se instalaría de inmediato. En cuanto a la colocación de un semáforo entre las dos paradas de autobús, o el traslado de la parada a lugar más cercano al semáforo, se señalaba que se estaba estudiando su viabilidad, pero que se podía demorar algo hasta que se definiera la llegada del puente nuevo, puesto que podía afectar a la ordenación del tráfico en la zona.

A la vista de esta respuesta y dado que consideramos que el Ayuntamiento estaba siendo receptivo a las demandas vecinales, atendiendo algunas de ellas y retrasando la decisión sobre las dos restantes por una razón justificada, dimos por concluidas nuestras actuaciones pues no consideramos necesarias nuevas gestiones por nuestra parte.

En la **queja 09/1631**, el interesado nos exponía que en Diciembre de 2008 se dirigió al Concejal Delegado de Tráfico y Seguridad Ciudadana del Ayuntamiento de Puebla del Río denunciando la inexistencia de un badén de seguridad en el paso de cebra de la Avda. Blas Infante, a la altura del Museo de la Autonomía de Andalucía, de dicha localidad. Sin embargo y transcurridos más de tres meses desde que envió el escrito, no había recibido respuesta por parte del citado Ayuntamiento de la provincia de Sevilla.

En su respuesta, el Ayuntamiento nos indicó que ya se había instalado el badén de seguridad demandado por el interesado, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

La **queja 08/4934** la presentó una asociación de vecinos de Córdoba, a la que acompañaban un pliego de firmas de vecinos de los barrios Electromecánica y Miralbaida de esa ciudad, exponiéndonos que venían solicitando al Ayuntamiento la aprobación y puesta en ejecución de un plan de seguridad vial en dichas zonas ante las situaciones de riesgo que frecuentemente sufrían los vecinos. Para estos, la situación se agravaba por el hecho de que la zona constituía una zona de tránsito donde los vehículos alcanzaban grandes velocidades, por la existencia de un centro de educación infantil y primaria y por la ausencia de presencia policial en la zona, principalmente a la hora de salida y entrada del centro educativo. Señalaban que estas demandas vecinales, hasta aquel momento, no habían obtenido una respuesta positiva por parte del Ayuntamiento de Córdoba para su solución.

Tras las diferentes actuaciones que realizó la Institución, conocimos que el Ayuntamiento ya había recibido a las asociaciones que representaban a los vecinos para atender y estudiar sus demandas y peticiones, poniendo en marcha alguna actuación para mejorar la seguridad vial en la zona y señalando que se iba a canalizar este tipo de

peticiones a través de las Juntas de Distrito. En cuanto a la instalación de pasos sobreelevados, badenes y/o elementos disuasorios de la velocidad, el Ayuntamiento disienta de su instalación pues las mediciones que efectuaban con periodicidad arrojaban un resultado menos alarmante que el percibido por los vecinos. En todo caso y con los fondos del Plan E y PROTEJA, se estaban instalando pasos elevados sujetos a la normativa estatal, siguiendo el plan de priorización de los lugares donde estos pasos son más necesarios. Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

2. 3. 1. 3. Otras cuestiones en materia de obras públicas.

2. 3. 1. 3. 1. Incumplimiento del trámite de Exposición al Público de un estudio informativo de carreteras.

La **queja 09/133** la presentó una plataforma vecinal de Valencina de la Concepción, Sevilla. Podemos resumirla en que el 5 de Enero de 2009 se publicó en BOJA una Resolución anunciando la apertura de expediente de información pública del estudio Informativo Clave; 3-0573-0.0-0.0-EI, por período de un mes, relativa a la carretera A-8077. La plataforma vecinal indicaba, en resumen, que esa publicación adoleció de diferentes disfuncionalidades que afectaban a su derecho de participación.

A la vista de la información recibida y teniendo en cuenta la documentación obrante en el expediente, para esta Institución el Estudio Informativo al que nos venimos refiriendo debió estar expuesto al público desde el día siguiente al de la publicación en BOJA de la Resolución de la Dirección General de Carreteras anunciando la apertura del expediente de información pública, que se produjo el 5 de Enero de 2009, por período de un mes, conforme a lo previsto en el art. 33 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía; esto es, hasta el día 6 de Febrero de 2009. Sin embargo, durante 14 días (desde los días 6 a 19 de Enero), el mismo no pudo consultarse por la ciudadanía que hubiera querido hacerlo, al no constar en el Ayuntamiento de Valencina el documento íntegro, los seis tomos en soporte papel, y no haberse habilitado tampoco durante ese período, por la Administración Municipal citada, un ordenador con suficiente capacidad para la consulta del mencionado Estudio en soporte informático.

Para esta Institución, como hemos venido indicando en nuestros Informes Anuales, el trámite de información pública tiene como finalidad posibilitar que la ciudadanía pueda ejercitar su derecho constitucional de participación en la vida política, económica, cultural y social, consagrado en el art. 9.3 CE. Por ello, entendimos que con la reducción en 14 días del plazo previsto de un mes para este trámite, se habían podido conculcar los derechos mencionados.

La no observancia del plazo de exposición del Estudio Informativo había que entenderlo como un defecto de anulabilidad del trámite de información pública, al haberse infringido el art. 33 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, pudiendo ser convalidado, subsanándose el vicio del que adolecía, todo ello conforme a lo previsto en los arts. 63.1, 67.1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Por ello, formulamos al Director General de Carreteras **Recomendación** en orden a que, previos los trámites legales que procedieran, se concediera un nuevo plazo de exposición al público del “Estudio Informativo para la mejora de la articulación del Aljarafe Norte, Carretera A-8077 de Camas a Sanlúcar la Mayor”, por igual período de tiempo en el que no se pudo consultar el mismo en el municipio de Valencina por la ciudadanía que hubiera tenido interés en ello, debido a los hechos referidos

anteriormente, debiéndose dar a esta decisión la misma publicidad que al acuerdo inicial de Información Pública.

Asimismo, la Resolución que se emita al respecto debía ser notificada con la antelación suficiente y de forma expresa al Ayuntamiento de Valencina, por si por el mismo se tuvieran que llevar a cabo cuantas actuaciones fueran necesarias encaminadas a que el tan reiterado Estudio Informativo pudiera ser consultado de forma íntegra durante el nuevo plazo que se concediera, tanto en soporte papel como informático.

Dado que de esta resolución dimos también traslado al citado Ayuntamiento, éste nos remitió certificación del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local por el que se acordaba *“apoyar la resolución del Defensor del Pueblo Andaluz Recomendación a la Dirección General de Carreteras de la Junta de Andalucía para que proceda a conceder un nuevo plazo de exposición al público del “Estudio informativo para la mejora de la articulación del Aljarafe Norte, Carretera A-8077 de Camas a Sanlúcar la Mayor”, por igual periodo de tiempo en el que no se pudo consultar el mismo en el municipio de Valencina por la ciudadanía andaluza que hubiera tenido interés en ello debiéndose dar a esta decisión la misma publicidad que el acuerdo inicial de información pública”*.

En cuanto a la respuesta que recibimos de la Dirección General de Carreteras, aunque compartía nuestro criterio respecto a la importancia de la información pública por parte de la ciudadanía para adoptar la mejor decisión sobre cualquier actuación que se pretendiera realizar, consideraba que en este supuesto ya se había hecho: en el texto publicado en el BOJA de 5 de Enero se cometió un error en el texto publicado, por lo que fue necesario publicar nuevamente la resolución el BOJA de 22 de Enero, por lo que, siempre según la citada Dirección General, *“ope legis el plazo competo concluyó el 22 de Febrero de 2009, durante cuyo término se presentaron cuantas alegaciones se estimaron convenientes y entre ellas las del reclamante de queja, que formuló incluso alternativas al trazado”*.

Además, el 19 de Enero, un día antes de la segunda publicación, tuvo entrada en el Ayuntamiento la documentación completa en papel, habiendo sido remitida la misma en versión digital incluso antes de la primera publicación.

Por todo ello, entendían que se habían cumplido con creces los plazos, se había expuesto al público suficientemente el estudio informativo y *“en su virtud, resulta innecesario una nueva publicación del mismo”*.

Como conclusión, consideraban que no era necesario abrir un nuevo trámite de información pública, sin perjuicio de que fueran a estudiarse las observaciones presentadas por todas aquellas personas o colectivos que hubieran formulado alegaciones.

A la vista de esta respuesta, entendimos que no se había aceptado nuestra resolución, por lo que, además de dar por concluidas nuestras actuaciones, procedimos a incluir la queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía al entender que siendo posible una respuesta positiva, ésta no se había producido y ello en base a las siguientes razones:

- Aunque el segundo anuncio publicado en el BOJA de 22 de Enero, si bien rectificó al inicial (publicado el 5 de Enero) en los términos expuestos con anterioridad, omitió toda referencia a la apertura a partir del mismo de un nuevo plazo de información pública por término de un mes, por lo que había de entenderse, y así lo hizo esta Institución, que el segundo anuncio se trató de la corrección de un mero error material o de hecho a partir

de la cual no podía entenderse que «ope legis» se produjo la apertura de un nuevo plazo de exposición pública por plazo de un mes, dado que, insistimos, omitía toda referencia al respecto.

- Es más, aun admitiendo que la Dirección hubiera considerado que el primer anuncio tenía un defecto de forma determinante de anulabilidad por carecer de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin, o pudiera dar lugar a la indefensión de los interesados en formular alegaciones al Estudio Informativo y hubiera querido convalidarlo, lo cierto era que el segundo anuncio no reunía los requisitos previstos en el art. 86.2, párrafo segundo, de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en lo que concierne a la determinación del plazo para formular alegaciones.

- Por otra parte, y a juicio de esta Institución, el que se enviara una versión del tantas veces reiterado Estudio Informativo en soporte digital al Ayuntamiento de Valencina antes de la fecha del primer anuncio, no podía entenderse significativa por cuanto que el propio Ayuntamiento de Valencina reconoció que no pudo poner los medios adecuados para su consulta hasta el día 15 de Enero.

2. 3. 1. 3. 2. Protestas vecinales en la zona del Parque Alcosa por futuro trazado de carretera sobre zona verde.

Abrimos de oficio la **queja 08/5235** cuando tuvimos conocimiento, a través de los medios de comunicación, de la protesta vecinal registrada en Noviembre de 2008 en el barrio hispalense de Alcosa, suscitada, según estas informaciones, por que el Ayuntamiento de Sevilla estaba retrasando la apertura del Parque del Guadaíra y de los 169 huertos establecidos en esta zona verde por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. La protesta fue convocada por una asociación en defensa del parque, la coordinadora vecinal de la barriada y una representación de los propietarios de los huertos establecidos en la zona verde.

La postura municipal, siempre según los representantes de estas agrupaciones vecinales, vendría motivada porque la consolidación del parque y los huertos mencionados supondría obstáculos para el futuro trazado de la SE-35, que atravesaría el parque de un extremo a otro y, además, las obras ocuparían las vaguadas y el perímetro del parque para posibilitar el movimiento de maquinaria. Siempre según estas informaciones, *“el gobierno local no ha contestado a las alegaciones de los vecinos pese a que el proyecto de autovía pasa por el terreno del mercadillo del domingo del Parque Alcosa, atraviesa el parque del Guadaíra, va en paralelo al encauzamiento del Tamarguillo y al aeropuerto en el término de Sevilla. La citada entidad sostiene que las obras destrozarían una franja de 20 hectáreas con yacimientos arqueológicos (uno paleontológico y otro prehistórico)”*

La petición vecinal reclamaba que el trazado de la SE-35 pasara por detrás del Aeropuerto y el Canal del Bajo Guadalquivir en lugar de cruzar el parque. El incremento de la movilización vecinal venía motivado por el hecho de tener noticias de que el Ayuntamiento ya habría encargado la redacción del proyecto de construcción de este tramo de carretera.

A la vista lo expuesto en la respuesta de la Alcaldía y de las consideraciones recogidas en el informe de la Dirección Técnica de la Gerencia Municipal de Urbanismo que nos adjuntaba -donde se reseñaba la amplia información pública relativa a la implantación de esta infraestructura efectuada durante la tramitación del PGOU, su afección parcial a los huertos vecinales compensada por el proyecto complementario en tramitación para

su restitución y la mínima afección que podría suponer para posibles yacimientos arqueológicos- no consideramos necesarias nuevas gestiones en la tramitación de este expediente de queja, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

### 2. 3. 1. 3. 3. Puertos.

En la **queja 09/1420**, el interesado nos exponía que en Agosto de 2008 detectó una “*anomalía*” en la publicación de la lista de espera de atraques deportivos en el puerto de Marina La Bajadilla, en Marbella, consistente en la alteración en el orden de un código de solicitud. Tras conversar telefónicamente con la oficina del puerto, entendieron que había sido un error y que se subsanaría en breve.

Sin embargo, en Noviembre de 2008 recibió una comunicación de la, entonces, Empresa Pública de Puertos de Andalucía que, de forma textual, el interesado nos narraba así: *“intenta explicar una serie de modificaciones en la lista de espera de atraques deportivos. Llamo su atención sobre el tercer párrafo, ya que me parece de risa, con perdón, las motivaciones dadas por una Administración Pública, para volver a colocar en sus originarios puestos en la lista de atraque a determinadas matrículas y así, “burlar” el orden que esa misma Administración establece; aunque, al parecer, sólo para algunos, porque otros, como demuestro con la copia de esta comunicación que le acompaño, han sido readmitidos por la EPPA, respetando sus antiguas posiciones y, por lo tanto, perdiendo puestos los demás, tomando como excusa un olvido, una enfermedad, un viaje, etc.”*

Tras dirigirnos a la actual Agencia Pública de Puertos de Andalucía (en adelante, APPA), dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, ésta nos remitió copia de los escritos que había dirigido al interesado. Tras dar traslado de esta información, el interesado volvió a dirigirse a nosotros para solicitar expresamente una explicación a las irregularidades que, a su juicio, se habían producido pues, para él, la explicación que ofrecía APPA –que la desconfiguración de la lista fue debida a problemas de los programas informáticos- rayaba “*la burla*”, por lo que interesamos nuevamente de APPA que nos trasladara su posicionamiento acerca de las deficiencias que, a juicio del interesado, se habían producido.

En su nueva respuesta, APPA nos indicaba que se habían propuesto, como objetivo, aumentar el número de atraques en la Comunidad Autónoma, dado el gran número de solicitudes de atraque que no podían ser atendidas y, para ello, se había creado una lista de espera. Esta lista de espera nació en Enero de 2006 con el único criterio de la antigüedad, aunque era necesario que anualmente los incluidos en la lista de espera renovaran su solicitud. En el año 2008 se eliminó este requisito de renovación anual. Fue en Agosto de 2008 cuando el interesado manifestó el error en la actualización de la lista de espera en atraques de 6/2,5 metros. Tras estudiar este error, detectaron que se había introducido una numeración errónea en la incorporación de un solicitante y que posteriormente, tras subsanar el mismo, se había publicado en la página web la lista de espera en ese momento sin incidencia alguna, aunque hicieron extensible esta lista a todas las personas a las que le habían caducado su solicitud por causas ajenas a su voluntad desde el 1 de Enero de 2008.

A la vista de esta respuesta, para esta Institución –y así se lo hicimos llegar al Director de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía- hacer extensible esa medida a solicitudes caducadas perjudicó a aquellos otros solicitantes que, como el interesado, de forma diligente, habían procedido a renovar su solicitud cumpliendo la regularización hasta aquel momento en vigor y que, por tanto, podían avanzar en el orden establecido

en la lista de espera. Por ello, el interesado, en su escrito inicial, señalaba que la aplicación retroactiva del nuevo criterio resultaba arbitraria y favorecedora de determinados usuarios, en detrimento de los que habían cumplido hasta aquel momento sus obligaciones para mantenerse en la lista de espera.

En tal sentido, según el art. 57.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, «los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa», añadiendo el apartado 3 de este mismo precepto, que podrá otorgarse eficacia retroactiva a los actos, siempre que, entre otras consideraciones «no lesionen derechos o intereses legítimos de otras personas».

Por ello, formulamos al Director de APPA **Recordatorio** del deber legal de observar el contenido del citado art. 57, aptdos. 1 y 3, de la Ley 30/1992 y, en aplicación del mismo, formulamos **Recomendación** con objeto de que se adoptaran las medidas oportunas a fin de modificar la lista de espera de atraques respetando la prioridad de aquellos interesados que renovaron puntualmente sus solicitudes, sobre aquellos otros que, sin justificación válida, no lo hicieron en plazo a tenor de la resolución hasta entonces vigente, toda vez que consideramos que no cabía una aplicación retroactiva de la nueva resolución ya que, en tal caso, se perjudicaba a quienes, respetando la resolución vigente, sí lo hicieron.

Como respuesta, el Director de la Agencia nos comunicó que estaban llevando a cabo los trámites necesarios para atender a la Recomendación formulada, habiéndose realizado ya un estudio sobre el número de personas que resultaron afectadas por su reincorporación a la lista de espera.

#### 2. 3. 1. 3. 4. Aparcamientos subterráneos.

La **queja 07/1213** la presentaron varios representantes vecinales de un núcleo residencial de Sevilla (presidentes de comunidades de propietarios, asociaciones vecinales, etc.) planteando su disconformidad con que se ejecutaran obras de construcción de un aparcamiento subterráneo entre las barriadas de San Diego y Las Almenas de esta ciudad. En tal sentido, nos exponían textualmente:

*“Nosotros no estamos en contra de la obra, de lo que no estamos de acuerdo es en su ubicación. Existen terrenos aledaños tales como la Huerta del Perejil y Campos de Deportes de Las Almenas (que fue donde se proyectó en principio), donde se podía construir el parking sin poner en peligro nuestras viviendas. Los pisos en cuestión tienen 35 años y están contruidos sobre planchas de hormigón no sobre pilares, habiendo constatado la opinión del Arquitecto de ... que en su día realizó la obra que debido a las características del suelo, pueden dar lugar a que existan movimientos de tierra al construir nada menos que cuatro plantas subterráneas, temiendo perder nuestros pisos, que la gran mayoría de las personas que vivimos (somos ya mayores) y es lo único que poseemos, pagado con el trabajo de toda una vida.”*

Más adelante, reiteraban su no oposición al aparcamiento, aunque demandaban que se buscara una ubicación más adecuada, evitándose la eliminación de arbolado y zonas verdes, el desvío de las canalizaciones y servicios de los que ya disponían y la posible afección de las obras a los inmuebles.

Por otra parte, afirmaban que no existía una demanda de los vecinos de la barriada San Diego para construir esta infraestructura, sino de los vecinos de la barriada de Las Almenas, por lo que se reafirmaban en que la ubicación de la infraestructura en la Huerta del Perejil evitaría ruidos y molestias por la ventilación del aparcamiento debajo mismo de las viviendas y supondría una solución menos costosa al tratarse de una zona en la que era innecesario el desvío de los servicios, además de no destruir ningún tipo de vegetación.

Por último, señalaban que las obras habían comenzado sin información previa a los vecinos y generando una enorme inseguridad para los peatones, al no existir ninguna previsión acerca de la ordenación del tráfico de vehículos. Señalaban también que se estaban ocupando por estas obras zonas propiedad de las comunidades de propietarios de los bloques sin que mediara indemnización, ni expropiación alguna, actuando por la vía de hecho.

Tras admitir a trámite la queja e interesar el preceptivo informe al Ayuntamiento de Sevilla, éste nos comunicó que se estaba elaborando un estudio y, a la vista de su contenido, se decidiría si finalmente se construiría el aparcamiento en la zona.

Finalmente, el Ayuntamiento nos comunicó que la Delegación de Movilidad había ordenado la paralización de los trabajos y el estudio de otras alternativas de ubicación del aparcamiento. Dado que ello conllevaba necesariamente la modificación del contrato de concesión y la elaboración de un nuevo proyecto de obra, añadían que no podían aventurar unos plazos fiables para la finalización de este infraestructura.

Así las cosas y dado que, en principio, el aparcamiento ya no se iba a ubicar en el emplazamiento que estimaban inadecuado los reclamantes de la queja, no consideramos procedente realizar nuevas gestiones en la tramitación de este expediente de queja toda vez que dicha actuación municipal había quedado paralizada y se estaban estudiando alternativas diferentes.

En la **queja 08/2473**, el interesado nos exponía los problemas que estaban presentando unos aparcamientos, que tuvieron que ser entregados en Julio o Agosto de 2008 y que, a la fecha de presentación de la queja, aún no habían empezado a construirse. La empresa concesionaria, con la que se había puesto en contacto por teléfono en varias ocasiones, le echaba la culpa al Ayuntamiento de Sevilla al no concederles permiso para construir.

Tras dirigirnos al Ayuntamiento de Sevilla, éste nos indicó, a los seis meses de interesar el informe, que la empresa constructora había presentado el proyecto definitivo de ejecución y, a partir de ese momento, las siguientes fases serían supervisión del proyecto, informe favorable del mismo por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Servicio de Protección contra Incendios, EMASESA y Servicio de Parques y Jardines; después debería ser aprobado por la Junta de Gobierno Municipal para, posteriormente, que la empresa constructora presentase los oportunos avales y documentación administrativa, replanteo de la obra e inicio de la misma.

Dimos traslado de esta información al interesado con objeto de que éste presentara las alegaciones y consideraciones que creyera oportunas. A pesar de nuestras actuaciones posteriores, el interesado no respondió a nuestros escritos, por lo que entendimos que no consideraba necesarias nuevas actuaciones y procedimos, por tanto, a archivar el expediente de queja.

## 2. 3. 2. Tráfico y Transportes.

### 2. 3. 2. 1. Irregularidades en los procedimientos sancionadores por multas de tráfico

En la **queja 08/1427**, se nos indicó que el Ayuntamiento de Jaén impuso una multa de tráfico en Abril de 2007, que la interesada relataba textualmente de la siguiente forma:

*“El día 12-Abril-07 tuve una colisión con el vehículo de D. ...; al ver que la Policía Local tardaba en venir y tener yo que recoger a mis hijos pequeños del Conservatorio, le facilité los datos de mi vehículo y los míos personales a D. ..., a la espera de que nos pusiéramos en contacto. De hecho, la parte más interesada era yo misma ya que el accidente se produjo -como así acordaron nuestras compañías- por la incorporación imprudente de este señor a la vía principal, con lo que yo fui la parte indemnizada. Pues bien, por parte de un conocido me entero al día siguiente que la Policía Local está intentando localizarme para aclarar los términos del accidente, con lo que me persono en su Cuartel para explicarlo y allí me entero que este señor me ha denunciado por no facilitarle mis datos. Y, en efecto, al pasar unas semanas, recibo en mi domicilio la notificación de una sanción de 96,61 euros, con posibilidad de reducción del 30 por ciento dentro del período de pago voluntario, producto de la denuncia realizada por el “denunciante voluntario”.*

Tras admitir a trámite la queja, esta Institución interesó el preceptivo informe al Ayuntamiento de Jaén, que nos comunicó que se habían retrotraído las actuaciones y que, tras ello, se había dictado nueva resolución desestimatoria del recurso de reposición de la interesada. Una vez que se nos remitió copia de la resolución del recurso, entendimos que con ella se había quebrado el derecho a la presunción de inocencia teniendo en cuenta el atestado confeccionado por el Equipo de Atestados de la Policía Local, en base a las siguientes cuestiones:

En primer lugar, debe partirse del hecho de que la conducta infractora que se pretende sancionar es la recogida en el artículo 129.2.g) del Reglamento General de Circulación, por la que la reclamante se habría negado a facilitar los datos del vehículo a otras personas implicadas en el accidente si lo pidieren.

Del informe emitido por el Jefe del Cuerpo de Policía resultaba que la única prueba que se indicaba sobre la no aportación de la reclamante de los datos necesarios para identificar su vehículo era la recogida en el documento núm. 1, en el que podía leerse como manifestación del denunciante: *“Que tras el accidente, la conductora del vehículo contrario, un todo terreno con matrícula J..., se marchó del lugar sin facilitarle los datos necesarios para poder dar cuenta de lo ocurrido a su compañía aseguradora, siendo su intención interponer denuncia voluntaria por dicho motivo”*. Los demás datos que se incluían en el informe no suponían, a nuestro juicio, prueba alguna sobre el hecho denunciado y negado rotundamente por la reclamante.

En efecto, ni la circunstancia de que cuando llegó la Policía Local al lugar en que se produjo la colisión no estuviera la reclamante, por los motivos aducidos por la misma, constituían prueba alguna de lo declarado por el denunciante, ni tampoco lo es el que la interesada acudiera al día siguiente a las dependencias de atestados de la Jefatura para interesarse, tras ser informada por un tercero, de la denuncia formulada y declarar a su favor lo que estimara pertinente.

Los únicos hechos que gozan de la presunción de veracidad y que, como prueba «iuris tantum», pueden aducirse era que cuando llega la Policía Local y recoge la declaración del denunciante, la Sra. denunciada no estaba en el lugar de los hechos y que, efectivamente, al día siguiente acudió a las dependencias policiales a los efectos mencionados. Se trata, pues, de hechos sobre los que no existe controversia alguna por parte de la reclamante, ya que es evidente que han acontecido, o al menos no han sido cuestionados.

La cuestión que se plantea es la del valor probatorio que se debe dar a una denuncia formulada por un particular y sobre la que la persona denunciada discrepa claramente, sin que se aporte una declaración testifical de un tercero que corrobore lo dicho por alguna de las dos partes. Por tanto, la presunción de veracidad mencionada no puede fundarse sobre la denuncia de un particular que no ha podido ser averada por pruebas posteriores, sencillamente porque los agentes no estaban presentes cuando se produjo la colisión que dio origen a las declaraciones contradictorias de ambas partes, sino que llegan cuando la persona denunciada ya no estaba presente para poder en su caso rebatir los hechos denunciados.

De acuerdo con ello, en el caso que nos ocupa la presunción de veracidad que ampara a los atestados de los agentes de la autoridad, reconocida entre otras sentencias en las de STC 23 de Octubre de 1993 (RG 1993/8883), de 21 de Septiembre y 28 de Octubre de 1990 (RG 1990/7283) y 1 de Octubre de 1991 (RG 1991/7639), sólo afectaría a los hechos que han podido ser comprobados por ellos, pero no a una mera declaración hecha por el denunciante sobre hechos sucedidos cuando no estaban presentes los mismos.

Llegado a este punto es preciso recordar, como hace la STC 40/2008, de 10 de Marzo, que *“la presunción de inocencia rige sin excepciones en el ordenamiento sancionador y ha de ser respetada en la imposición de cualesquiera sanciones, sean penales, sean administrativas, pues el ejercicio del ius puniendi en sus diversas manifestaciones está condicionado por el art. 24.2 CE al juego de la prueba y a un procedimiento contradictorio en el que puedan defenderse las propias posiciones. En tal sentido, el derecho a la presunción de inocencia comporta que la sanción está basada en actos o medios probatorios de cargo o incriminadores de la conducta reprochada; que la carga de la prueba corresponde a quien acusa...”*. La insuficiencia de la prueba en el caso que nos ocupa debe traducirse a nuestro juicio en un pronunciamiento absolutorio.

Los demás datos que aparecen en la documentación aportada se refieren a una serie de suposiciones y deducciones derivadas de éstas que no permiten desvirtuar este criterio. Ello, por cuanto en el informe policial se manifiesta: *“Parece evidente que si se hubiera identificado ante el conductor contrario no hubiera sido preciso que este requiriera los servicios policiales puesto que el conductor sólo pretendía dar cuenta a su compañía aseguradora de la identidad del contrario; asimismo tampoco hubiera sido preciso identificarla al día siguiente, y además, sobre todo, cuando tiene conocimiento, el mismo día 13, que se le ha cursado denuncia por no aportar datos a la parte contraria, no recibe la parte actuante ninguna respuesta, que hubiera sido lo natural y lógico, en caso de haberlos proporcionado en su momento y no es hasta que recibe la denuncia, de manera oficial cuando argumenta que lo hizo”*.

Por el contrario, mantiene la reclamante que sí facilitó sus datos al otro afectado y puestos a realizar deducciones a falta de otras pruebas de mayor convicción, cabría argumentar en defensa de la reclamante que sí disponía la otra parte de la matrícula de su vehículo por lo que, partiendo de este simple dato, resulta muy fácil y simple obtener

a través de la pertinente denuncia el resto de los datos. Por ello, resultaría ingenuo pretender ocultar unos datos que van a ser obtenidos sin duda alguna. La versión de los hechos de la reclamante hace notar que ambas partes recabaron la presencia policial en el lugar de los hechos y que, debido a que se retrasaba el equipo de atestados, facilitó sus datos personales a la otra persona y se ausentó del lugar debido a perentorias obligaciones familiares al tener que recoger a su hijo menor a la salida de un centro educativo. Por último, es la propia interesada la que, al día siguiente y de forma voluntaria, comparece en las dependencias policiales al objeto de proporcionar cuantos datos le fueran recabados acerca del accidente.

El informe de la Policía Local basa su principal elemento de convicción, “*sobre todo*” en que, tras conocer la denuncia de la otra parte sobre su presunta negativa a facilitar datos, no argumentó en contra. Al respecto, cabe deducir que, principalmente, la afectada centró su declaración en facilitar su versión del siniestro cuyas circunstancias consideraba de mayor relevancia y no de la cuestión menor relativa a si había o no facilitado sus datos a la otra parte. Cuestión que se le hace saber al final de su declaración, como información que se le facilita y que, por lógica, consideraría oportuno rebatir si, finalmente, se le formulaba denuncia por tal hecho.

Es más, la propia afectada viene señalando en los escritos remitidos al Ayuntamiento y a esta Institución que era precisamente la primera interesada en facilitar sus datos, puesto que atribuye la causa del accidente a una maniobra inadecuada de la otra parte, hasta el punto de que la compañía aseguradora del otro vehículo se ha hecho cargo de los daños ocasionados en el suyo.

Por tanto, al margen de las deducciones o interpretaciones que realiza el equipo de atestados (cabrían otras como las expuestas en este escrito), lo indubitado es que se produce una versión contradictoria de unos mismos hechos entre dos ciudadanos y que, basándose en uno de los testimonios, se sanciona a la otra parte sin pruebas relevantes que avalen que incurrió en la conducta infractora que se le imputa, quebrando de forma injustificada su presunción de inocencia.

Es relevante reseñar que el procedimiento sancionador se incoa tras denuncia voluntaria de una de las partes. En este tipo de casos, el denunciante, ante las alegaciones del denunciado, debe llevar a cabo una actividad contradictoria acompañando pruebas convincentes de lo denunciado, sin que su papel deba ser asumido por ninguna otra actividad de índole probatoria por parte de la Administración. Sin embargo, en este caso, es la propia Policía Local la que asume el impulso del expediente sancionador sin que el denunciante aporte pruebas que avalen su denuncia.

La presunción de inocencia, principio recogido en el artículo 24.1 de la Constitución Española, habría quedado inobservada en este caso, al dictarse una resolución sancionadora que, por toda argumentación, señala en su fundamento de derecho tercero que, de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 1398/93, de 4 de Agosto, los hechos han quedado probados, sin realizar ninguna otra consideración al respecto, ni valorar lo aportado y manifestado en el recurso de reposición de la afectada.

El procedimiento sancionador está condicionado por todos los principios del Derecho Penal y por todos sus principios formales, en cuanto suponen un entramado de garantías para el administrado, resultando plenamente aplicables al procedimiento sancionador en materia de tráfico. Unos de los principios básicos del Derecho Penal y, por consiguiente, de procedimiento administrativo sancionador viene constituido por la presunción de inocencia que, en este caso concreto, no entendemos que haya sido debidamente observado en cuanto a la conducta de la afectada.

En aplicación de este principio, cabe resaltar que no incumbe al denunciado la carga de la prueba de su inocencia, sino que la carga de la prueba de su culpabilidad viene atribuida al que la mantiene (la Administración competente sancionadora o el denunciado), sin olvidar que, en el derecho administrativo sancionador, no es posible destruir la presunción de inocencia, mediante sospechas de la culpabilidad o a través de una valoración subjetiva del órgano sancionador sin el respaldo de las pruebas de los hechos en que pudiera fundarse. (Sentencia de 16 de Diciembre 1986, R. 7160, Sala 3ª; Sentencia de 28 de Febrero 1989, R. 1462, sala 3ª).

Por todo ello, formulamos a la Concejal Delegada de Policía Local, Tráfico y Transportes del Ayuntamiento de Jaén **Recordatorio** del deber legal de observar el artículo 24.2 CE que reconoce el derecho de todos a la presunción de inocencia, así como 103.1 de la misma cuando establece el sometimiento pleno de la Administración a la Ley y al Derecho y arts. 134 a 138 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que regulan los principios del procedimiento sancionador. Asimismo, también formulamos **Recomendación** de que, previos los tramites legales que resultaran preceptivos, se dejara sin efecto la sanción impuesta a la reclamante y se dictara otra declaratoria de la improcedencia de sanción alguna al no haber quedado probada la comisión de infracción del art. 129 del Reglamento General de Circulación que se le atribuía, procediendo a la devolución de la cantidad ya abonada por la misma, toda vez que, durante el procedimiento sancionador por el que se le impuso dicha sanción, no se vio respetado el principio constitucional a su presunción de inocencia.

Aunque la respuesta no nos llegó hasta casi ocho meses después, la Alcaldesa de Jaén nos trasladó la propuesta de resolución que se había dictado en el expediente, en la que se proponía dictar una resolución conforme a nuestra Recomendación, por la que se estimaba el recurso planteado por la interesada, dejando sin efecto la denuncia; asimismo, se proponía anular la certificación de deudor emitida, así como las providencias de apremio dictadas. Por ello, entendimos que se había aceptado nuestra resolución y, por tanto, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

En la **queja 08/3489**, el interesado nos indicaba que al haber devuelto el Servicio de Correos dos notificaciones de multas de tráfico emitidas por el Ayuntamiento de Sevilla, le dieron por desconocido, lo que le estaba provocando una serie de problemas e indefensión. Las denuncias fueron realizadas con fechas 14 y 19 de Agosto de 2007, recibiendo la primera notificación el 13 de Mayo de 2008, lo que podía provocar la prescripción del expediente sancionador.

El Servicio de Correos certificó que la devolución de ambas notificaciones fueron un error por parte del personal de reparto, por lo que el interesado consideraba que, por tanto, no se le podía dar por notificado. El 20 de Mayo de 2008 presentó escrito en el Servicio de Multas del Ayuntamiento de Sevilla, incorporando el certificado emitido por el Servicio de Correos y solicitando que se le diera el trámite de alegaciones. Sin embargo, recibió la resolución del recurso de reposición sin que se tuviera en cuenta su solicitud, pues el Ayuntamiento aducía que no debía asumir las consecuencias que se derivaban de este proceder incorrecto por parte del Servicio de Correos.

Solicitó, con fecha 18 de Julio de 2008, cita con el Jefe del Servicio de Multas del Ayuntamiento para poder aducir que él no era el conductor habitual del vehículo, pero tampoco había recibido respuesta por parte del Ayuntamiento. El interesado consideraba que al no haber podido alegar en el expediente, se le había denegado el beneficio de la

deducción pertinente en la cuantía de la multa y aducía quién era el conductor habitual del vehículo, por lo que se la habían retirado los puntos correspondientes a la sanción.

Tras admitir a trámite la queja, nos dirigimos al Teniente Alcalde Delegado de Movilidad del Ayuntamiento de Sevilla. Sin embargo, éste nos devolvió el escrito aduciendo que era competencia de la Delegación Municipal de Convivencia y Seguridad que, a su vez, nos notifica que traslada la misma al Gabinete de Alcaldía por *“no tratarse de cuestiones de ámbito de competencias de esta Delegación y con objeto de que dicho Gabinete lo canalice al Servicio Administrativo pertinente”*.

Transcurridos más de seis meses desde que admitimos a trámite la queja, recibimos finalmente el informe del Área de Gobernación y Hacienda del Ayuntamiento de Sevilla. En él se nos indicaba que el interesado tenía abierto dos expedientes sancionadores, uno por estacionar en la acera y otro por no respetar la luz roja de un semáforo. En ambos expedientes figuraba como conductora identificada otra persona, por lo que no resultaba posible considerar como imputado al interesado.

En el primer expediente (estacionar sobre la acera, con una multa de 150 euros), se intentó la notificación al domicilio del titular del vehículo (el interesado), siendo devuelto el aviso por el servicio de correos, con la indicación *“desconocido”*. Al comprobar que era el domicilio que figuraba como tal en los archivos y registros públicos, se procedió a su correspondiente publicación en el BOP, intentando una nueva notificación en el domicilio, que fue recepcionada en Mayo de 2008. Respecto al segundo expediente sancionador (saltarse un semáforo, con 200 euros de sanción), ocurrió igual y también se recepcionó la resolución sancionadora en Mayo de 2008.

Para esta Institución, esta respuesta incurrió en graves errores y las resoluciones desestimatorias del recurso de reposición del reclamante no se encontraban debidamente justificadas, por lo que trasladamos nuestras consideraciones a la Directora del Departamento de Gestión de Sanciones, del Área de Gobernación y Hacienda del Ayuntamiento de Sevilla.

En primer lugar, nos sorprendía que aunque se señalaba que se había identificado a la conductora en ambos expedientes sancionadores (lo que excluiría de la condición de interesado al proponente de la queja), sin embargo las resoluciones sancionadores se dirigieron a éste, como titular del vehículo y no contra la conductora, por lo que negar la condición de interesado a la persona que ha de hacer efectiva las sanciones y contra la que se han seguido los procedimientos resultaba totalmente erróneo. En cuanto al concepto de interesado, nos remitimos a lo recogido en el artículo 31 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, cuya mera lectura despeja cualquier posible duda sobre la condición de interesado del reclamante en ambos expedientes sancionadores.

Precisamente, entre los perjuicios que, ante la ausencia de notificación personal, aducía el reclamante se encontraba, además de la imposibilidad de presentar alegaciones y abonar la sanción en cuantía reducida por pago voluntario, la de identificar a la conductora del vehículo cuando ocurrieron los hechos. Es más si, como se reconocía en el informe municipal, en ambos expedientes figuraba como conductora identificada otra persona, nos encontraríamos ante un supuesto de nulidad de los procedimientos sancionadores al haberse dirigido, a pesar de tenerse constancia de la persona infractora, contra un tercero que constaba fehacientemente que no cometió las infracciones. Y es que el artículo 130.1 de la Ley 30/1992 dispone que sólo podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción administrativa las personas físicas y jurídicas que resulten responsables de los mismos aun a título de simple inobservancia.

Sin perjuicio de esta previa e importante consideración, sobre la que queríamos conocer el pronunciamiento municipal y, en su caso, rectificación, entrando en el fondo de la resolución, se manifestaba en el informe que, tras dar cuenta de las actuaciones llevadas a cabo en ambos expedientes sancionadores, que las Administraciones Públicas y los Juzgados, por no soler disponer de medios propios para realizar las notificaciones, utilizan de acuerdo con la normativa procedimental el Servicio de Correos y, posteriormente, la publicación en el Boletín Oficial en caso de la no efectividad del intento anterior.

Por ello, se aducía que cualquier incidencia que se produjera en el desarrollo de tales notificaciones practicadas por el Servicio de Correos no podía ser achacada al Ayuntamiento, que resultaba ajeno a posibles defectos en la práctica de la notificación. De acuerdo con este cuestionable criterio, en la desestimación del recurso de reposición del reclamante se argumentaba que, aunque la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos reconoció que la notificación fue devuelta por error de su personal y que no podía, por lo tanto, tenerse por notificado al destinatario, ello no conllevaba que el procedimiento seguido por el Ayuntamiento quedara invalidado *“debiéndose, en cualquier caso, solventar el presunto daño por actuación errónea entre las partes afectadas (el Sr. ... y Correos), sin que a esta Administración se le pueda reprochar nada y sin que ésta haya de asumir las consecuencias que se derivan de un proceder incorrecto”*.

Efectivamente y a nuestro juicio, dicho problema de notificación no determinaría la invalidez del procedimiento seguido por la Administración pero, por resultar un requisito básico para la eficacia del mismo, hubiera debido conllevar la práctica de la notificación en los términos legales exigidos. De lo contrario, como ha ocurrido en este caso, carecía de eficacia. Por otra parte, el sujeto activo responsable de la notificación era el titular de unidad administrativa que practica la notificación, siendo el personal de Correos mero sujeto intermediario, por lo que el titular de la unidad administrativa no puede desentenderse de un grave problema procedimental que afectaba al procedimiento sancionador seguido, como es el de la notificación en debida forma, por ser requisito necesario para su eficacia. Una consideración distinta afecta al derecho fundamental de los interesados a ser notificados en la forma legalmente prevista de los actos administrativos que les afecten, para no situarlos en una situación de indefensión.

El artículo 57.2 de la Ley 30/1992 antes citada dispone que la eficacia de los actos administrativos quedará demorada cuando así lo exija el contenido del acto o esté supeditada a su notificación. Los actos administrativos que afectan a los derechos e intereses de los interesados deben ser debidamente notificados en la forma que señala los artículos 58 y 59 de la misma Ley y solamente, a partir del momento en que se produce una correcta notificación, pueden producir efectos. En materia sancionadora, el artículo 135 de la Ley que venimos citando garantiza al presunto responsable, entre otros derechos, el derecho a ser notificado de los hechos que se le imputan y el de formular alegaciones. De ambos se vio privado el reclamante por parte del Ayuntamiento en los dos expedientes sancionadores.

Los defectos de notificación determinan que el acto no comunicado o incorrectamente notificado respecto del interesado, carezca de eficacia puesto que el interesado desconoce su contenido. Queremos que quede claro, por tanto, que los defectos de notificación cuando producen indefensión al interesado, sin afectar a la validez del acto, conllevan la ausencia de eficacia del acto administrativo y por ello no pueden trasladar efecto alguno sobre actos posteriores del procedimiento (publicación en boletín oficial) que son dictados como consecuencia de aquél, en cuanto carece de eficacia.

Por ello, formulamos a la Directora del Departamento de Gestión de Sanciones **Recordatorio** del deber legal de observar el contenido de los artículos 31, 57.2, 58, 59, 130.1 y 135 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y, ante la inobservancia de los mismos por parte del Ayuntamiento de Sevilla en la tramitación de los expedientes sancionadores, **Recomendación** al objeto de que, mediante los trámites que se estimaran procedentes, se dejaran sin efectos las resoluciones sancionadoras dictadas contra el reclamante en ambos expedientes, al haberse vulnerado su derecho a ser notificado en debida forma de los hechos que se le imputaban, a formular alegaciones y a identificar a la persona que conducía el vehículo en el momento de las presuntas infracciones, además de haberse dirigido contra el mismo a pesar de que figuraba en dichos expedientes como conductora identificada una tercera persona.

A pesar de nuestras actuaciones posteriores, no recibimos respuesta del Ayuntamiento de Sevilla en los plazos previstos, por lo tuvimos que proceder a incluir la misma en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacando la falta de respuesta por parte del Ayuntamiento de Sevilla a nuestra resolución.

Sin embargo, tras este cierre, el Ayuntamiento nos respondió que dado que las resoluciones se habían notificado a nombre del interesado y no de la persona que conducía en realidad el vehículo, en aras a una interpretación amplia del principio garantista, atendía a nuestra resolución, por lo que habían procedido a anular la resolución sancionadora, proponiéndose la baja del expediente y la devolución de la cantidad ingresada como pago de la sanción impuesta.

Ante esta respuesta y dado que, en definitiva, se aceptaba nuestra resolución, procedimos a dar por concluidas nuestras actuaciones. No obstante y dadas la consideración que había efectuado el Ayuntamiento sobre la interpretación amplia del principio garantista, matizamos que, a nuestro juicio, estábamos ante la *“única posible en un procedimiento en el cual el interesado, en la vía de los hechos como se reconoce, no ha podido efectuar alegaciones”*.

#### 2. 3. 2. 2. Deficiencias en el carril bici.

La **queja 07/3279** la presentaron 104 vecinos del barrio sevillano de Santa Clara exponiéndonos que, desde el pasado 18 de Junio de 2007, venían realizando muchas gestiones ante la Gerencia Municipal de Urbanismo y otras instancias municipales para hacer llegar su disconformidad por el trazado del carril-bici que se estaba ejecutando en dicha barriada. Hasta entonces, siempre según los vecinos, estas gestiones habían resultado infructuosas, descartándose las alternativas de trazado, menos gravosas, que habían propuesto. Añadían, textualmente, lo siguiente:

*“Los motivos que nos mueven a plantear una alternativa distinta, oponiéndonos a los planes de ejecución actuales, pasan entre otros por evitar cualquier tipo de inseguridad que se pueda generar, no sólo para el ciclista, sino también para el peatón, debido a la insuficiencia de acerado que presentaría la calle para la coexistencia de ambos usos (adjuntamos 9 fotografías tomadas en la calle Carabela de Santa María como muestra del déficit que esto supondría). Utilizado mayoritariamente por alumnos que vienen del Polígono San Pablo a los Colegios Santo Ángel de la Guarda y Santa Clara, y a la guardería La Pradera, el tramo que compete el tránsito por la calle Carabela Santa María, es además itinerario diario de la línea B5 de autobuses de TUSAM por una calzada no mayor de tres metros de ancho (medida inferior al ancho mínimo de 3,50 metros establecido para*

*dicho tipo de viario según los mismos técnicos de Gerencia de Urbanismo que nos atendieron en la primera auditoría).*

*En el trayecto de la calle Fray Marcos de Niza (con circulación permitida en ambos sentidos), los vecinos que viven en la acera contraria al carril-bici, y que apenas tienen acerado, verían dificultada la salida de sus casas, de nuevo con un deterioro de la seguridad física del peatón.*

*Siguiendo el recorrido del carril-bici en ese sentido, desde la calle Carabela Santa María hacia la calle Fray Marcos de Niza, pasando la segunda calle mencionada, nos encontraríamos con dos cruces que, de nuevo desde el punto de vista de la experiencia que nos ofrece la constante interacción con nuestro entorno, nos hacen presumir una futura alta peligrosidad para los ciclistas, que se topaían con automóviles circulando a velocidades cercanas a 30 Km por hora, con puntos muertos en el ángulo de visión de dichos ciclistas que les impedirían advertir posibles situaciones de riesgo en su tránsito.*

*Asimismo, entendemos que un carril-bici que pasa justamente por delante de la puerta de entrada y salida de un Colegio, no es lo más seguro ni para el ciclista ni para el peatón (situación que se daría en el Colegio de San Agustín).*

*En todo nuestro barrio está limitada la velocidad a 30 Km por hora, y según el capítulo 9 de Bases y Estrategias para la integración de la bicicleta, que es una publicación del Ayuntamiento de Sevilla En algunas tipologías de vías, con combinación de intensidades/velocidades adecuadas, es posible integrar la circulación de bicicletas en el tráfico general manteniéndose la seguridad de los ciclistas. Es decir, es posible actuar a favor de la bici sin recurrir a su segregación del resto de los vehículos mecanizados.*

*Desde nuestra impotencia, según los técnicos que nos recibieron en la Gerencia de Urbanismo el pasado 21, se afirma que este capítulo está redactado para el Centro de Sevilla, de modo que teniendo en cuenta que en el casco histórico de la ciudad sería inviable habilitar un carril-bici, se evitaba tener que actuar en dicha zona, pero supuestamente, al limitar el ámbito de aplicación de dicha disposición, consideramos que se han podido ignorar soluciones específicas para cada uno de los barrios de la ciudad (cada uno de ellos con unas necesidades distintas a las de otros). Ante todo esto nos preguntamos: ¿Por qué esta norma es sólo para el centro?. ¿Dónde se especifica?. ¿No tenemos el mismo derecho en el barrio de Santa Clara?. Reunimos las mismas condiciones: acerado insuficiente o inexistente, y una limitación de velocidad que permitiría la posibilidad de uso del tráfico general por parte de las bicicletas.”*

Para el caso de que se descarte la posibilidad de aplicar este capítulo 9 de las Bases y Estrategias para la integración de la bicicleta en dicha calle Carabela de Santa María, los vecinos proponían otro trazado alternativo que discurriría por la Avenida Villas de Cuba, con un acerado lo suficientemente ancho como para ubicar un carril-bici sin menoscabar, entre otras cosas, la seguridad del peatón.

Tras admitir a trámite la queja, nos dirigimos al Ayuntamiento de Sevilla que, en su respuesta, defendía la idoneidad del carril-bici cuestionado por los reclamantes. En concreto y en cuanto a los itinerarios del barrio, nos indicaban que los mismos se habían

incluido en el documento público “Bases y Estrategias para la integración de la bicicleta en la movilidad urbana de Sevilla”, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Gerencia Municipal de Urbanismo en Mayo de 2005.

En cuanto a los problemas de inseguridad que denunciaban los reclamantes por el trazado en las inmediaciones del colegio de San Agustín, el Ayuntamiento no los considerada así, pues se había respetado la normativa de aplicación de anchura de acerado y además no alteraba el funcionamiento peatonal en la zona. En cuanto a la recomendación de aplicar la limitación de la velocidad de vehículos a motor a 30 Km/h, se circunscribía a la zona histórica, con tramos sumamente estrechos y tortuosos; en la zona aplicada al barrio de Santa Clara suponía facilitar la convivencia entre ciclistas, automovilistas y peatones.

Los trazados alternativos propuestos por los vecinos no procedían, según la Gerencia, en aquel momento, pues las obras habían concluido en su totalidad, por lo que cualquier cambio del trazado construido conllevaría un modificación del mismo, además de los consiguientes perjuicios económicos. En cuanto a la pérdida de aparcamientos en vía pública, la Gerencia había realizado obras para dotar a la zona de un número igual, o incluso superior, de aparcamientos nuevos. También habían tenido en cuenta a las personas con movilidad reducida, pues las sillas de ruedas podían circular por las vías ciclistas y contaban con una señalización específica para este fin, además de eliminar barreras en las intersecciones de calles y reducir las pendientes al máximo.

En las zonas en que no se había podido ejecutar el carril bici de manera segregada, se había planteado la coexistencia de peatones y ciclistas. La regulación de las zonas peatonales, los derechos y deberes de los ciclistas, se habían regulado en una normativa específica, publicada en Octubre de 2007.

Tras dar traslado de esta información a los interesados con objeto de que presentaran sus alegaciones, esta Institución, una vez recibidas, realizó la siguiente valoración sobre la instalación del carril bici en esta zona de Sevilla:

1. La implantación del carril-bici, más exactamente cabría definirlo como acera-bici, ha supuesto un claro coste para el peatón, puesto que se ha destinado a esta infraestructura muchos de los espacios que, hasta ese momento, se encontraban reservados al tránsito peatonal.

Esta opción por la acera-bici, como mantenemos en otro expediente de queja tramitado ante ese Ayuntamiento en relación con el trazado global, supone una excesiva ocupación de la acera antes existente, debilitando su uso para las personas que caminaban por la misma anteriormente con una mayor comodidad y amplitud. En lugar de optar por utilizar parte de los espacios que utiliza el vehículo privado, se acude en la mayoría de los casos, a ocupar espacios que, anteriormente, eran de exclusivo uso peatonal.

2. El trazado del algunos tramos resulta claramente inadecuado, cuando no peligroso, tanto para peatones como para ciclistas y ello queda suficientemente ilustrado en las fotografías que acompañan a las alegaciones de la afectada y como ha podido ser comprobado “in situ” por personal de esta Institución.

3. Por otra parte, llama la atención y provoca cierto descontento vecinal el hecho de que una muy rápida, apresurada o poco contrastada implantación del carril-bici en esta Barriada, no se haya visto acompañada por la solución de muchas otras carencias que, desde hace muchos años, presenta la zona. Así, frente a la dejación (lamentamos tener que utilizar este término) de las competencias municipales en el mantenimiento en

debidas condiciones del acerado de la Barriada, se opta por la implantación de esta infraestructura que, aunque valorada positivamente, no se encontraba entre las primeras demandas vecinales para mejorar su entorno.

4. También las fotografías aportadas ilustran suficientemente sobre las marcadas deficiencias que presentan las soluciones dadas para afrontar el menoscabo de plazas de aparcamiento que el carril-bici ha supuesto. Así, los nuevos aparcamientos también suponen en ocasiones la invasión del acerado, disminuyendo también la parte de uso peatonal y la implantación de algunas plazas en tal zona (donde se ubican las farolas), suponen la merma de aparcamientos, al posibilitar el estacionamiento de dos vehículos, donde antes lo hacían tres.

5. En conclusión, cabe evidenciar una gran disparidad entre la percepción sobre el diseño del carril-bici, claramente favorable por parte municipal y la mantenida por un amplio sector vecinal que, como la reclamante, estiman que la opción elegida presenta un gran número de deficiencias que resulta obligado afrontar.

Por ello, formulamos al Concejal Delegado de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Ayuntamiento de Sevilla **Sugerencia** de que se realizara un profundo análisis o estudio de las alegaciones de los reclamantes y de las consideraciones recogidas en esta resolución, de tal manera que, siempre que ello fuera posible y no se vieran menoscabados o lesionados los intereses públicos, se asumieran, debido a su sólida fundamentación, total o parcialmente algunas de las propuestas de mejoras que, en cuanto al trazado del carril-bici por la barriada de Santa Clara, para mayor comodidad y seguridad de peatones y ciclistas, quedaban formuladas.

No cabía negar que ello podía generar ciertos costes ante la necesidad de ejecutar obras de reforma, pero resultaría achacable a la rápida implantación de una nueva infraestructura que, aún formalmente sometida al trámite de información pública, hubiera debido tener una más amplia difusión de sus características entre la ciudadanía, puesto que de ella se derivan importantes consecuencias para las actividades cotidianas.

Las alegaciones formuladas venían a constituir un claro exponente de que se había producido un importante déficit de consenso lo que, unido a las deficiencias reseñadas, venía a plantear la conveniencia de importantes rectificaciones y mejoras en el diseño del carril-bici y ubicación del trazado, de forma que pudiera evitarse que esta irrenunciable alternativa de transporte sostenible pudiera suponer un menoscabo para otros derechos ciudadanos, como el de transitar con comodidad y seguridad por el viario, igualmente respetables.

En su respuesta a esta resolución, la Delegación Municipal de Infraestructuras para la Sostenibilidad nos indicaba que el Observatorio para la Sostenibilidad Urbanística del Ayuntamiento había analizado las alegaciones y tendrían en cuenta nuestra resolución en cuanto se aportaran alternativas o reflexiones para mejorar las condiciones de seguridad vial para ciclistas y peatones.

Por ello, entendimos que, aunque parcialmente, se había aceptado nuestra resolución, aunque aclaramos a la citada Delegación Municipal, en el momento de dar por concluidas nuestras actuaciones, que sin perjuicio de la competencia profesional de los técnicos, la ciudadanía está facultada para formular sus opiniones y objeciones acerca de la idoneidad de unas infraestructuras y deben ser tomadas en consideración. Por ello, esperábamos que contando con su solvencia técnica y la toma en consideración de las valoraciones de los ciudadanos y organizaciones que resulten asumibles, se acometan aquellas mejoras en el trazado y configuración del carril-bici, tanto por esta barriada

como por el resto de la ciudad, que contribuyan a una mayor seguridad y comodidad de peatones, ciclistas y automovilistas y a una aún más positiva valoración de esta infraestructura por parte de la ciudadanía.

También por la forma en que se estaba ejecutando el carril bici en la ciudad de Sevilla, en este caso en la C/ Don Fadrique, en el tramo comprendido entre la C/ Esperanza y C/ Perafán de Ribera, se presentó la **queja 09/914**. El motivo concreto de disconformidad del interesado era que *“en lugar de construirlo quitando espacio en la calzada lo están construyendo quitando espacio a los peatones. Espero que nos hagan caso; todavía están a tiempo de rectificar ya que se encuentra en fase de demolición de Acerados y calzada afectada”*.

Tras dirigirnos a la Delegación Municipal del Ayuntamiento de Sevilla de Infraestructuras para la Sostenibilidad, ésta nos comunicó que la competencia era de la Delegación Municipal de Urbanismo del citado Ayuntamiento. Formulamos, nuevamente, **Recordatorio** a la citada Delegación Municipal del deber legal de observar el artículo 20.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como **Recomendación** para que, sin demora, remitiera nuestra petición de informe inicial para su preceptiva respuesta al Servicio de Urbanismo denominado “Plan de Barrios”, así como para que adoptara las medidas oportunas para que deficiencias de tramitación como las que originaba esta resolución no volvieran a producirse.

Tras recibir la respuesta del citado Servicio de Urbanismo, concluíamos que el diseño y trazado del carril-bici por la zona que nos indicaba el interesado se había decidido por los responsables municipales en el marco de las competencias que tienen atribuidas y, en principio, aunque pudiera discreparse con dicho trazado, la decisión por la que se había optado no podía considerarse una irregularidad que justificara nuevas gestiones por parte de esta Institución, ya que la mera disconformidad o desacuerdo con el trazado de un carril no suponía una actuación ilegítima que impidiera o menoscabara el ejercicio de un derecho. Esta Institución sigue manteniendo que este tipo de decisiones responden, en última instancia, a criterios técnicos que difícilmente podemos entrar a cuestionar. Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones al no advertir irregularidad.

2. 3. 2. 3. Servicio público de transporte de viajeros.

2. 3. 2. 3. 1. Servicio público de autotaxis.

De acuerdo con la legislación de régimen local, el municipio debe ejercer, en el marco de la correspondiente legislación estatal y autonómica, las competencias que le corresponden en materia de transporte público de viajeros. Entre éstas se encuentra el transporte de viajeros en automóviles de turismo, que se ejerce mediante la obtención de previa licencia municipal. El régimen de la prestación de este servicio se ajustará, según lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 2/2003, de 12 de Mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Andalucía, a sus normas específicas establecidas en la correspondiente Ordenanza Municipal, de acuerdo con la normativa autonómica y estatal en la materia. Por tanto, será la Ordenanza la que regulará, oídas las asociaciones profesionales de empresarios y trabajadores, entre otras cuestiones, el número de servicios mínimos que se deberán prestar en los distintos horarios y temporadas y, entre ellos, el servicio nocturno del mismo.

Así, las Ordenanzas Municipales para el servicio urbano e interurbano de transportes en automóviles ligeros facultan al Ayuntamiento para ordenar el servicio, entre otros aspectos, en materia de horarios, calendarios, descansos y vacaciones.

Sin embargo, lo cierto era que, con cierta frecuencia y con relación a distintas capitales andaluzas, venían detectándose quejas de los usuarios en el sentido de que la prestación del servicio de taxi en horario nocturno, en especial en fines de semana y festivos, venía siendo muy escasa y notoriamente insuficiente, originando ello graves problemas a los ciudadanos que necesitan utilizarlo. En algunos casos, se llegaba a evaluar en solamente un 10% de los vehículos con licencia los que prestaban este servicio durante la noche a pesar de que, a ciertas horas, existía una fuerte demanda de servicios.

Ante esta situación, que producía desorientación e inseguridad en los usuarios sobre las posibilidades reales, en caso de necesitarlo, de acceder, en un tiempo razonable, al servicio público prestado por los taxis, lo que en algunos casos, ocasionalmente, provocaban tensiones y colas ante la escasez de taxis nocturnos para atender las necesidades de los usuarios abrimos de oficio la **queja 08/1310** y nos dirigimos a todos los municipios andaluces con más de 50.000 habitantes (además de los de las ocho provincias andaluzas, El Ejido, Roquetas de Mar, Algeciras, Chiclana de la Frontera, La Línea de la Concepción, El Puerto de Santa María, San Fernando, Sanlúcar de Barrameda, Motril, Linares, Estepona, Fuengirola, Marbella, Mijas, Torremolinos, Vélez-Málaga, Alcalá de Guadaíra y Dos Hermanas). De todos recibimos respuesta, excepto de Estepona (Málaga). Aunque muchas de las respuestas recibidas no se atenían exactamente a la información demandada, solamente lo hacían de forma parcial o simplemente no se facilitaba. En las siguientes páginas hemos intentado extraer las respuestas recibidas agrupándolas por las preguntas que hacíamos.

Nuestras dos primeras preguntas, necesarias para contar con los datos necesarios que permitieran hacer una adecuada valoración del problema, venían referidas al número de licencias existentes en el municipio (informando del porcentaje de las prestadas por sus titulares o por asalariados), así como al porcentaje de vehículos que prestan servicio en horario nocturno durante la semana y los fines de semana.

	LICENCIAS	HORARIO NOCTURNO	FINES DE SEMANAS
Almería	Sin respuesta. No han contestado las Asociaciones Profesionales del Taxi	Sin repuesta	Sin respuesta
El Ejido	16	6	13
Roquetas de Mar	47	32 (Lunes a Domingo)	-
Algeciras	174	80	-
Cádiz	224	50%	70%
Chiclana de la Frontera	37	Autorregulación por titulares	-
Jerez de la Frontera	177	50%	70%
La Línea de la Concepción	87	-	-
El Puerto de Santa María	72	40%	80% (Julio y Agosto)
San Fernando	68	20	50
Sanlúcar de Barrameda	37	2	8
Córdoba	500	Respuesta singular	-

Granada	560	2/3 FLOTA	-
Motril	42	14	Incremento estival
Huelva	259	55	160
Jaén	113	No responde a esta cuestión	-
Linares	41	Servicio nocturno Radio Taxi	-
Fuengirola	102	-	-
Málaga	1423	280-300	-
Marbella	308	-	-
Mijas	92	25% APROX.	-
Torremolinos	135	35%	80% en verano
Vélez-Málaga	42	-	-
Alcalá de Guadaíra	47	-	-
Dos Hermanas	43	10%	30%
Sevilla	2258	Las ordenanzas permiten que trabajen todos	-

Se trata de datos objetivos que, en cualquier caso, deben ponerse en conexión con la tercera y cuarta cuestión que formulábamos.

Respecto de estas, lo que interesábamos de los municipios es que nos trasladaran su consideración acerca de si se prestaba un servicio adecuado en horario nocturno o, por el contrario, se habían detectado situaciones problemáticas. En este último caso, preguntábamos acerca de si existían previsiones para reordenar el servicio en materia de horarios o para aumentar el número de licencias, etc. También queríamos conocer si se habían registrado quejas o reclamaciones por esta cuestión. Damos cuenta a continuación de las respuestas de aquellos municipios que manifestaron alguna consideración al respecto:

-Chiclana de la Frontera.- A pesar de no haberse detectado situaciones problemáticas, se han recibido peticiones de parte del sector demandando una regulación formal de guardias y horarios nocturnos. Esta petición se quiere atender mediante la aprobación de una nueva ordenanza, por cuanto la que se encuentra en vigor desde 1965 se considera desfasada.

-Jerez de la Frontera.- Señala que el número de quejas recibido por falta de servicios en horario nocturno es de un porcentaje mínimo. Dado lo escaso de estas reclamaciones, se considera que el servicio que se presta en dicha franja horaria resulta adecuado.

-El Puerto de Santa María.- Solamente se reconoce una queja muy específica sobre esta cuestión, lo que dio lugar a que se estableciera un horario determinado para las licencias que prestan el servicio con vehículo adaptado para discapacitados.

-Linares.- Entre los años 2005 a 2008 ambos inclusive, se reconocen únicamente cuatro quejas. A la vista de este escaso número de reclamaciones, se considera que el número de licencias que prestan servicio en esta franja horaria es adecuado y no se prevé su aumento.

-Málaga.- Señala que se va a realizar un estudio que contemple la oferta y demanda de taxis en todas las horas de la semana, toda vez que se ha comprobado, por lo reflejado en los medios de comunicación, la existencia de quejas por el déficit de vehículos en estos horarios. Este estudio permitirá apreciar si el número de licencias que funcionan en este horario es adecuado a la demanda real. Para incentivar al sector, se ha implantado un suplemento de dos euros en horario nocturno. También, se han iniciado los trámites para la puesta en vigor de un régimen de descanso obligatorio que distribuye la obligación de descansar a lo largo de toda la semana, evitando que el necesario descanso semanal se concentre en un mismo periodo. Se quiere alcanzar el máximo consenso con los representantes del sector en este asunto.

-Marbella.- Durante los meses de verano y Navidad, Semana Santa o FERIA se reconocen algunas quejas y reclamaciones de los usuarios del servicio, que se atienden por la Delegación de Transporte y Circulación y se intentan solucionar con los medios disponible y la colaboración del sector.

-Dos Hermanas.- Efectivamente se considera deficitaria la prestación del servicio en horario nocturno, por lo que se ha aumentado en 17 el número de licencias durante los próximos cuatro años (cuatro de ellas para taxis adaptados). Con ello, se conseguirá que el número de licencias alcance las sesenta. Este aumento ha venido propiciado por las quejas ciudadanas al respecto.

-Sevilla.- Se manifiesta que sí se han recibido quejas referidas a la mala prestación del servicio en horario nocturno durante la semana de FERIA. A ello se contraponen las continuas quejas del sector acerca de la disminución de la demanda de servicios nocturnos de fin de semana.

Nuestra quinta pregunta iba referida a saber la opinión municipal acerca de si los problemas de inseguridad ciudadana que afectan a los profesionales del sector del taxi, principalmente durante la noche, habían podido tener incidencia en posibles deficiencias en la prestación de dicho servicio y, de ser así, pedíamos que los ayuntamientos nos informaran de las medidas de implementación de la seguridad que hubieran adoptado o se tuvieran previsto adoptar.

Esta cuestión ha despertado un mayor interés por parte de los Ayuntamientos cuestionados y parece reflejar una acusada preocupación en torno a este asunto. En consecuencia, nos permitimos resumir algunas de las consideraciones más interesantes de las que se nos han hecho llegar en torno a esta cuestión:

-El Ejido.- Ha subvencionado a la totalidad de los taxistas para que instalen sistemas G.P.S. con la finalidad de, entre otras mejoras, aumentar la seguridad de los taxistas al disponer de un sistema de localización y alarma.

-Roquetas de Mar.- Señala que efectivamente se han registrado problemas de inseguridad durante los últimos años. Como consecuencia de ello, el Ayuntamiento concedió una subvención finalista a la Asociación Profesional Local Central Taxis que ha determinado que todos los vehículos con licencia cuenten con GPS y GRPS.

-Algeciras.- No se reconocía una especial incidencia de problemas en el municipio, pero se consideraba que el medio más idóneo para garantizar la seguridad de los profesionales del taxi sería la instalación de mamparas de seguridad.

-Jerez de la Frontera.- Se informaba que la propia Asociación del Taxi había implantado y sufragado económicamente un sistema de gestión de flotas y localización de vehículos

que les permite, en caso de activar un pulsador de alarma, tener localizado el vehículo en cuestión.

-El Puerto de Santa María.- Consideraba que los problemas inseguridad han podido tener incidencia negativa en la prestación del servicio, por lo que se estudió una solicitud de subvención de la Asociación de taxistas para dotar a los vehículos de un servicio de ayuda a la explotación con GPS, que mejoraría la seguridad y la calidad en la prestación del propio servicio. No se pudo atender por razones presupuestarias, pero se tiene el propósito de solicitar la colaboración de las administraciones estatal y autonómica, para cofinanciar la implantación de estos elementos de ayuda.

-Sanlúcar de Barrameda.- La Policía Local y Nacional presta una mayor atención a la situación de las paradas durante el horario nocturno, por si se dan problemas de seguridad. Se estaba gestionando la colocación de mecanismos informáticos de detección y localización de los vehículos en sus desplazamientos, así como sistemas de alarma con conexión directa a centrales policiales para su inmediata puesta en marcha.

-Córdoba.- Sin reconocer problemas sustanciales de inseguridad, se habían formulado iniciativas del sector para instalar mamparas de seguridad, como en otras ciudades españolas.

-Granada.- Explícitamente reconocía que las deficiencias del servicio están relacionadas con la inseguridad personal sufrida por los profesionales del sector en horas nocturnas.

-Huelva.- Se reconocen casos concretos de no poder acceder al centro de algunos barrios donde el tráfico de drogas es habitual. El sector del taxi cuenta con la colaboración de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado y Local en este aspecto de la seguridad para que se pueda trabajar con garantías.

-Fuengirola.- El Ayuntamiento derivó nuestra pregunta a la Asociación Radio Taxi de la localidad que afirmaba que, a pesar de no haberse detectado problemas relevantes, los vehículos tienen instalado el sistema de seguridad a través del seguimiento por GPS, habiendo solicitado ayudas a la Comunidad Autónoma y a la propia Corporación Municipal.

-Málaga.- Se produce una especial vigilancia y atención a la seguridad de los taxistas por parte de la policía y se han establecido una línea de subvención para la instalación de mamparas.

-Marbella.- La Policía Local presta una vigilancia especial a la paradas más problemáticas y los vehículos se han dotado en su mayoría de GPS.

-Dos Hermanas.- Aunque no se reconocen problemas relevantes de inseguridad, en las condiciones para acceder a las licencias de nueva creación se ha establecido la obligatoriedad de que los nuevos vehículos cuenten con mamparas de seguridad para los conductores.

En nuestra sexta pregunta, que quizás es la que ha generado un mayor debate e interés, pedíamos a los Ayuntamientos que nos indicaran si, a su juicio, debía ser la Comunidad Autónoma la que estableciera reglamentariamente (artículo 15.7.a), de la Ley de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Andalucía) el número máximo de licencias de autotaxis en cada uno de los distintos municipios, en función de su volumen de población u otros parámetros objetivos, teniendo en cuenta los estudios técnicos municipales que valoren la necesidad y conveniencia de ampliar o no el número de licencias. Reseñamos a continuación algunas de las respuestas más interesantes:

-El Ejido.- No. Estiman que cada municipio tiene una idiosincrasia distinta y existen muchos parámetros no cuantificables que determinan la necesidad o no de aumento del número de licencias de taxi. El Ayuntamiento, más cercano a ciudadanos y taxistas, tiene un conocimiento más cercano de la problemática y de las necesidades reales.

-Roquetas de Mar. – No. Debe ser el municipio es que establezca el número máximo de licencias, de acuerdo con sus necesidades propias.

-Algeciras.- SI. En los términos establecidos en la propia Ley.

-Cádiz.- Respuesta matizada les parece adecuada la regulación normativa autonómica en el sentido de limitar la competencia autonómica a los supuestos en los que se detecte un mal funcionamiento del servicio y añade: *“El futuro Reglamento de desarrollo de la LOT debería establecer unos parámetros que tengan el carácter de mínimos sin menoscabar las competencias municipales en la materia. En aquellos municipios en los que no existen razones fundadas para ampliar o reducir el número de las existentes los parámetros deberían ser orientativos y no vinculantes”*.

En el marco de estas reflexiones, se hace un llamamiento acerca de la necesidad de que el desarrollo reglamentario de la Ley no sufra más demoras para, a continuación, proceder a actualizar las obsoletas ordenanzas vigentes en muchos municipios, ajenas a la realidad social y a los intereses de los ciudadanos y de los profesionales.

-Chiclana de la Frontera.- SI, estableciendo criterios y parámetros comunes, pero dejando la decisión última en cuanto al número de licencias al propio Ayuntamiento.

-Jerez de la Frontera.- SI, pero siempre y cuando sean los propios municipios los que valoren la necesidad y conveniencia de ampliar, o no, el número de licencias.

-La Línea de la Concepción.- No, creen más convenientes que sea una decisión municipal, por tener un conocimiento más exacto de la demanda y las necesidades, pactándolo con la Asociación de Autotaxis municipal.

-El Puerto de Santa María.- Si y además se insta a que la Consejería de Obras Públicas y Transportes agilice la aprobación del reglamento.

-San Fernando.- No, puesto que se cree que las competencias en esta materia, dentro del término municipal, deben seguir siendo de los Ayuntamientos, en marco de la legislación estatal y autonómica.

-Córdoba. SI. Se considera que los criterios para la determinación del número de licencias deben ser objetivos, debiendo valorarse multitud de factores y variables que suelen presentar realidades diferentes en cada municipio, no atendiendo única y exclusivamente al criterio del volumen de población, sino también otros como la extensión del término municipal y del casco urbano, entre otros. Se matiza que los municipios deben ser libres para aprobar cuantas licencias de vehículos adaptados para personas discapacitadas estimen necesarias, por encima de los mínimos exigibles.

-Granada. No. Defiende que se trata de una competencia que corresponde en la actualidad al Instituto Metropolitano del Taxi, creado en 2006 y cuyo primer objetivo es redactar una ordenanza metropolitana que solvete las deficiencias actuales del servicio y que sea pionera en Andalucía.

-Motril. Si aunque, al igual que otros municipios, demanda que los parámetros establecidos en la Ley sean objeto de desarrollo reglamentario.

-Huelva.- SI. Considera que la normativa actual resulta escasa en cuanto a aportar soluciones a los problemas actuales y anticuado el desarrollo reglamentario de otras

leyes del que se dispone, lo que se ha intentado resolver a través de las propias ordenanzas municipales. No obstante, se defiende que se regulase de forma más completa y actualizada todo lo relacionado con el otorgamiento y el régimen de transmisiones de las licencias de taxi para dar a la cuestión un mayor nivel normativo, resolviendo los problemas actuales en aras a una mayor seguridad jurídica en el ejercicio de la actividad. Se defiende que, en zonas costeras, con mayor demanda puntual en periodos temporales concretos, se debería abordar la cuestión desde una perspectiva metropolitana. Se apunta a la posible creación de una "licencia de temporada" en estos casos.

-Linares.- No, puesto que debe ser el Ayuntamiento el competente para determinar el número necesario de licencias.

-Fuengirola.- No. Como quiera que se trasladó nuestro cuestionario a la asociación representativa del sector, se defiende la autonomía municipal en este aspecto, no creyendo conveniente que se regule esta cuestión por parte de otra instancia administrativa.

-Málaga.- No. Deben ser una competencia municipal por su proximidad a la problemática existente, aunque se opina que la Comunidad Autónoma sí debe dotar, en el marco del aún pendiente y necesario desarrollo reglamentario de la Ley, a la Administración Municipal de las competencias adecuadas para poder adoptar estas decisiones. Se subraya que la fijación de "contingencias" o ratios de licencias por número de habitantes puede tener un valor orientativo, pero siempre subordinado a la exposición y argumentación de otras circunstancias que deben prevalecer sobre aquella.

-Marbella.- No. Se defiende una vez más el mayor conocimiento municipal de las necesidades existentes y subraya asimismo la necesidad del desarrollo reglamentario de la Ley, que podría abordar el problema del intrusismo (también destaca este problema Mijas), el marco sancionador o la regulación de la excedencia. Por último, se apunta asimismo la conveniencia de regular la antes citada licencia de temporada en las zonas turísticas y costeras.

-Torremolinos.- plantea una situación singular ya que señala que, con ocasión de su segregación de Málaga, fue la propia Comunidad Autónoma la que, en base a la población de hecho y no de derecho del municipio, fijó el número de licencias, dotándola de un número muy superior del que, a juicio municipal, hubiera sido conveniente, por lo que el servicio se estima sobredotado, no existiendo carencia alguna de licencias.

-Vélez-Málaga.- SI, con la finalidad de dotar de una mayor seguridad jurídica al sector.

-Dos Hermanas.- No. Defiende que sea una cuestión de competencia municipal, por contar con más datos objetivos y subjetivos para ello.

-Sevilla.- No.- Se considera que la regulación autonómica debería ser orientativa, tanto en cuanto a volumen de población, como a los criterios definitorios de otros parámetros, dejando a la decisión municipal el aumento o disminución de licencias, en función de los estudios técnicos pertinentes.

Además de la información que nos facilitaron los Ayuntamientos, esta Institución estimó conveniente conocer la opinión que, en torno a estos problemas, sostenían los representantes del sector que, por otra parte, también ya nos habían trasladado su deseo de expresar dicha opinión en este expediente de queja. De acuerdo con ello,

mantuvimos una reunión con diversos representantes de la Federación Andaluza de Autónomos del Taxi, encabezados por su Presidente.

En esta entrevista, celebrada el pasado 11 de Febrero de 2009, la citada Federación nos expresó su consideración de que si bien pudieron plantearse en algunos municipios y concretos periodos temporales las carencias o deficiencias en la prestación del servicio que motivaron la tramitación de este expediente de queja, lo cierto es que, en la actualidad, debido a los problemas económicos existentes a nivel mundial, se había producido una muy notable reducción del número de usuarios del taxi, de manera que lo se da realmente, con carácter general y en todas las franjas horarias, es un exceso de oferta, originando graves dificultades para la viabilidad económica de muchos profesionales.

En este orden de cosas, indicaron que Andalucía tiene uno de los mayores ratios de vehículos autotaxis por habitantes de España, lo que unido a que se trata de una Comunidad Autónoma con una menor capacidad económica “per capita” donde la crisis está golpeando la continuidad en el empleo de muchos ciudadanos, determina que el uso de este servicio haya sufrido una notable reducción, singularmente desde el comienzo del último trimestre de 2008.

Por ello consideraban que la anterior carencia, existente en las franjas horarias nocturnas de los fines de semana y festivos, se había visto sustituida por un exceso de vehículos disponibles, por lo que estimaban que los problemas de seguridad vial derivados de los botellones y otras concentraciones festivas, aconsejarían una mayor concienciación de la conveniencia de utilizar el servicio del taxi y de otros transportes públicos para el desplazamiento de los jóvenes a estos lugares.

En cualquier caso, reconocían asimismo una mayor incidencia de los problemas de seguridad en estos casos, por lo que habían mantenido una reunión con el Delegado del Gobierno demandando una mayor protección.

Por otra parte, también expresaron su preocupación por el gran aumento del intrusismo en una forma peculiar ya que se trata de inmigrantes que, previo cobro de cantidades, trasladan en sus vehículos a otros compatriotas. Se trata de un fenómeno que se está produciendo en todas aquellas localidades en las que existe un importante número de inmigrantes. Demandaban una intervención decidida de las autoridades para frenar estas actuaciones irregulares que van en aumento y perjudican acusadamente al sector.

También señalaron que la tendencia autoregulatoria del sector es la de que se liberen los días de descanso y que aquellos profesionales que lo deseen, aunque no estén obligados a ello, puedan prestar servicio si lo estiman oportuno. Demandan, en todo caso, que los Ayuntamientos, a la hora de ejercer sus competencias en esta materia, deben ser dinámicos y flexibles y ajustar la regulación del sector y la concesión de licencias a las circunstancias existentes en cada momento, en función de la demanda social y atendiendo a la situación económica.

Rechazan estos representantes del sector tener responsabilidad o culpa alguna en el retraso excesivo que se observa en el desarrollo reglamentario de la Ley 2/2003, de 12 de Mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Andalucía. Desde la misma aprobación de la Ley vienen demandando la necesidad y conveniencia de aprobar su reglamento de desarrollo y, en varias asambleas generales, han pedido a la Consejería que se impulsara esta cuestión. Aclaran que mantuvieron una entrevista con el Director General de Transportes que finalmente se cerró sin acuerdo al plantearse un proyecto de reglamento ajeno y distante del consensuado al que se había llegado. Las

principales modificaciones que suscitaron este desacuerdo era el establecimiento de una ratio de vehículos por habitante no coincidente con la pactada y el no contemplar una protección adecuada, mediante la continuidad de la concesión de la licencia, a las viudas de profesionales del sector de menos de 65 años con hijos menores de edad a su cargo.

En cuanto a si creen que existen problemas para imponer las pertinentes sanciones a los profesionales del sector que incurran en infracciones dada la carencia de reglamento de desarrollo de la Ley autonómica, entienden que no se da una situación de vacío normativo por cuanto cabe remitirse al reglamento de desarrollo de la Ley Estatal.

Señalan que presentaron un último borrador de reglamento en Mayo de 2008, añadiendo que se debe prever la dotación de licencias por tramos consensuados de población y contemplar soluciones al problema estacional turístico y establecer una adecuada regulación de las áreas de prestación conjunta que recoge la Ley.

En conclusión, la demanda del sector del taxi resulta unánime en cuanto la conveniencia de aprobar sin demoras el nuevo reglamento que, atendiendo en lo posible a las demandas e inquietudes de todos los actores sociales implicados, permita establecer un marco adecuado para la posterior actualización de todas las respectivas ordenanzas municipales y solucionar los problemas que actualmente aquejan a la prestación de este servicio y a la propia subsistencia, dada la actual crisis económica, de muchos de sus profesionales.

Tras este análisis acerca de la situación que, en cuanto a la prestación de este servicio, se derivaba de todas las actuaciones efectuadas en este expediente de queja, de las que se deducía que precisamente la incidencia acusada de la crisis en este sector había ocasionado que al margen de problemas puntuales y estacionales, no se advirtiera una insuficiencia de licencias de autotaxi en los principales municipios de nuestra Comunidad Autónoma y de servicios durante las noches de los fines de semana y festivos.

Por otro lado, los Ayuntamientos mostraron opiniones opuestas sobre la conveniencia de que la normativa autonómica regulara, en su día, algunos aspectos relacionados con la prestación de este servicio.

Tras este análisis acerca de la situación que, en cuanto a la prestación de este servicio, se derivaba de todas las actuaciones efectuadas por esta Institución, de las que se deducía que precisamente la incidencia acusada de la crisis en este sector había ocasionado que, en aquellos momentos, al margen de problemas puntuales y estacionales, no se advirtiera una insuficiencia de licencias de autotaxi en los principales municipios de nuestra Comunidad Autónoma y de servicios durante las noches de los fines de semana y festivos.

Por otro lado, los Ayuntamientos mostraron opiniones opuestas sobre la conveniencia de que la normativa autonómica regulara, en su día, algunos aspectos relacionados con la prestación de este servicio.

A nuestro juicio, con independencia de las posiciones que mantuvieran al respecto los municipios y considerando que, en todo caso, siempre se podía llegar a la regulación de contenidos mínimos que dotaran de flexibilidad a las normas, consideramos oportuno trasladar toda esta información al Director General de Transportes de la Consejería de Obras Públicas y Transportes por ser cuestiones relacionadas con la prestación de estos servicios, entre las que destacamos el régimen sancionador, regulándose lo más pronto posible, por parte del gobierno autonómico.

Por ello, formulamos **Recomendación** al objeto de que, una vez que quedara acreditado que se habían respetado los trámites para el ejercicio de la potestad reglamentaria establecidos en el art. 45 de la Ley 6/2006, de 24 de Octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en especial, la participación de la ciudadanía o sectores afectados) y se habían efectuado cuantas gestiones acreditaran la búsqueda del mayor consenso posible con tales sectores, se iniciaran trámites efectivos tendentes a la aprobación del reglamento de desarrollo de la Ley 2/2003, de 12 de Mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía., puesto que, en aquellas fechas, habrían transcurrido seis años desde la entrada en vigor de la Ley antes citada y la necesidad del reglamento resultaba cada vez más evidente, demandándose con insistencia por todos los agentes sociales implicados.

La respuesta que recibimos de la citada Dirección General de Transportes y Movilidad manifestaba lo siguiente:

*“se han retomado las negociaciones entre los Agentes Sociales implicados (Federación Andaluza de Municipios y Provincias, Federaciones del Taxi,...) para continuar la tramitación necesaria para la elaboración del citado Reglamento”.*

Esta respuesta, aunque escueta y poco detallada en cuanto a los siguientes pasos a dar con tal finalidad, nos permitió considerar que nuestra resolución, en principio, había sido aceptada, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones en este expediente de queja, aunque trasladamos a la Consejera de Obras Públicas y Transportes, en el momento de comunicarle que dábamos por concluidas nuestras actuaciones, que esta Institución, debido a las inquietudes que, desde el sector, se nos expresaron en el curso del presente expediente de queja, tiene el propósito *“de seguir pendiente de que el proceso iniciado no vuelva a sufrir nuevos retrasos y que el demandado reglamento sea una realidad a la mayor brevedad posible. Y es que, como ya indicábamos, han transcurrido más de seis años desde la entrada en vigor de Ley 2/2003, de 12 de Mayo, de Ordenación de los Transportes en Andalucía, y la necesidad de su desarrollo reglamentario resulta cada vez más acentuada, habida cuenta de la inseguridad jurídica que ha generado el hecho de que no se haya llevado a cabo el mismo. Además, se trata de una demanda expresada por distintas Administraciones Locales y los agentes sociales implicados para poder garantizar, de manera adecuada, la regulación de este servicio público”.*

De todas nuestras actuaciones dimos traslado, además de los Ayuntamientos a los que nos dirigimos, al presidente de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias y al de la Federación Andaluza de Autónomos del Taxi.

El interesado de la **queja 07/3560** nos exponía que había sido taxista en el municipio gaditano de San Roque durante más de 12 años, perdiendo la licencia de taxi en el año 2005 debido a deudas que mantenía con la Seguridad Social, por lo que tuvo que ceder la licencia a otra persona so pena de revocación de la misma por el Ayuntamiento de la localidad. Desde entonces había realizado diversos trabajos que no le satisfacían.

Se enteró de que en Castellar de la Frontera (Cádiz) había ciertas licencias de taxi que no se estaban explotando. Según sus informaciones, de cuatro licencias para taxi sólo se explotaba una, desconociendo los titulares de las otras tres, que hacía más de 20 años que estaban inactivas. A principios de 2007 solicitó en el Ayuntamiento los números de licencias y los titulares, certificados de Hacienda, Seguridad Social etc, de encontrarse en activo, recibiendo contestación en Mayo de 2007 mediante la que le decían que estaban esperando un informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras

Públicas y Transportes que había sido solicitado en Marzo del mismo año. Según parece, personado en la citada Delegación Provincial, le dijeron que no tenían constancia de que estuvieran pendientes de remitir ningún informe y que en su día ya le dijeron al Ayuntamiento de Castellar que debía revocar esas licencias.

Del largo escrito del compareciente se desprendería que se consideraba engañado por el Ayuntamiento de Castellar de la Frontera al no darle información adecuada y lo que solicitaba de esta Institución era que se revocaran las tres licencias de taxis presuntamente inactivas que había en el citado municipio y las sacaran a licitación, considerándose con derecho preferente para presentar solicitud de adjudicación junto con otro compañero.

Tras admitir a trámite la queja, esta Institución se dirigió al citado Ayuntamiento y después de varias actuaciones conocimos que había solicitado la creación y otorgamiento de una licencia de taxis, solicitud que fue trasladada a la Subdelegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en el Campo de Gibraltar por ser de su competencia.

Tras dirigirnos nosotros a la citada Subdelegación, se nos indicó que en cuanto a la ampliación de licencias para taxistas, la Orden Ministerial de 4 de Febrero de 1993, que desarrolla el Reglamento de la Ley de los Transportes Terrestres en materia de autorizaciones de transporte discrecional por carretera, establece que «transcurridos dos meses desde la petición de informe sin que se haya emitido, podrá el Ayuntamiento considerar que no se ha observado inconveniente alguno para otorgar las autorizaciones».

En cuanto al Ayuntamiento, éste nos indicó que era su intención revocar las licencias de auto-taxi inactivas y, para ello, había solicitado informe a la Policía Local sobre el estado de las licencias existentes. Del informe de la Policía Local se desprendería que existían 4 licencias de auto taxi en el municipio, de las que sólo se explotaba una. En cuanto a las otras tres, no prestaban servicio en el municipio desde hacía 10 años.

El Ayuntamiento nos dijo después que, en el plazo de dos meses, se iban a revocar las licencias y se convocaría concurso para adjudicarlas de nuevo. Tras varias actuaciones y después de seguir el procedimiento de revocación, el Ayuntamiento nos comunicó que ya había revocado una licencia y se iba a iniciar el procedimiento para adjudicar la misma por concurso, para lo que se iban a redactar el Pliego de Cláusulas Administrativas que regirían en la adjudicación, publicándose anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de la convocatoria y plazo para presentación de solicitudes. En cuanto a las otras dos licencias, el Ayuntamiento las había considerado vigentes.

El interesado se dirigió a nosotros para indicarnos, en síntesis, que no estaba de acuerdo con los criterios de adjudicación recogidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas para la adjudicación, mediante concurso, de una licencia de auto taxi, por entender que vulneraban la normativa de contratación administración. A la vista de todas las actuaciones que habíamos realizado en el expediente y de toda la documentación obrante en el mismo, trasladamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Castellar de la Frontera, con objeto de que las tomaran en consideración, nuestras apreciaciones:

1. Primero, mostrábamos nuestra disconformidad con el contenido del apartado b) de la cláusula Cuarta de dicho Pliego de Cláusulas Administrativas. En la misma se otorgaba a los solicitantes vecinos del municipio en función de su antigüedad en el empadronamiento una puntuación de 4 puntos (si se encontraban empadronados desde hacía más de 3 años), de 2 puntos (de un año a tres años) y de 1 punto (de tres meses a

un año). La experiencia en el transporte de viajeros se valoraba en 0,25 puntos por año hasta un máximo de 2 puntos y la situación de desempleo en 0,1 puntos por mes hasta un máximo de 2 puntos. Se añadía que, en caso de empate en la puntuación final, prevalecería la puntuación obtenida en el primer apartado, primando con ello a los empadronados en el municipio, de forma prácticamente excluyente para los que no lo fueran.

Ello suponía, a nuestro juicio, un impedimento notorio a la concurrencia de solicitantes en dicho concurso, al no apreciarse una adecuada ponderación de los méritos a valorar para adjudicar tal licencia.

2. Sustentábamos esta última apreciación en que, suponiendo que un solicitante no residente en el municipio alcanzara la máxima puntuación por los apartados 2 y 3, solamente podría alcanzar 4 puntos, igual puntuación a la que obtendría otro solicitante por el mero hecho de encontrarse empadronado en el municipio desde hacía más de tres años, pero con la peculiaridad de que, en caso de empate, primaba el mayor tiempo de empadronamiento.

Con ello, en la práctica, se estaba haciendo imposible la concurrencia y que un solicitante de fuera del municipio pudiera competir con un residente en el mismo con más de tres años de empadronamiento, aunque pudiera tener una experiencia en el servicio de transporte de viajeros que permitiera garantizar una mejor prestación del servicio público.

Esta Institución estimó que los criterios de adjudicación recogidos en el apartado b) del Pliego de Cláusulas Administrativas en cuestión no se encontraban adecuadamente ponderados, impedían la concurrencia en pie de igualdad de los no residentes en el municipio y suponían una vulneración de la normativa de contratación administrativa y del principio de igualdad establecido en el art. 14 CE. En tal sentido, el art. 1 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, señala que dicha norma pretende garantizar, entre otras cuestiones, el principio de no discriminación e igualdad entre los candidatos a la adjudicación de un contrato administrativo. Ello viene corroborado posteriormente por el artículo 123 de la misma Ley que dispone que «Los órganos de contratación darán a los licitadores y candidatos un tratamiento igualitario y no discriminatorio y ajustarán su actuación al principio de transparencia».

Esta Institución entendió, y así se lo trasladamos al Alcalde-Presidente del citado municipio, que los criterios de adjudicación antes reseñados suponían un tratamiento discriminatorio para los candidatos no empadronados en el municipio, lo que los situaba en una situación de práctica imposibilidad de resultar adjudicatarios de la licencia, en caso de presentarse una persona empadronada en el municipio desde hacía tres años. Creíamos que se trataba de una valoración injustificada en orden a garantizar una mejor calidad en la prestación del servicio público ya que, aunque concurriera una persona con una amplia experiencia en el sector, siempre se vería postergada por el hecho de no estar empadronado en el municipio.

Por todo ello y dado que, en este caso, podríamos encontrarnos ante una vulneración del principio de igualdad establecido en el art. 14 CE, entendíamos que, según lo señalado en el art. 32 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, nos encontrábamos ante una posible causa de nulidad de las indicadas en el art. 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre.

Por ello, formulamos **Recordatorio** del deber legal de observar el contenido de los arts. 1, 32 y 123 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público y, en

atención a ello, **Recomendación** para que, estimando lo alegado por el reclamante, fuera anulado el Pliego de Cláusulas Administrativas para la Adjudicación mediante concurso de una licencia de autotaxí, clase B-Autoturismo para el servicio de transporte urbano e interurbano de viajeros en automóviles de turismo del municipio, por resultar discriminatorio para los solicitantes no empadronados en el municipio.

Debiéndose modificar éste, con la finalidad de que sin perjuicio de que se pudiera tener en cuenta la residencia en el municipio a efectos de valorar las solicitudes con la puntuación que se determinara, ésta no resulte excluyente por si misma, respecto de otros criterios de valoración que se incluyan en el mencionado Pliego de Condiciones.

En la respuesta municipal a nuestra resolución, el Ayuntamiento nos comunicó que tras revisar el expediente por los servicios técnicos y discernir sobre los criterios seguidos (que se habían tomado de otros procedimientos de adjudicación realizados por otros municipios y que no habían sido anulados), *“el hecho de ser residente en el municipio no se ha establecido como requisito para el acceso al concurso, por lo que no es motivo de exclusión para aquellos no empadronados en el municipio, sino como uno de los criterios a tener en cuenta para la adjudicación por lo que no se puede considerar que se haya producido vulneración de los principios constitucionales ni de la Ley de Contratos. Una vez estudiada su propuesta de anulación del Pliego y considerando que el procedimiento estaba ya muy avanzado, se ha optado por seguir con el mismo puesto que su paralización y/o anulación conllevaría daños y perjuicios para el adjudicatario”*.

Para esta Institución, la respuesta significaba que no se había aceptado el contenido de nuestra resolución. Por ello consideramos que lo procedente era incluir el expediente en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacando, en este caso, que el Ayuntamiento había contestado a nuestra resolución, no aceptando su contenido y transmitiéndonos su discrepancia con la resolución formulada. En todo caso, en el momento de dar por concluidas nuestras actuaciones, comunicamos al Ayuntamiento de Castellar de la Frontera que nos reiterábamos en el contenido de nuestra resolución, considerando que no se daba una adecuada ponderación de méritos en este concurso, impidiéndose la concurrencia en pie de igualdad de los no residentes en el municipio.

En la **queja 08/2004**, el interesado nos exponía que debido a diversos problemas hereditarios y familiares, así como carencia de empleo estable, se encontraba en una precaria situación económica y de alojamiento. Además, había sufrido una grave lesión que le obligó a una intervención quirúrgica, con una larga y dolorosa rehabilitación. Añadía, textualmente, lo siguiente:

*“Que debido a todos estos problemas y a su cada vez más difícil solución, me he dirigido a mi Ayuntamiento solicitando ayuda de la manera que estime conveniente. Debido a que tengo conocimiento de que en el pueblo existe una licencia de auto-taxi, que ni anteriormente ni en la actualidad se está explotando (no habiendo ni vehículo adscrito a tal licencia), le he solicitado dicha licencia hasta en dos ocasiones, debido a que cumplo con todos los requisitos para su explotación.*

*Del mismo modo he solicitado cualquier clase de ayuda, que éste, mi Ayuntamiento, pueda ofrecerme, ya que mi situación es desmesuradamente crítica y desesperada. Incluso he llegado a rogarle, si no es posible ningún tipo de ayuda, ser atendido por los asistentes sociales de que disponga el Ayuntamiento para ser informado y orientado de las posibilidades que pueda la Administración ofrecerme”*.

Tras admitir a trámite la queja y dirigirnos al Ayuntamiento de Diezma (Granada), éste nos comunicó que, efectivamente, existía una licencia de autotaxi y que dado que no se había renovado por su titular anterior, habían solicitado a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes que la declarara vacante. En cuanto a la situación del interesado, el Ayuntamiento nos indicaba que, en lo referente a su solicitud de vivienda, no existían viviendas de promoción pública vacantes en el municipio y, en cuanto a su situación socioeconómica, los Servicios Sociales Municipales estaban abiertos para que acudiera a ellos en demanda de ayuda. Posteriormente, el Ayuntamiento nos comunicó que al haber quedado vacante la licencia de autotaxi, se había convocado concurso público para su adjudicación por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

Sin embargo, poco después se volvió a poner en contacto con nosotros el interesado para manifestarnos sus objeciones a las determinaciones del pliego de condiciones administrativas por considerar que no se atenían a la normativa de contratación. Por ello, trasladamos al Ayuntamiento de Diezma nuestra posición sobre las denuncias del interesado:

1. El Ayuntamiento había abierto el plazo para presentación de solicitudes para la adjudicación de la licencia de auto-taxi desde el 15 al 29 de Noviembre de 2008, no habiendo hecho público el Bando hasta el día 18 de Noviembre.

Para esta Institución y dado que pudiéramos encontrarnos ante un posible error material o de hecho, puesto que no cabía explicar que un Bando de 18 de Noviembre de 2008 contemplara un plazo de presentación de solicitudes del 15 al 29 de Noviembre de 2008, entendíamos que la Mesa de Contratación debería admitir cuantas proposiciones se presentaran en el plazo de quince días a partir como mínimo de la fecha de la publicación del Bando en el Tablón de Anuncios de la Corporación Municipal.

2. El interesado también nos indicaba que se personó en las dependencias municipales solicitando por escrito que se le proporcionara copia de la Resolución por la que la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Granada aprobó conceder dicha licencia, respondiéndole la persona que realizaba las funciones de Secretaria de la Corporación Municipal que ello se efectuaría en un plazo no inferior a dos meses, por cuanto debían estudiar la procedencia de entregar dicho documento.

Para nosotros, en su calidad de interesado en el procedimiento, no resultaba asumible que, según afirmaba el mismo, se le negara el acceso a documentación del expediente de adjudicación al que pretendía concurrir o que se le indicara que la información se le facilitaría en un plazo no inferior a dos meses, cuando en tal caso ya habría transcurrido el plazo para concurrir al procedimiento y dicha información podría ya ser innecesaria. En este orden de cosas, recordábamos el tenor literal del art. 35.a) de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que dispone que los ciudadanos, en sus relaciones con las Administraciones Públicas, tienen entre otros derechos, el derecho «a conocer, en cualquier momento, el estado de tramitación de los procedimientos en los que tengan la condición de interesados, y obtener copias de documentos contenidos en ellos».

3. Respecto de los criterios de adjudicación del concurso, entendíamos que, en modo alguno, estaba justificado para la finalidad de interés público que se pretendía cubrir (la prestación del servicio público de auto-taxi) el que se concedieran tres puntos por tener experiencia en el transporte sin distinguir entre viajeros o mercancías, cuando como resulta evidente el servicio de autotaxi se centra en el transporte de viajeros y no de

mercancías, que reúne otras características. Lo lógico y justificable era que se hubiera incluido tal puntuación por acreditar experiencia en transporte de viajeros, pero no de mercancías.

De acuerdo con todo ello, entendíamos que la citada cláusula cuarta del pliego de cláusulas administrativas podría determinar la anulabilidad del concurso de adjudicación de la licencia de auto-taxi. Por ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Díezma (Granada) **Recomendación:**

*“- En el caso de que, tras participar en el concurso, el afectado haya impugnado la inclusión de la citada cláusula cuarta, se deje sin efecto dicho concurso y se proceda a redactar un nuevo pliego de cláusulas administrativas que sean acordes con el objeto del concurso y que garantice real y efectivamente el interés público que se pretende tutelar. Todo ello, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.*

*- En el supuesto de que ya haya sido resuelto el citado concurso tomando en consideración y valorando la experiencia en el transporte de mercancías con tres puntos, se deberá proceder a la revisión de oficio de dicha resolución al amparo de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.*

*En todo caso, interesamos que, en lo sucesivo, siempre que esa Corporación Municipal proceda a la convocatoria de un concurso público, se facilite sin objeciones o demoras injustificadas el acceso a la documentación del concurso que soliciten los interesados. Igualmente, se deberá extremar el cuidado para que los plazos que se establezcan no incurran en posibles errores o contradicciones de fechas, utilizando la expresión habitual en estos procesos de adjudicación de que el plazo de presentación de proposiciones será de un número determinado de días a partir de la fecha de publicación en el boletín oficial que corresponda. Por último, deberán establecerse criterios de adjudicación que resulten acordes y congruentes con el objeto y finalidad del concurso y que se encuentren justificados en aras a la protección del interés público a alcanzar con la convocatoria del mismo”.*

En su respuesta, el Ayuntamiento de Díezma, en cuanto al fondo del asunto, nos informaba, y así lo acreditaba, que se había utilizado como modelo del Pliego de Cláusulas Administrativas el que proporciona una empresa de servicios jurídicos para la Administración Local. También defendía que no se consideraba que el valorar la experiencia en el transporte de viajeros o mercancías indistintamente constituyera una cláusula discriminatoria y que así se incluía en muchos otros pliegos de condiciones de muchos concursos en España y Andalucía. En cuanto a la fecha de inicio del plazo de presentación, el Edicto, que se publicó en el BOP de Granada, indicaba textualmente que el plazo de presentación de proposiciones era 15 días a partir de la publicación en el BOP del Edicto y que no se había desestimando ninguna solicitud por encontrarse fuera de plazo. En cuanto a la información solicitada por el interesado, ésta le fue entregada el 24 de Noviembre, 4 días después de haberla solicitado.

Por tanto y dado que esta Institución consideró que no se había aceptado nuestra resolución pues no considerábamos justificado que, para la finalidad de interés público que se pretendía cubrir (la prestación del servicio público de autotaxi), se concederán tres puntos por tener experiencia en el transporte sin distinguir entre viajeros y

mercancías y ello, porque el transporte que se iba a realizar era de personas y no de mercancías. Por ello, defendíamos que lo lógico y justificable era que se hubiera incluido tal puntuación por acreditar experiencia en transporte de viajeros y no de mercancías.

Dicho lo cual y dado que el Ayuntamiento defendía, con argumentos que estimaba adecuados y que eran compartidos por otros municipios, la idoneidad de los criterios de adjudicación que recogía el Pliego de Cláusulas Administrativas entendimos que no aceptaba nuestra resolución por una discrepancia de carácter técnico-jurídico, por lo que procedimos a incluir la queja en este Informe Anual al Parlamento de Andalucía.

#### 2. 3. 2. 3. 2. Servicio público de autobuses.

En este apartado vamos a tratar quejas que afectan tanto a los servicios públicos de autobuses interurbanos como urbanos.

De los primeros, podemos destacar la **queja 08/4886**, en la que un ciudadano de Villamanrique de la Condesa (Sevilla), nos exponía textualmente lo siguiente.

*“1. Que hay servicios esenciales como son Juzgados de Primera Instancia e Instrucción, Delegación de la Seguridad Social, Centro de Salud Mental, Registro de la Propiedad, Comandancia de la Guardia Civil, Planificación Familiar, etc, que están centralizados en Sanlúcar La Mayor y al que hemos de acudir los pueblos limítrofes como Pilas, Villamanrique de la Condesa, Aznalcázar, Benacazón, etc.*

*2. Que no hay conexión en transporte público desde Villamanrique de la Condesa a Sanlúcar la Mayor, con lo cual una distancia de 20 kilómetros se convierten en 75 kilómetros de ida y 75 de vuelta desde Villamanrique-Sevilla, y luego otro autobús desde Sevilla-Sanlúcar la Mayor.*

*3. Que dicho problema desaparece si la línea de autobuses que conecta Sanlúcar la Mayor con el pueblo de Benacazón se prolonga hasta el pueblo de Aznalcázar, y allí ya se podría enlazar con los autobuses de Damas que cubren el trayecto Villamanrique de la Condesa con Aznalcázar.*

*4. Que el 20 de Enero de 2009 hice esta petición a la Consejería de Obras Públicas y Transportes, sin que haya recibido contestación hasta el día de hoy.”*

Tras dirigirnos nosotros a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Sevilla, se nos comunicó que el Consorcio de Transportes Metropolitano de Sevilla les había informado que en Mayo de 2009, el Ayuntamiento de Villamanrique de la Condesa y el citado Consorcio habían firmado un Convenio de colaboración para el fomento del transporte público, hasta que dicho municipio se incorporara, como miembro de pleno derecho, al Consorcio. El citado Convenio iba a permitir que se ampliara el ámbito de prestación de servicio del Consorcio hasta esta localidad, además de posibilitar el uso de la tarjeta de transporte multimodal del Consorcio. El Alcalde de la localidad había trasladado al Consorcio, justamente, la necesidad de crear un servicio que conectara las localidades de Villamanrique de la Condesa, Pilas y Aznalcázar con Sanlúcar la Mayor, como centro de atracción de viajes de la zona para asuntos legales y sanitarios. En la agenda de trabajo del Consorcio se encontraba el estudio de viabilidad del citado servicio y la estimación de costes, con la

plena integración del municipio en el Consorcio. Con esta respuesta, entendimos que el problema estaba en vías de solución.

También podemos citar la **queja 08/4763**, en la que el interesado nos exponía que utilizaba con frecuencia los servicios de los concesionarios que cubrían las líneas Córdoba-Badajoz, Córdoba-Cáceres y Córdoba-Peñarroya, así como la de Córdoba-Villanueva de Córdoba. Por ello, presentaba su queja por la supresión de la parada, con su correspondiente marquesina de la Junta de Andalucía, que se ubicaba en el cruce de Villaharta (Carretera Nacional 432, provincia de Córdoba). Este hecho, continuaba textualmente el interesado, *“ha supuesto que algunos conductores de las empresas anteriormente mencionadas se nieguen a desviarse para efectuar la parada, especialmente si los servicios se dirigen hacia Córdoba. Esta situación está provocando un enorme perjuicio para los habitantes de Villaharta y, en general, para todos aquellos ciudadanos que como yo dependemos de un servicio público de transportes para acceder a esta localidad de la sierra cordobesa que se encuentra a dos kilómetros de dicho cruce”*.

Tras dirigirnos a la Dirección General de Transportes de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se nos indicó que ante la denuncia del interesado, los Servicios de Inspección de Transportes de la Delegación Provincial de Córdoba verificaron los hechos denunciados, pues la Delegación no había realizado ninguna actuación de supresión de la parada en el cruce de Villaharta. Los Servicios de Inspección comprobaron que la marquesina había sido retirada para su reutilización una vez terminadas las obras que se estaban realizando, aunque comprobaron que las empresas concesionarias de los transportes efectuaban la parada en el citado punto con normalidad, aunque no hubiese marquesina. De todas formas, habían recordado a las empresas, por escrito, la obligación de efectuar las paradas establecidas en los respectivos pliegos concesionales.

Posteriormente, nos comunicaron que el Ayuntamiento de Villaharta, cuando finalizaron las obras que motivaron la retirada de la marquesina, la restituyó en el mismo lugar, aunque fue sustituida por una nueva dado el mal estado en que se encontraba. Por ello y dado que entendimos que el asunto estaba solucionado, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

En cuanto a los servicios públicos de transportes urbanos, citamos especialmente la **queja 08/3059** que abrimos de oficio al conocer, a través de los medios de comunicación, el malestar expresado, una vez más, por distintos colectivos vecinales del barrio sevillano de Martínez Montañés por el hecho de que continuara sin llegar hasta la barriada la línea 30 del servicio municipal de autobuses, gestionado por TUSSAM. Todo ello debido a que, siempre según los medios de comunicación, la oposición –al menos era la que figuraba en estas noticias- de uno de los sindicatos más representativos de la empresa municipal a que se renovara la prestación de este servicio en esta zona de la ciudad a causa de las agresiones que habían sufrido los conductores al pasar por este barrio, de las cuales se había dejado constancia en las correspondientes actas del Comité de Seguridad y Salud de esta empresa.

Esta Institución estaba preocupada por que hechos de esta naturaleza cometidos por personas desaprensivas -en su caso, presuntos delincuentes- pudieran determinar el que un servicio público, con todo lo que implica este concepto en la práctica y en la doctrina administrativista, se deje de prestar para un amplio sector de la población.

En primer lugar, llama la atención el hecho de que no se dispusiera de los medios personales y no se pusieran en marcha los mecanismos legales para detener y poner a

disposición judicial a quienes, con una conducta antisocial y tipificada en el Código Penal, llevaban a cabo agresiones contra los conductores y ciudadanos que utilizan los transportes de TUSSAM o causaban daños a los vehículos.

En segundo lugar, nos preocupa, y mucho, que los servicios de policía local y nacional, debidamente coordinados, no pudieran garantizar la prestación de un servicio público en las condiciones inherentes a su naturaleza, como son las de continuidad, universalidad e igualdad con el resto de la población destinataria de la prestación de servicio urbano de viajeros en vehículos de transportes colectivos.

Finalmente, resultaba también preocupante que la decisión sobre si se debe prestar o no un servicio público de interés general no fuera adoptada, según se desprendía de las noticias, por las autoridades que tienen la competencia y responsabilidad de garantizar la prestación de este servicio público o, en su caso, suspenderlo, respondiendo a una decisión debidamente motivada y fundada en las causas que legalmente correspondan.

En este sentido, recordamos que el Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 26.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, debe prestar el servicio de transporte colectivo urbano de viajeros, ostentando, en consecuencia, la competencia para implantar y gestionar el transporte público en la ciudad y que el ejercicio de la competencia es irrenunciable (art. 12.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común). Por su parte, el artículo 3 de la Ley 2/2003, de 12 de Mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía, establece el deber de las Administraciones Públicas competentes de promover la adecuada satisfacción de las necesidades de transporte de los ciudadanos en Andalucía en condiciones idóneas de equidad social y seguridad, entre otras, facilitando su uso y disfrute por los ciudadanos.

Tras dirigirnos al Ayuntamiento de Sevilla, fue TUSSAM la que nos contestó que la línea 30 modificó su recorrido el 31 de Octubre de 2001, dejando de circular por la calle Escultor Sebastián Santos y pasando a hacerlo por Torre de David y Avda. de la Paz, debido a una petición de la Comisión de Prevención de Riesgos Laborales de TUSSAM como consecuencia de los continuos apedreamientos que sufrían los autobuses y después de mantener varias reuniones con los representantes vecinales de la zona. En varias ocasiones se había intentado recuperar el antiguo recorrido, sin que ello fuera posible pues persistían los problemas de seguridad que ocasionaron la modificación.

En el año 2003, con la creación de la figura del Comisionado para el Polígono Sur, se había desarrollado una importante labor en la zona, sobre todo en materia de seguridad. Coincidían con la Institución en que era necesario mejorar el servicio, por lo que confiaban en que en breve se lograrían solventar las dificultades y alcanzar los objetivos deseados.

A juicio de esta Institución, no se facilitaba información alguna sobre las actuaciones siguientes a efectuar y, en cualquier caso, no se concretaba ni adelantaba previsión temporal alguna sobre el plazo aproximado en que se podría reanudar el trayecto de la línea 30 por la C/ Escultor Sebastián Santos, persistiendo de forma indefinida una situación de ausencia de servicio a la ciudadanía de la zona, que tenía derecho a disfrutar del mismo en situación de igualdad con la del resto de la capital. Todo ello, sin menoscabo de adoptar las medidas de salvaguardia de la seguridad de los conductores y usuarios que puedan considerarse necesarias, ya sea contando con los propios medios municipales o solicitando la intervención de las Fuerzas o Cuerpos de Seguridad del Estado.

Lo que, a juicio de esta Institución, no resultaba justificado era que, debido a la actitud incívica o delictiva de determinadas personas, se dejara de prestar un servicio a través de un trazado que, tanto para TUSSAM como para la representación vecinal, resultaba idóneo y que se quería recuperar desde hacía años, sin que se hubiera logrado ante la ausencia de medidas efectivas para ello. En tal sentido, no cabía obviar que, de acuerdo con el artículo 6 del Reglamento para la Prestación del Servicio de TUSSAM, la red de líneas responderá en todo momento, previos los estudios técnicos correspondientes, a la demanda de los usuarios, recursos técnicos y económicos disponibles y los criterios sociales que el Ayuntamiento determine. Dado que el paso por la C/ Escultor Sebastián Santos se ajusta a los citados criterios, no resultaba justificable que problemas de inseguridad, que debían tener una respuesta adecuada en un Estado de Derecho, impidieran la prestación del servicio en las condiciones y por el trazado que todas las partes consideraban idóneo.

Por ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sevilla **Recomendación** de que, -dando cumplimiento al artículo 3 de la Ley 2/2003, de 12 de Mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía, que establece el deber de las Administraciones Públicas competentes de promover la adecuada satisfacción de las necesidades de transporte de los ciudadanos en Andalucía en condiciones idóneas de equidad social y seguridad, entre otras, facilitando su uso y disfrute por los ciudadanos- el Ayuntamiento, por sí mismo o en colaboración con otras Administraciones, adoptara cuantas medidas efectivas se estimaran necesarias para el restablecimiento del trazado de la línea 30 de TUSSAM por la C/ Escultor Sebastián Santos, sin menoscabo de la seguridad de usuarios y conductores, informando a esta Institución del plazo temporal en que se reanudaría el servicio por la misma.

Sin embargo, a pesar de nuestras actuaciones posteriores, no recibimos respuesta del Ayuntamiento de Sevilla, por lo que tuvimos que proceder a incluir la queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, dada la falta de respuesta a nuestra resolución. Ello no obstante a pesar de que, por los medios de comunicación, tuvimos conocimiento que, durante el primer trimestre del año 2009, la línea restableció el itinerario original.

En cuanto a la **queja 08/4537**, la presentó un matrimonio residente en Sevilla por el malestar y perjuicio en la salud que estaba ocasionando los autobuses en una parada del servicio público de transportes urbanos de esta ciudad, en concreto en el barrio de Valdezorras. En concreto, la familia denunciaba lo siguiente:

*“La empresa TUSSAM junto con la antigua Asociación de Vecinos del barrio tomaron la decisión sin contar con los vecinos afectados de ubicar la nueva parada de autobús justo en la esquina entre C/ Halcón y C/ Mofeta. Para ubicar esta nueva parada se tuvieron que realizar algunos cambios en infraestructuras y edificios, demoliéndose incluso alguna casa para poder fijar dicha parada en este lugar. Al final la parada quedó establecida justo en esta esquina donde le es imposible realizar ni parada ni estacionamiento dado que obstruye y paraliza totalmente el tráfico a cualquier vehículo. Entonces las paradas y estacionamientos de estos autobuses las realizan en el tramo de acera anterior a la parada. Tramo de acera donde en cada vértice hay una placa de prohibido estacionar incumpliendo de entrada normas de tráfico. Estos autobuses siempre paran y estacionan en este lugar.*

*Por otro lado la acera de enfrente y la acera de mi casa no distan más de tres metros y medio de distancia, si encima le colocas un autobús*

*en medio imagínese. Incumple de nuevo otra norma ya que creo que la distancia mínima debe ser de cuatro metros o superior hasta una vivienda. Bueno pero en sí el problema no es todo el incumplimiento de normas que realizan estas líneas de autobuses debido a la mala ubicación de la parada, sino que además efectúa la regulación de estas líneas también en este lugar. La regulación de estas líneas supone que cada quince minutos aproximados aparezca un autobús y según ellos haga parada hasta que regule el tiempo necesario para empezar a dar otra vuelta al recorrido. Todo casi bien hasta ahora, pero estos autobuses llegan, descargan pasajeros y se ponen a regular con el autobús parado (según ellos parada, al superar dos minutos deja de ser parada y pasa a ser estacionamiento según ley) en zona prohibida y lo que es peor con el motor en marcha. Ese es el verdadero problema, un vehículo de esas dimensiones con esas característica y con el motor en marcha.*

*Imagínese por favor siquiera un solo momento lo que estamos padeciendo de lunes a domingo, de seis de la mañana a dos de la noche con estas regulaciones. Estos tiempos de regulación van de más de cinco minutos hasta 38 minutos que tenemos grabado. En este tiempo el chofer se dedica a charlar, tomar un aperitivo, leer la prensa, etc. todo con el motor en marcha. Imagine por favor. De nuevo incumpliendo otra ley en la que un autobús de estas características no puede estar parado con el motor en marcha más de cinco minutos. Ley de la cual hemos sido informados por la misma empresa en habla telefónica y por diversos chóferes con los que hemos hablado.. Por favor mi familia y yo necesitamos su ayuda, no aguantamos más. Dormimos los cuatro en el cuarto más alejado con ventanas y puertas cerradas, totalmente aislados y aún así vibran las paredes y se escucha el motor. Mis hijos no tienen descanso y empieza a notárseles el estrés y la ansiedad, son niños. Me encuentro indefenso e impotente, necesito su ayuda por favor. No podemos abrir ventanas ya que todo el monóxido entra en la casa (el simple hecho de abrirlas un par de días ennegrece las cortinas). ¿Es justo esta vida?.*

*Decir que estas empresas tienen constancia de nuestros problemas tanto por llamadas telefónicas, por escritos mandados a ellos y por diferentes quejas hechas a cuerpos de seguridad, distrito. Asociaciones y organizaciones. No dan solución.”*

Posterior a esta queja, se presentó la **queja 08/4990** por similares motivos, por lo que la acumulamos a la que venimos relatando los hechos.

En aquella, tras dirigirnos a la Delegación Municipal de Movilidad del Ayuntamiento de Sevilla, se nos remitió informe de TUSSAM en el que, en síntesis, nos indicaba que la línea afectada eran la 16. La línea 16 tenía su parada de regularización (cuyo objetivo era realizar las esperas necesarias para ajustar y cumplir la regulación de la línea) en Valdezorras en la Vereda Poco Aceite, junto a un centro escolar. En ella, los autobuses debían efectuar varias maniobras (entre ellas ir marcha atrás, con riesgo para los escolares a la hora de entrada y salida del centro educativo), por lo que se trasladó la parada terminal a la calle Halcón, a petición expresa de la asociación de vecinos. Para ello se realizaron diversas actuaciones por parte del Ayuntamiento para poder trasladar la parada. Ante las denuncias de algunos vecinos por las molestias, habían solicitado a la empresa adjudicataria de la línea que minimizaran estas molestias, lo que habían vuelto a recordar tras el escrito de la Institución. Dado el viario de la barriada, no era

posible otra opción para efectuar el cambio de sentido y se habían incorporado nuevos vehículos que emitían menos ruido y contaminación, además de que en fechas próximas nos anunciaban que se les iba a dotar del Sistema de Ayuda a la Explotación, que permitiría ajustar los tiempos de recorrido de la línea y, en consecuencia, minimizar la espera en las cabeceras.

Tras dar traslado de esta respuesta a los interesados en ambas quejas con objeto de que nos remitieran sus alegaciones, ellos nos expusieron que era posible reubicar la parada, incluso en su anterior situación, pues por ella discurrían innumerables vehículos y ninguno realizaba maniobras de marcha atrás. Además, a cincuenta metros del centro existía un descampado, “*descomunal*” lo describían en su escrito, donde cualquier vehículo podía hacer el cambio en el sentido de la marcha. Además, denunciaba el mobiliario urbano que hubo que quitar para que los autobuses pudieran aparcar en las calles Halcón y Mofeta y no se tuvo en cuenta a los residentes de esta calle, que ya vivían allí. Los interesados hacían una invitación a los directivos de TUSSAM y a los responsables políticos de la Delegación Municipal de Movilidad para que visitaran sus viviendas.

Teniendo en cuenta estas apreciaciones y la respuesta recibida, nos dirigimos al Teniente Alcalde Delegado de Movilidad del Ayuntamiento de Sevilla con objeto de formularle **Recomendación** para que, por parte de los Servicios Técnicos Municipales, al amparo de las previsiones recogidas en el Real Decreto 136/2007, de 19 de Octubre, y en el art. 50 del Decreto 326/2003, de 25 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, procedieran a realizar una inspección medioambiental del nivel de ruidos que, con motivo de la parada de regulación existente, afectaba a las viviendas de los interesados, determinando si, dada su persistencia y continuidad durante unas 20 horas al día, se encontraban dentro de los límites de emisión e inmisión sonoros que resulten permisibles.

En el supuesto de que los mismos excedieran los citados límites, queríamos conocer las medidas correctoras que podrían adoptarse por parte de la Delegación Municipal, indicándonos si entre ellas podría encontrarse las paradas alternativas que proponían los interesados, o cualquiera otra solución que se estimara más conveniente.

Como respuesta, se nos volvió a remitir un informe de TUSSAM en el que volvían a recalcar que no era posible trasladar la parada de regulación sin dejar de prestar servicio a la barriada. Además, nos indicaban, respecto al espacio que citaban los interesados para hacer el cambio de sentido los autobuses escolares, que era “*el campo de fútbol del colegio, que la mayor parte del día está cerrado porque sólo se abre para el acceso del servicio de transporte escolar, o está ocupado por los propios escolares practicando deporte*”.

Dado que nada se indicaba en la respuesta respecto a la resolución de fondo dirigida por esta Institución (la inspección medioambiental de los servicios técnicos municipales), entendimos que no se había aceptado la misma, por lo que procedimos a incluir la queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacándola en la sección correspondiente del mismo.

## 2. 4. Eliminación de barreras arquitectónicas e infraestructuras.

### 2. 4. 1. Eliminación de barreras urbanísticas en viario público y zonas de concurrencia pública.

La **queja 08/2216** la presentó una asociación formada por comerciantes y vecinos del centro urbano de Málaga, que consideraba que en la rehabilitación del Parque de Málaga y su entorno se había incurrido en diversos incumplimientos de la normativa de accesibilidad. Siempre según esta asociación, sus reclamaciones previas a la rehabilitación y con posterioridad a la misma para que el Ayuntamiento de Málaga no incurriera en las deficiencias indicadas habían resultado infructuosas, presentando esta importante dotación los problemas de accesibilidad antes enumerados.

Durante las actuaciones en este expediente de queja, nos dirigimos tanto al Ayuntamiento de Málaga como a la Oficina de Accesibilidad de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social de Málaga. De la documentación obtenida sacamos las siguientes conclusiones:

El Ayuntamiento nos comunicó, en síntesis, que no le puede ser exigible al proyecto realizado el cumplimiento de una normativa posterior a su fecha de aprobación, lo que no resultaba discutible y la segunda, que la obra responde a una labor de adecentamiento y conservación de estos espacios, sin que se trate por ello de una obra de rehabilitación o reforma a la que sea aplicable el Decreto 72/1992, de 5 de Mayo. Sobre esta segunda observación, cabe la discrepancia por cuanto el propio proyecto se titula de Rehabilitación del Parque de Málaga y su entorno y porque el artículo 2 del Decreto antes citado, señala que sus disposiciones serán aplicables, entre otras, a las instalaciones que se reformen y se destinen a un uso que implique concurrencia de público, aunque limitando dicha aplicación, cuando las obras de reforma afecten solamente a una parte de la instalación, a los elementos o partes modificados por la reforma. El mismo precepto define las obras de reforma como el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente.

De todo ello se desprende que, a juicio de esta Institución, la aplicación del Decreto 72/1992 al Proyecto de Rehabilitación resulta obligada. Pero es que, además, en la propia presentación del Proyecto se señala que se pretenden resolver los problemas de accesibilidad existentes y en la primera respuesta que se nos remitió por ese Ayuntamiento se señalaba que *“Desde la fase de redacción del Proyecto, se asumió como uno de los ejes principales de la rehabilitación del Parque, la eliminación de las barreras arquitectónicas que existían, tales como pavimentos inadecuados para PMR, escalones, etc.”* Como es lógico, dicho propósito solamente cabe enmarcarlo en la propia observancia de la normativa de accesibilidad en vigor.

Pasando a los distintos apartados del informe remitido, se reconocían una serie de incumplimientos en relación los aseos del parque, la zona de camerinos y escenario, la rampa en el lateral izquierdo y escalera en la zona derecha, los semáforos, la situación de los asientos y la señalización del parque.

Al margen de estos reconocimientos explícitos de incumplimientos en los casos señalados, en otros apartados se matizan las observaciones de la Oficina de Accesibilidad y se justifican algunas de las soluciones en razones de orden técnico que no pueden ser cuestionadas por esta Institución, aunque sí lo hace el informe de la mencionada Oficina de Accesibilidad.

Por ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Málaga **Recomendación** al objeto de que -dado que las obras de Rehabilitación del Parque incurren en algunos incumplimientos de la normativa de accesibilidad que le resulta aplicable y sobre la que ese Ayuntamiento muestra una especial sensibilidad, prueba de ello es que se cuenta con una Ordenanza municipal propia en materia de accesibilidad, y que la plena adecuación de este espacio de singular calidad y valor en el municipio resulta especialmente aconsejable para el disfrute de toda la ciudadanía, incluidas lógicamente las personas discapacitadas y partiendo del hecho de que, en su día, el Proyecto sufrió algunas limitaciones presupuestarias que han influido en la concurrencia de estos incumplimientos- se promueva la redacción y aprobación de un nuevo Proyecto que permita subsanar las anomalías detectadas de manera que se consiga el objetivo irrenunciable de contar con un espacio de relevante singularidad, como el que constituye el Parque de Málaga, plenamente accesible.

Como respuesta, el Ayuntamiento nos manifestó, entre otras consideraciones, que se aceptan sin reservas las Recomendaciones formuladas por esta Institución en el curso de la tramitación de este expediente de queja, añadiendo que se darán *“las órdenes oportunas para pasar todo el expediente a la Delegación Accesibilidad Universal de este Ayuntamiento para el estudio de los puntos reclamados y las propuestas de soluciones aplicables como paso previo a la redacción de un Proyecto de Actuaciones que dé satisfacción a las cuestiones que se plantean como incumplimientos de la normativa de accesibilidad”*.

De acuerdo con ello, estimamos que nos encontrábamos ante un problema en vías de solución, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

El interesado de la **queja 07/1** nos exponía que en Noviembre de 2005 denunció en la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social las obras que había realizado el promotor del edificio en el que había adquirido una vivienda y que, a su juicio, incumplían las normas del Decreto 72/1992, de 5 de Marzo, y que consistían, según el informe realizado por el Arquitecto Técnico de la citada Delegación en lo siguiente:

- a) La rampa de entrada y acceso al ascensor poseía una gran pendiente y era más estrecha de lo exigible.
- b) La rampa era inutilizable por tener en su recorrido un salvaescaleras.
- c) El referido montasillas estaba mal situado e impedía su uso autónomo por las personas usuarias de sillas de ruedas.

En suma, siempre según el interesado, incumplía el Decreto 72/1992. Indicaba, por último, que se interesó de la promotora que arreglara esta situación, pero ésta había hecho caso omiso a esta orden y no había hecho nada.

Tras dirigirnos a la citada Gerencia Municipal de Urbanismo, ésta nos indicó que había iniciado expediente de protección de la legalidad urbanística al objeto de mejorar las condiciones de accesibilidad al inmueble para personas discapacitadas. Tras una larga tramitación del expediente con objeto de conocer los trámites que estaba siguiendo la Gerencia para ejecutar las obras que había ordenado a la promotora, finalmente conocimos que había dictado en el expediente sancionador resolución, desestimando las alegaciones presentadas por la promotora del edificio, a la que había impuesto una sanción por incumplimiento de la licencia municipal. Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones en el mismo.

El interesado de la **queja 08/1632** nos exponía que en Mayo de 2007 presentó reclamación ante el Ayuntamiento de Córdoba solicitando que se eliminasen las barreras urbanísticas que encontraban en los itinerarios peatonales de la ciudad, especialmente en los pasos de peatones. En concreto, pedía que los pasos de peatones se rebajaran a cota cero, en lugar de dejar un pequeño escalón que, en la mayoría de los casos y siempre según su opinión, no se atenía a la normativa de accesibilidad y suponían una clara dificultad para las personas usuarias de sillas de ruedas. En tal sentido, centraba su reclamación en las obras que se estaban desarrollando en la Avenida Almogávares y textualmente concluía su escrito señalando lo siguiente:

*“Después de esperar largo tiempo la respuesta municipal, con fecha 19.02.08, recibo la carta que se adjunta, en la que se me comunica que efectivamente van a dejar un pequeño escalón de 3 a 5 cm que después con una capa de aglomerado se quedará en 2 cm. Pero la realidad es bien distinta, porque en el mejor de los casos el bordillo se encuentra a una altura de 8 a 10 cm., que quedará a 6 u 8 realmente. El proyecto redactado dice que cumple con la normativa vigente, pero los bordillos seguirán siendo una barrera para el colectivo en silla de ruedas.”*

Tras admitir a trámite la queja e interesar el preceptivo informe al Ayuntamiento de Córdoba, éste nos comunicó, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que consideraba convenientes hasta seis actuaciones para adecuar los itinerarios peatonales a la actual normativa de accesibilidad, añadiendo que, por la labor de promoción de la accesibilidad que le corresponde como Oficina para la Accesibilidad y las funciones que le encomienda el Plan Municipal de Actuación Integral con Personas con Discapacidad 2005-2010, iba a remitir a la Dirección General del Área de Infraestructuras y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Córdoba el informe redactado con la propuesta de adecuación a la norma, así como elaborar un documento con modelo de buenas prácticas que recoja la normativa de aplicación y recomendaciones técnicas. También señalaba la conveniencia de incluir estas propuestas en la futura modificación de la Ordenanza Municipal tras la previsible aprobación del Proyecto de Decreto por el que se aprueban las normas para la accesibilidad en la edificación, el urbanismo y el transporte en Andalucía.

Pues bien, aunque entendimos que estábamos ante un problema en vías de solución, nos volvimos a dirigir a la Gerencia con objeto de que nos indicara la acogida que tuvieron estas propuestas de la Oficina para la Accesibilidad por parte de los órganos municipales a los que corresponda su elaboración y aprobación y, en caso positivo, los plazos aproximados previstos para su aplicación.

Como última respuesta, con la que dimos por concluidas nuestras actuaciones, la Gerencia nos comunicó que dicho organismo se había mostrado receptivo a las demandas del interesado y, con objeto de dar una solución adecuada al problema, señalaba su intención de adaptar los itinerarios de mayor uso durante el primer trimestre del año, una vez que se apruebe el presupuesto municipal. También ha elaborado y difundido entre los técnicos municipales un documento de buenas prácticas en cuanto a la adaptación de vados para pasos de peatones. Por último, daba cuenta de las aportaciones realizadas al Proyecto de Decreto por el se aprueban las Normas para la Accesibilidad Universal en la Arquitectura, el Urbanismo y el Transporte en Andalucía, añadiendo que cuando se apruebe dicha norma, se procederá a la Modificación de la correspondiente Ordenanza Municipal sobre supresión de barreras.

De todo ello, se desprendía que, al estar atendiendo la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba las peticiones del reclamante, no resultan procedentes nuevas gestiones por nuestra parte, estimando que nos encontramos ante un problema en vías de solución.

Por último, podemos destacar la **queja 08/5430**, en la que los representantes de la Asociación de Usuarios de Perros-Guía de Andalucía acudieron a la Institución para exponer que la finalidad de sus actividades radica básicamente en acercar el conocimiento de la figura perro guía-usuario a la ciudadanía y a las administraciones públicas, dando cuenta de la problemática que les afecta en el quehacer diario.

En tal sentido, nos entregaron una guía sobre las medidas que, a juicio de la Asociación, necesitan un mayor análisis y profundización, solicitando su puesta en práctica en el menor plazo posible, de forma que la configuración de la ciudad deje de presentar los innumerables obstáculos que, en la actualidad, aún supone para los usuarios de perros-guía.

Se trataba de un importante número de propuestas que abarcan desde medidas en orden a la eliminación de barreras urbanísticas y arquitectónicas, pasando por iniciativas en materia de aparcamiento de vehículos, disposición de mobiliario urbano, funcionamiento de los servicios públicos de transporte urbano, hasta campañas de concienciación e información ciudadana.

Incoamos este expediente de queja con el objeto de trasladar a la Dirección General de Personas con Discapacidad, de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, las inquietudes y demandas específicas de este sector de las personas discapacitadas e interesar que nos trasladase las iniciativas que, en caso de estimarlo procedente, se estén impulsando por parte de esa Dirección General para atenderlas en la medida en que ello sea posible y resulte procedente. En especial, queríamos conocer los trabajos concretos que, por parte de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, en el ámbito de sus competencias o en colaboración con otras Consejerías de la Administración Autonómica o Administraciones Locales, se estén desarrollando para hacer posible una mayor calidad de vida y autonomía de este sector del colectivo de las personas discapacitadas.

Como respuesta, la Dirección General, aunque de forma vaga y genérica, se pronunciaba acerca de las cuestiones planteadas por la Asociación de Usuarios de Perros-Guía. Dimos traslado de esta respuesta a esta asociación antes de adoptar una resolución definitiva en este expediente de queja, pero no recibimos respuesta por su parte, por lo que finalmente dimos por concluidas nuestras actuaciones al entender que no consideraban precisas nuevas gestiones por nuestra parte.

#### 2. 4. 2. Discapacidad y vivienda.

El reclamante de la **queja 08/2724**, en su escrito de queja, manifestaba que el motivo de la misma era la situación de desamparo en la que se encontraba frente a la, entonces, Consejería de Bienestar Social, el Ayuntamiento de Almería, la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y una promotora de viviendas concreta, a la que le había adquirido su vivienda. El problema consistía en que él, que tenía una discapacidad, no podía acceder al vaso de la piscina de la urbanización, compuesta por más de 20 viviendas. En concreto, indicaba en su escrito de queja, de forma textual, lo siguiente:

*“Soy parapléjico, voy en silla de ruedas, con grado de minusvalía de 73% y cuando adquirí la vivienda (año 2006) y antes de comenzar la construcción de la piscina tenía un acuerdo verbal de la promotora de que contemplarían mi situación a la hora de construir la piscina (lo tendrían en*

*cuenta, me dijeron). Sin embargo, acaban de entregar las viviendas (en Enero de 2008) y la piscina no tiene ningún acceso al vaso para personas con movilidad reducida. Además, desde la promotora me indican que no van a hacer nada al respecto, a no ser que les obligue el Ayuntamiento (no han dado todavía la licencia de apertura por otros problemas adicionales sin relación con la accesibilidad de la piscina).*

*Acudí a la Delegación de Salud para poner de manifiesto esta situación y me comentaron que el técnico correspondiente en su informe de inspección ya puso un reparo en este sentido. En el Ayuntamiento también dejé escrito en Agosto del 2007 a la atención del responsable de licencias de este Ayuntamiento, ya que en primera instancia no pude contactar con él para tratarlo directamente (no cogía el teléfono ni conseguí encontrarlo presencialmente en 3 ocasiones).*

*La semana pasada, comprobé que estaban llenando la piscina y tras volver al Ayuntamiento en dos ocasiones, pude hablar con el responsable de las licencias de apertura. Su respuesta es clara: si no hay normativa explícita, él no puede exigir el acceso al vaso de la piscina. Ante la demanda de licencia, pidió un informe a la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social y le contestaron diciendo que no había normativa al respecto (tengo copia de ambos documentos en papel).*

*Por tanto, se ha revisado que la instalación cuente con aseos y rampas, pero el acceso al vaso no se tendrá en cuenta.*

*Tras consultar legislación, encuentro muy claramente especificado en el Decreto 77/1993, de 8 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de Piscinas de uso colectivo: En todos los vasos de uso público, excepto en los infantiles o de chapoteo, se colocará al menos una escalera adaptable que pueda ser utilizada por personas con movilidad reducida.*

*Sin embargo, me indican desde la Consejería de Bienestar Social, que este Decreto está derogado a favor de otro más "moderno" que ya no contempla este particular. No me indican ninguna razón por la que se elimine un logro conseguido a favor de la discapacidad y de cualquier persona con Movilidad Reducida.*

*El nuevo Decreto 80/1998 indica en términos generales que: Artículo 15. Barreras arquitectónicas. Las piscinas de uso colectivo atenderán a lo dispuesto en la normativa de eliminación de barreras arquitectónicas.*

*Sin embargo, en la "normativa de eliminación de barreras arquitectónicas" ya no hay nada específico en lo que al vaso de la piscina se refiere y al parecer, ya no sería obligatorio (según la interpretación de la Consejería de Asuntos Sociales y del Ayuntamiento).*

*No entiendo que haya que especificar la obligación "explícita" de adaptar el vaso, para entender y exigir que debe ser así. Si estamos hablando de una piscina, ¿qué sentido tiene adaptar los servicios y poner rampas si no te puedes bañar? ¿para qué exigir accesibilidad si no hay usabilidad en la instalación? Y en este sentido, está la Ley de Integración Social 13/1982 más general, pero especifica que las instalaciones deben ser accesibles y utilizables".*

Tras admitir a trámite la queja y recibir la información que habíamos interesado a diversas Administraciones, la cuestión de fondo que se planteaba era la relativa a si es preceptivo que las piscinas de uso colectivo garanticen el acceso al vaso para personas con movilidad reducida.

De la documentación existente en la queja se desprendía que tanto el Ayuntamiento de Almería, la Oficina de Accesibilidad de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social de Almería, como los informes técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento mencionado, consideraban que no era preceptivo que este tipo de piscinas sea accesible a las personas discapacitadas con movilidad reducida. Básicamente, el argumento sería que la norma que contempla esta exigencia –el art. 9.4 del Decreto 77/1993, de 8 de Junio, por el que se aprobó el Reglamento Sanitario de las Piscinas de Uso Colectivo- había sido derogado. La norma que lo sustituyó, el Decreto 23/1999, de 23 de Febrero, por el que se aprobó el nuevo Reglamento Sanitario de las Piscinas de Uso Colectivo, establece en su art. 13 que «Las piscinas de uso colectivo atenderán a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de eliminación de barreras arquitectónicas».

En aquel momento, el Reglamento aprobado por el Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, por el que se establecen normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte, no contemplaba la obligación de prever la instalación de algún dispositivo o ejecutar una obra en orden a garantizar la accesibilidad al vaso de las piscinas de uso colectivo para personas con movilidad reducida.

Para esta Institución, y así se lo trasladó tanto a la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social de Almería, como al Ayuntamiento de esta ciudad, era posible llegar a una conclusión totalmente contraria a lo que se deriva del criterio mantenido por las mencionadas administraciones.

A nuestro juicio, no es preciso que el nuevo Reglamento Sanitario de las Piscinas de Uso Colectivo estableciera expresamente la necesidad de que tales servicios fueran accesibles, sino que, como atinadamente se señala en algunos de los informes emitidos, hay que estar a lo que dispone el Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, ya citado, que es la norma técnica a aplicar, sin perjuicio de lo que la Ley de Atención a las Personas con Discapacidad de Andalucía y la legislación estatal establecen respecto de las condiciones de accesibilidad de edificios, establecimientos e instalaciones.

Esta norma, después de definir en su art. 1 su objeto, determina en el art. 2 su ámbito de aplicación, incluyendo en él –en el aptdo. 1.c- «Los espacios y dependencias, exteriores e interiores, de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones que se construyan, reformen o alteren su uso y se destinen a un uso que implique concurrencia de público, cuya lista no exhaustiva figura en el Anexo I». Con independencia de que, en la lista mencionada –que no tiene la consideración de catálogo cerrado-, se incluyen usos como los deportivos y recreativos en los que podría encajar, sin dificultad, el uso de una piscina colectiva.

Pero es que, además, en este listado se añade –redundando en que no se trata de una lista cerrada- «cualquier otro de naturaleza análoga a los anteriormente relacionados». Unido a que, indudablemente, nos encontrábamos, en el caso de las piscinas colectivas, ante un espacio y/o dependencia interior o exterior (según las características de la piscina) de utilización colectiva, en el que se daba el supuesto previsto en la norma de concurrencia pública. Todo ello nos llevaba a la conclusión de que, preceptivamente,

este tipo de piscinas debían tener garantizada la accesibilidad de las personas discapacitadas con movilidad reducida.

Con independencia de ello, la Ley 1/1999, de 31 de Marzo, de Atención a las Personas con Discapacidad de Andalucía, incluía, en su art. 47, una serie de definiciones entre los que destacamos, a efectos de esta queja, los siguientes:

«1. Accesibilidad: Conjunto de características de las infraestructuras, del urbanismo, los edificios, establecimientos e instalaciones, el transporte o las comunicaciones que permiten a cualquier persona su utilización y disfrute en condiciones de seguridad.

2. Barreras: Todas aquellas trabas u obstáculos, físicos o sensoriales, que limitan o impiden el normal desenvolvimiento o uso de los bienes y servicios por las personas con discapacidad.

3. Edificios, establecimientos o instalaciones de concurrencia pública: Aquellos que son susceptibles de ser utilizados por una pluralidad indeterminada de personas para la realización de actividades de interés social, recreativo, deportivo, cultural, educativo, comercial, administrativo, asistencial residencial, religioso, sanitario u otras análogas o por el público en general.

6. Instalaciones: Las construcciones y dotaciones, permanentes o efímeras, abiertas y descubiertas total o parcialmente, destinadas a fines deportivos, recreativos, culturales, comerciales u otros».

Asimismo, en la mencionada Ley, después de establecer en su art. 52 las normas comunes de accesibilidad en edificios de viviendas, dispone en el art. 53 las normas sobre itinerarios y espacios accesibles, disponiendo que «En las zonas de uso comunitario de los edificios de viviendas, cualquiera que sea el destino de éstas, habrán de ser accesibles los siguientes itinerarios y espacios: a) Las áreas y dependencias comunitarias».

Por tanto, derogado el art. 77/1993, de 8 de Junio, por el que se aprobó el Reglamento Sanitario de las Piscinas de Uso Colectivo, remitirse el nuevo Reglamento de 23 de Febrero de 1999, en lo que aquí concierne, a la normativa sobre barreras arquitectónicas, es decir la Ley 1/1999, de 31 de Marzo, de Atención a las Personas con Discapacidad de Andalucía y el Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, por el que se establecen normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte, formulamos a ambos organismos **Recomendación** en el sentido de que, a la hora de otorgar licencia de obra y de primera ocupación en edificios de viviendas y para el supuesto de que en el Proyecto Técnico se contemplara la construcción de una piscina de uso colectivo, o de concurrencia pública, se exigiera que el acceso al vaso de la misma esté adaptado para que pueda ser utilizado por personas con movilidad reducida.

En lo que respecta a la Delegación Provincial citada, formulamos **Sugerencia** en el sentido de que, previos los trámite legales correspondientes, se sometiera, en la próxima reunión que mantuviera, a conocimiento de la Comisión de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte el criterio manifestado por esta Institución a través de la resolución formulada. Todo ello con objeto de que, si la mencionada Comisión compartía el contenido de la misma, se adoptaran las medidas

necesarias para exigir, en toda la Comunidad Autónoma, que las piscinas de utilización colectiva fueran accesibles para las personas con movilidad reducida.

La Delegación Provincial nos comunicó que había enviado nuestra resolución a la Dirección General de Personas con Discapacidad, de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, por lo que nos dirigimos a ésta con objeto de que nos trasladara su posición al respecto. La citada Dirección General nos comunicaba que aceptaba nuestra Recomendación al entender que a la hora de otorgar licencia de obras y de primera ocupación en edificios de viviendas y para el supuesto de que el proyecto técnico contemplara la construcción de la piscina de uso colectivo, se exigiera que el acceso al vaso de la misma estuviera adaptado para que pudiera ser utilizado por personas con movilidad reducida. En cuanto a la Sugerencia formulada, la Dirección General nos comunicó que:

*“... está en una fase avanzada la tramitación del proyecto de Decreto por el que se aprueban las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, que vendrá a sustituir al vigente Decreto 72/1992, de 5 de Mayo. En dicho proyecto de decreto se regula la accesibilidad en edificios, establecimientos e instalaciones fijos de concurrencia pública, dedicándole específicamente una Sección a las piscinas de concurrencia pública en la que se establecen las condiciones generales de accesibilidad, los itinerarios accesibles y el acceso a los vasos para personas con movilidad reducida”.*

En todo caso y en el momento de dar por concluidas nuestras actuaciones, interesamos de esta Dirección General que hasta que no se aprobara este nuevo Decreto, que iba a sustituir al Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, comunicara a la Delegación Provincial de Almería la necesidad de observar el contenido de los preceptos relativos a la accesibilidad en edificios, establecimientos e instalaciones de concurrencia pública, sin distinción alguna, con independencia de lo que, en cada caso, pudiera establecer la normativa específica o sectorial vigente, o la que en un futuro se aprobara.

Respecto del Ayuntamiento de Almería, entendimos que no aceptaba la resolución de esta Institución, por cuanto que en su respuesta nos indicaban lo siguiente:

*“En cumplimiento del Reglamento Sanitario de las Piscinas de Uso Colectivo (Decreto 23/1999), de la Ley de Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía (Ley 1/1999), y de las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la eliminación de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía (Decreto 72/1992), se exige a todos los proyectos y obras de piscinas de uso colectivo que el recinto de la piscina sea accesible, entendiendo como tal el espacio que rodea y contiene el vaso.*

*Desde la Gerencia Municipal de Urbanismo no podemos exigir en las licencias de obras y de primera ocupación, que dicho vaso, la piscina propiamente dicha, tenga condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida, puesto que esas condiciones no están definidas en normativa alguna”.*

Por ello, nos vimos obligados a incluir la queja, en lo que respecta a esta Administración, en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, pues nos ratificamos en la resolución en la que se concluía que considerábamos que los proyectos técnicos de construcción de piscinas de uso público, de concurrencia pública, debían garantizar que

el acceso al vaso fuera accesible y que la normativa que exige esa accesibilidad no es otra que la ya mencionada en nuestra resolución.

2. 4. 3. Discapacidad y transportes. Plazas de aparcamiento reservadas a personas con discapacidad.

El interesado de la **queja 08/2241** nos exponía que estando de vacaciones en Córdoba, fue sancionado por la Policía Local de esta ciudad por estacionar en un vado para personas discapacitadas, llevándose su coche la grúa. En el boletín de denuncia aparecía escrito, por el agente de la policía local denunciante, que la placa de certificado de autorización que exponía el coche era falsa, por lo que el interesado alegó lo contrario en su pliego de descargo, adjuntando la documentación oportuna que acreditaba su condición de discapacitado y la veracidad de la placa que exponía en ese momento el vehículo retirado. Hasta el momento de presentar su queja, ni había recibido comunicación ninguna del Ayuntamiento de Córdoba, ni la reposición del dinero que pagó para poder retirar el vehículo del depósito, adonde se lo llevó la grúa municipal.

Tras dirigirnos al Ayuntamiento de Córdoba, éste, en un detallado informe, concluía, en síntesis, que en lo que se refería a la infracción, se había acordado el sobreseimiento y archivo del expediente y, en cuanto al expediente tramitado por la solicitud de devolución de la tasa por el servicio de grúa, se estaba pendiente de lo que resolviera el Consejo Municipal para la Resolución de las Reclamaciones Económico-Administrativas. Tras volvernos a dirigir al Ayuntamiento para que nos mantuviera informados, finalmente nos comunicó que se estimó la reclamación del interesado y quedó anulada tanto la sanción impuesta, como la tasa por retirada de vehículo. Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones al considerar que la pretensión del interesado se había estimado.

En la **queja 06/4035**, el interesado, con una discapacidad del 66 % y propietario de un pequeño comercio en el centro de Sevilla, nos indicaba que utilizaba, para sus desplazamientos, unos aparatos ortopédicos en ambas piernas y dos bastones. Denunciaba la ocupación de plazas de aparcamiento reservadas a personas discapacitadas y la utilización inadecuada y abusiva de las tarjetas de minusvalía que habilitan para la disposición de estas plazas. Esta ocupación indebida se producía, sobre todo, en el centro de Sevilla, así como en los aparcamientos existentes en hospitales, gimnasios, etc.

Tras dirigirnos al Ayuntamiento de Sevilla, éste nos comunicó, en un primer informe, que los agentes de la Policía Local habían impuesto, dentro del perímetro del distrito Casco Antiguo, un total de 490 denuncias de tráfico por estacionamientos indebidos en este tipo de plazas, de las que, en 16 casos, se había retirado el vehículo por la grúa, comprometiéndose a incrementar la vigilancia en los mencionados estacionamientos. Posteriormente, nos comunicaron que las denuncias por este tipo de situaciones se habían incrementado en un 20 %.

Aunque no cuestionábamos que estas medidas tuvieran efectos positivos y contribuyeran a disminuir comportamientos indebidos de conductores desaprensivos, considerábamos que las respuestas recibidas eran genéricas cuando, en este caso, se estaba planteando la comisión de infracciones realizadas en determinadas plazas reservadas para personas discapacitadas, situadas en la Plaza de San Isidoro y zonas aledañas, que afectaban singularmente al reclamante.

Por ello y como quiera que se podría estar produciendo una situación abusiva extendida a lo largo de años, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sevilla

Recomendación de que, en observancia del art. 49 CE, que obliga a los poderes públicos a amparar especialmente a las personas discapacitadas en el ejercicio de sus derechos, diera las instrucciones oportunas para que se adoptaran medidas especiales de seguimiento y sanción sobre el posible uso fraudulento o abusivo de la citada plaza reservada y de las de las zonas aledañas, todo ello con el fin de evitar que, mediante coacciones y daños a otros vehículos (el afectado había presentado un elevado número de denuncias por tales daños), así como un posible uso indebido de tarjetas de autorización, se acaparen las mismas en detrimento de los restantes ciudadanos con derecho a su uso.

En su respuesta, el Ayuntamiento nos indicaba que aceptaba nuestra resolución, añadiendo que se habían puesto en contacto con el interesado para dar un tratamiento personalizado y articular una solución al problema que le afectaba, dictándose instrucciones precisas a la Policía Local para realizar las oportunas tareas de vigilancia y control.

Dimos traslado de esta información al interesado que, antes de proceder al archivo del expediente de queja, nos solicitó que trasladáramos al Ayuntamiento de Sevilla que dictara las instrucciones oportunas a la Policía Local para que se vigilaran y persiguieran, de forma especial, este tipo de comportamientos que, en definitiva, impedían a las personas discapacitadas el ejercicio de sus derechos en condiciones de igualdad con el resto de los ciudadanos. En el momento de comunicar el archivo del expediente, así lo hicimos.

#### 2. 4. 3. 1. Accesibilidad a los servicios de transportes públicos.

El interesado de la **queja 09/1372**, discapacitado y usuario de silla de ruedas, planteaba el problema que le suponía el acceso a los trenes de cercanías de la línea C1 para poder viajar desde Málaga a Los Boliches y otras localidades de dicha red de cercanías.

Tras dirigirnos a RENFE, ésta nos daba cuenta de las acciones que venían desarrollándose a fin de garantizar la accesibilidad universal a los servicios ferroviarios, teniendo previsto dotar de accesibilidad prácticamente a la totalidad de los trenes y estaciones, a través de importantes inversiones, persiguiéndose en cuanto a los Servicios de Cercanías el objetivo de la auto-accesibilidad. Por último, se indicaba que se estaban realizando inversiones de adaptación en las estaciones principales del entorno de la capital malagueña, como eran las estaciones de Fuengirola, Benalmádena, Arroyo de la Miel, Torremolinos, San Andrés, Málaga Centro Alameda y Málaga RENFE.

De acuerdo con todo ello, esperábamos que todos estos esfuerzos contribuyeran a que, a corto o medio plazo, se subsanaran los problemas de accesibilidad que motivaron la presentación de la queja del interesado, con lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

## **SECCIÓN PRIMERA:**

### **LA SITUACIÓN DE LOS DERECHOS Y LIBERTADES CONSTITUCIONALES DE LOS ANDALUCES A TENOR DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**

#### **LA SITUACIÓN DE LOS DERECHOS Y LIBERTADES CONSTITUCIONALES DE LOS ANDALUCES A TENOR DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**

##### **I.- EL DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ ANTE LA CRISIS ECONÓMICA.**

Comenzar el presente Informe Anual con una referencia a la situación económica que atraviesa nuestra Comunidad resultaba obligado, especialmente si tomamos en consideración el proclamado deseo de esta Institución de servirse de este documento formal de dación de cuentas para trasladar a la Cámara que representa la legitimidad popular las inquietudes, los anhelos y los desvelos de la población andaluza en el ejercicio de sus derechos fundamentales.

Esta Institución se hapreciado en diversas ocasiones de servir como transmisión de nuestros contactos permanentes y percepciones al respecto a la realidad social, desvelando ante sus Señorías aquellos problemas emergentes que veíamos prontos a eclosionar, desgranando los temas que concitaban en mayor medida el interés o la inquietud de la ciudadanía y exponiendo las cuestiones que motivaban la denuncia y la protesta de los andaluces y las andaluzas.

Con tales premisas resultaba imposible obviar el problema que, hoy por hoy, suscita la preocupación unánime de la ciudadanía y que no es otro que la grave situación de crisis económica en que se encuentra inmersa nuestra sociedad.

Y decimos *crisis* por emplear la acepción que parece haber sido elegida para designar la situación actual de la economía, aunque quizás convendría hablar con más propiedad de *recesión* económica, ya que parece el término que mejor describe las sombrías perspectivas que arrojan en estos momentos nuestros indicadores económicos.

Es evidente que la profundidad y rapidez de la debacle económica ha sorprendido a esta Institución tanto como al resto de instituciones políticas, sociales y financieras, tanto andaluzas, como españolas o foráneas. No nos lo esperábamos, o cuando menos, no esperábamos que ocurriera con tanta celeridad e intensidad. Y, en alguna medida, nos ha cogido con la guardia baja, del mismo modo que ha tomado desprevenida a la inmensa mayoría de los andaluces y andaluzas.

Pero no es nuestra intención dedicar el presente apartado a exponer teorías sobre el origen y posibles causas de la presente situación -demasiadas se han expuesto ya- ni vamos a tratar de identificar a los culpables de lo ocurrido -abundan en exceso los dedos acusadores- ni, menos aun, vamos a especular sobre cuales podrían ser las soluciones para salir de la actual coyuntura económica -sencillamente porque las desconocemos-. El objetivo y el cometido del presente apartado es mucho menos ambicioso y entronca directamente con las obligaciones, funciones y responsabilidades que expresamente nos encomienda nuestra Ley Reguladora.

Pretendemos, en primer lugar, exponer a través del relato de las quejas recibidas en qué medida la situación de crisis económica está repercutiendo sobre la vida de los andaluces y las andaluzas y sobre el ejercicio por éstos y éstas de sus derechos más elementales.

En segundo lugar, y cumpliendo con el mandato Estatutario de supervisar la actuación de las Administraciones públicas, queremos exponer las actuaciones realizadas por esta Institución para evaluar las medidas adoptadas por los poderes públicos en respuesta a las demandas de la ciudadanía por el súbito agravamiento de su situación económica.

Y, en tercer lugar, pretendemos aprovechar esta tribuna para explicar los compromisos que esta Institución asume, en cumplimiento de su mandato legal y estatutario, para velar por el pleno respeto de los derechos fundamentales de los andaluces y las andaluzas mientras dure esta difícil situación.

#### **A. Análisis de la situación en base a las quejas recibidas.**

Se ha convertido en un tópico decir que las quejas enviadas al Defensor del Pueblo Andaluz, aunque conformen sólo un pequeño universo, son una representación fiel de la realidad de los problemas que acucian a la sociedad andaluza. Y este tópico se nos ha revelado especialmente acertado en la presente ocasión y en relación con este problema de la crisis económica.

Así, las quejas recibidas durante 2008 nos permiten radiografiar a una sociedad que va descubriendo paulatinamente la realidad y la gravedad de una crisis, que era percibida al principio del año como una amenaza lejana y pasajera, para verla, al finalizar el mismo, como una presencia real asentada ya en las vidas de muchas personas y con trazas de permanencia.

Incluso sería posible situar temporalmente la expansión de la crisis entre la ciudadanía a la luz de cómo han ido aumentando mes a mes las quejas recibidas en esta Institución que exponían problemas particulares relacionados con el deterioro de las condiciones económicas generales.

Del mismo modo que sería posible calibrar el grado de incidencia de la crisis en cada uno de los sectores económicos y en los distintos colectivos sociales, partiendo del dato del número de quejas tramitadas por las distintas Áreas temáticas en que se divide funcionalmente esta Institución.

Por último, podemos llegar a apreciar hasta que extremos y con qué dureza está afectando la crisis a las familias andaluzas partiendo del dramatismo de algunos de los testimonios que los ciudadanos nos hacen llegar junto con sus escritos de queja.

En este sentido, resulta difícil escoger un criterio expositivo adecuado para hacer un recorrido por las numerosas quejas recibidas durante 2008 en relación con la crisis económica, que nos permita dibujar una panorámica fiel de la realidad que las mismas representan.

De hecho, si hubiéramos de resumir de forma sintética, y en base a los escritos de queja recibidos, las cuestiones en las que se están manifestando con mayor gravedad las consecuencias de la crisis, podríamos decir que las mismas se centran en el creciente

desempleo de muchos andaluces y andaluzas; en las dificultades en el acceso a la vivienda por restricciones en los créditos hipotecarios o la imposibilidad de su mantenimiento por no poder pagar los préstamos; la pérdida de la capacidad de consumo que se traduce en fuertes descensos en las ventas de todo tipo de productos con especial incidencia para la supervivencia del pequeño comercio; las restricciones crediticias que ponen en riesgo el futuro de muchas pequeñas empresas y negocios; la creciente demanda de servicios sociales por parte de personas y familias que han perdido sus medios de vida, sus empleos, sus viviendas...

Como puede verse las consecuencias de la crisis son muchas y afectan a la práctica totalidad de los ámbitos de la vida económica y social de nuestra Comunidad. Es difícil destacar un sector económico o un colectivo social, como especialmente afectado por la crisis, porque todos lo están en mayor o menor medida, y porque los problemas de unos sectores o colectivos se cruzan con los de los demás y terminan confundándose en una amalgama de causas y efectos.

No obstante, nos resulta especialmente preocupante la situación en materia de empleo, donde unas realidades, desconocidas desde hace más de una década, se abren de nuevo paso en nuestra sociedad: los expedientes de regulación de empleo, los despidos masivos, los parados cualificados con más de veinte años de experiencia profesional y las largas colas en las oficinas de empleo. Un realidad que, no por conocida en otras situaciones de crisis, deja de ser sobrecogedora en tanto que encierra el drama humano de numerosas personas y familias que deben enfrentarse al problema de carecer de empleo.

Una drama humano y social que muchas veces se ha residenciado en esta Institución en forma de queja, individual o colectiva, en la que se pide la intercesión de la Institución para evitar un despido, conseguir un nuevo empleo o impedir un expediente de regulación de empleo que amenaza con dejar en la calle a un importante colectivo de trabajadores.

Especialmente ilustrativas de la situación actual son las quejas en las que los ciudadanos denuncian las largas colas que se ven obligados a soportar en las dependencias del Servicio Andaluz de Empleo como consecuencia del elevado número de personas que acuden a las mismas solicitando ayuda.

También resultan llamativas en este ámbito del empleo las quejas recibidas en relación con las paralizaciones o reducciones en las ofertas de empleo público que se están produciendo tanto a nivel autonómico, como en algunos Ayuntamientos. Y resultan llamativas, no sólo por demostrar que la crisis también afecta a la Administración Pública, sino especialmente porque ponen de relieve la paradoja de que, por un lado, la Administración esté lanzando planes de inversión urgente en obras públicas con el objetivo declarado de crear empleo y, por otro lado, esté restringiendo sus propias ofertas de empleo público.

Íntimamente relacionada con el empleo está la situación de muchas empresas inmersas en un ciclo infernal marcado por el descenso en su volumen de negocio, provocado por la caída del consumo, que les lleva, por un lado, a reducir su actividad productiva y, por otro lado, a restringir los pedidos a sus proveedores, con ello, a la vez que inciden negativamente en la situación de sus trabajadores, a los que aplican

expedientes de regulación de empleo, extienden los efectos de la crisis a las empresas proveedoras y a los trabajadores de las mismas.

Como consecuencia de este ciclo que se retroalimenta continuamente, muchas empresas se ven abocadas al cierre o son declaradas en concurso de acreedores, destruyéndose así el tejido productivo y dejando a muchas personas en situación de grave precariedad.

Así las cosas, no es extraño que se reciban escritos de queja en los que los trabajadores de alguna empresa arrastrada por la crisis denuncian llevar varios meses sin cobrar sus salarios o estar sometidos a continuos expediente de regulación de empleo sin que se les ofrezcan salidas viables para su situación personal y laboral.

Pero una de las mayores paradojas deparadas por las quejas tramitadas durante 2008 se refiere a las situaciones de morosidad e impago en que han caído muchas Administraciones públicas, particularmente Ayuntamientos, que supone un gran quebranto para las economías de los acreedores afectados, en su inmensa mayoría profesionales, autónomos y pequeñas empresas. Un problema que se agrava por el hecho de que las entidades financieras están restringiendo fuertemente el crédito a terceros, especialmente a las pequeñas empresa, los profesionales y los trabajadores autónomos, lo que hace que el cobro de las cantidades adeudadas por las Entidades Locales se convierta en muchas ocasiones en una cuestión de pura supervivencia para los mismos.

De hecho, en una de las quejas recibidas, el interesado describía gráficamente su situación diciéndonos: *“si el Ayuntamiento no me paga lo que me debe rápido, voy a la ruina, y conmigo va mi familia y las familias de los que trabajan conmigo”*.

El problema es que esa misma crisis económica que ha dejado en tan precaria situación a familias y empresas, ha dejado igualmente en situación muy delicada a las finanzas de muchos Ayuntamientos. Hasta el punto de que algunos de ellos, que a la crisis económica deben sumar una nefasta gestión durante la época de bonanza económica, se han visto obligados a declararse abiertamente en situación de quiebra financiera y han tenido que reconocer su incapacidad para hacer frente a sus deudas.

No podemos dejar de poner de manifiesto la incongruencia que supone que en unos momentos de grave crisis económica como los actuales, en los que la financiación pública parece haberse convertido en la principal estrategia para dinamizar una economía desfalleciente, las Administraciones Locales, en vez de ser un actor destacado para la reactivación de las economías locales, puedan estar convirtiéndose, con sus impagos y con su morosidad, en un factor de ahondamiento de la crisis para las pequeñas empresas y para muchos profesionales y trabajadores autónomos.

Quizás habría que replantearse las actuales limitaciones al endeudamiento de las Entidades Locales, a fin de posibilitar que las mismas contribuyan a la recuperación económica de las economías locales o, cuando menos, que no sean causa de su hundimiento. También podría estudiarse la posibilidad de que alguna Institución financiera pública asumiese las deudas contraídas con terceros por las Administraciones Públicas y facilitase el pago anticipado de las mismas, evitando así los perjuicios derivados para las empresas y los particulares de la creciente morosidad pública.

Sea por las razones que fuere, lo cierto es que la situación de muchas empresas se ha vuelto desesperada, como lo demuestra el hecho de que esta Institución se haya visto obligada a abrir de oficio dos quejas –**queja 08/4025** y **queja 08/4101**- para investigar las denuncias recibidas por la saturación existente en algunos Juzgados de Lo Mercantil a resultas de la avalancha de peticiones de empresas incursas en concursos de acreedores.

Pero el sector económico más castigado por la crisis económica es, sin duda alguna, el sector de la construcción y las empresas afines como consecuencia, en particular, de la ruptura de la burbuja inmobiliaria. Un sector, cuya implosión ha traído gravísimas consecuencias, tanto en el ámbito del empleo, como en el de la vivienda.

En este sentido, son varias las quejas recibidas de ciudadanos desesperados que veían peligrar sus viviendas o sus ahorros como consecuencia de la quiebra de empresas promotoras que dejaban en el aire promociones inmobiliarias por todo el territorio andaluz, sin dar respuesta a las demandas de sus clientes.

Especialmente duras han sido las suspensiones de pagos de empresas inmobiliarias dedicadas a la construcción de Viviendas de Protección Oficial que han supuesto un grave revés para los planes de vivienda de muchos municipios andaluces y para las ilusiones de muchas familias que, tras años en las listas de espera, confiaban finalmente en acceder a una vivienda digna.

También se han recepcionado diversas quejas procedentes de empresas subcontratistas que denunciaban su precaria situación tras producirse la quiebra de la empresa contratista, sin atender las deudas contraídas con las mismas.

Pero si las consecuencias de la crisis están siendo duras para las empresas, aún más duras están siendo para las personas pertenecientes a aquellos colectivos sociales que afrontan la nueva coyuntura económica en una situación de partida más desfavorable. Tal es el caso de las personas desempleadas, las mujeres, los inmigrantes, las personas con discapacidad, y otras en especial situación de exclusión social.

Es por ello que, de las muchas quejas recibidas, las más dramáticas sean las que se atienden desde nuestra Oficina de Información, porque son quejas que en la mayoría de los casos no constituyen sino el llamado desesperado de personas arrolladas por la realidad de una crisis económica que siempre se ceba especialmente con los más débiles. Son personas que acuden a esta Institución como último remedio, implorando algún tipo de ayuda, una respuesta o una solución que les ayude a superar, aunque sea transitoriamente, su difícil situación.

Familias que no pueden pagar sus hipotecas y se ven amenazados de desahucio inminente; hogares en los que sobreviven familias sin luz y sin agua por falta de pago, trabajadores en paro que contemplan con desesperación como se les agotan los subsidios sin encontrar un nuevo empleo; pequeños empresarios abocados al cierre de sus negocios por no poder pagar sus deudas y por falta de clientes; emigrantes que no encuentran trabajo, no tienen qué comer y ni siquiera pueden acogerse a los planes de retorno anticipado porque carecen de documentación en regla....

Muy significativa de la situación de desesperación en que se encuentran algunas personas como consecuencia de la crisis nos parece el relato contenido en una de las

quejas recibidas por la Oficina de Información –**queja 08/4749**- remitido por una joven de 30 años que manifestaba encontrarse sin trabajo alguno, sin recibir ningún tipo de prestación y “*la mayoría de las veces sin nada que llevarse a la boca*”. Lo único que nos pedía esta persona en su escrito de queja era información acerca de los comedores sociales de su localidad o de sitios próximos a la misma donde “*den comida a los que no tienen recursos económicos*”.

Pero si la situación de crisis está afectando a muchos andaluces y andaluzas, aún mayor incidencia está teniendo entre el colectivo de personas inmigrantes que se encuentran en nuestra comunidad buscando un futuro mejor o huyendo de la miseria de sus países de origen.

Así, durante la pasada campaña de recogida de la aceituna fue precisa la intervención de esta Institución ante la grave situación creada por la falta de alojamiento para los muchos inmigrantes que deambulaban por la provincia de Jaén en busca de un trabajo que este año era más difícil de encontrar que nunca por la dura competencia que suponían los numerosos temporeros españoles que habían acudido a esta campaña, tras años de ausencia, como consecuencia de la crisis económica.

Y es que en una coyuntura económica como la actual, especialmente si viene acompañada de un alto índice de desempleo, la situación de los inmigrantes se torna particularmente difícil, y no sólo porque les resulte más complicado encontrar trabajo ante la competencia de los nacionales, sino también porque se ven sometidos con más frecuencia a situaciones de abuso en sus condiciones laborales por parte de cuantos empresarios que aprovechando, o excusándose, en la situación económica les imponen horarios de trabajo excesivos, les reducen las pagas o les retrasan el pago de sus salarios.

Pero el mayor riesgo en el ámbito de la inmigración viene posiblemente del aumento de la economía sumergida como consecuencia de la crisis, ya que la misma suele venir acompañada de un incremento en el número de inmigrantes, generalmente carentes de documentación, que se ven obligados a trabajar en condiciones de clandestinidad e ilegalidad, carentes de cualquier derecho y, en ocasiones, en situación de máxima precariedad o semiesclavitud.

Y existe un riesgo añadido que se deriva también de este incremento de la economía sumergida y que puede ser aún más peligroso que la propia explotación laboral a que se ven sometidos los inmigrantes. Nos referimos a las negativas consecuencias que esta economía sumergida tiene sobre la economía regular y que, en un momento como el actual de grave crisis económica, puede dar lugar a la aparición de brotes de xenofobia entre quienes consideran responsables de esta situación, no a los empresarios sin escrúpulos que fomentan esta economía sumergida, sino a los propios inmigrantes que supuestamente se benefician de ella en detrimento de los nacionales.

Una demostración de lo real del riesgo que comentamos, lo encontramos en el relato de una queja recibida durante 2008 –**queja 08/5242**- cuya promotora nos relataba como la empresa de su hijo, dedicada a reparaciones en el hogar, se estaba viendo abocada al cierre como consecuencia de la competencia desleal que le hacían otras empresas que utilizaban como mano de obra barata a inmigrantes sin documentación.

La promotora de la queja no centraba sus iras en los empresarios inescrupulosos que empleaban a estos inmigrantes indocumentados, sino que hacía blanco de su indignación a los propios inmigrantes a los que acusaba de cobrar menos de lo estipulado legalmente, no pagar sus impuestos y haber venido a nuestro país “*para ponerle la soga al cuello a los españoles*”. Lo más triste de este caso, es que la persona que escribía la queja afirmaba haber sido ella misma inmigrante en su juventud en un país centroeuropeo pero, según afirmaba, había trabajado siempre respetando las leyes del país de acogida.

Como puede verse el riesgo de xenofobia es comprobable y demanda de todos los actores sociales y políticos un esfuerzo para evitar que este sentimiento cale en nuestra sociedad.

Ciertamente el relato de las quejas recibidas que ponen de manifiesto la dureza con que la crisis económica está afectando a la sociedad andaluza sería excesivamente extenso para agotarlo en estas líneas. Sirvan, al menos, como muestra los casos que hemos citado, aunque los mismos sólo reflejen una pequeña parte del problema y permítannos que, correlato de lo expuesto, les transcribamos parte de un escrito de queja –**queja 08/3832**- que tiene como virtud compendiar en pocas frases la dureza de la crisis económica y exponer hasta que punto la misma coloca a las personas y a las instituciones en situaciones que hace pocos meses nos parecerían imposibles:

*“En el último año solo he trabajado 3 meses, tengo deudas bancarias exactamente con (...), con la que tengo suscrito un plan de pensiones. Además de deudas con la seg. social, embargos de la agencia tributaria, ya no puedo pagar mas letras de la hipoteca puesto que no tengo ingresos, además de mujer y 2 hijos que ya no puedo darles de comer. Recuperar el plan de pensiones me daría vida tres meses hasta ver si encuentro un trabajo, pero me lo han denegado, ya lo he pedido mas de 5 veces. Dicen que tengo estar un año en paro.¿que esperan que me echen de mi casa, viva bajo un puente y nos muramos de hambre para que me lo devuelvan? No es justo, puesto que el dinero es mío y lo necesito ahora.¿quizás piensan que todo el mundo puede estar un año sin ingresos? Todas las situaciones no son iguales.”*

## **B. Las actuaciones del Defensor del Pueblo Andaluz en relación a la crisis económica.**

Reconocíamos al inicio de este apartado que la rapidez y profundidad de la crisis económica nos había sorprendido y, en cierto modo, nos había cogido desprevenidos. No obstante, una vez que las quejas recibidas comenzaron a poner de manifiesto la gran incidencia que estaba teniendo la situación económica en las familias andaluzas, consideramos necesario que la Institución se preparara para dar una respuesta eficaz a las demandas de la ciudadanía y al nuevo escenario que se nos presentaba en cuanto al ejercicio de nuestra función tuteladora de derechos.

La primera decisión tomada al respecto fue coordinar la respuesta a las numerosas consultas que comenzaban a llegar a la Oficina de Información demandando orientación sobre las posibles ayudas disponibles para paliar al grave situación económica de algunas familias, empresas y particulares.

Normalmente, las consultas de este tipo, tras una evaluación inicial, suelen ser derivadas a los servicios sociales de las Entidades Locales o a las Administraciones competentes en función de cuál sea la concreta cuestión planteada en las mismas – Servicio Andaluz de Empleo, Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, etc. Sin embargo, la situación actual es algo diferente, porque una de las particularidades de la actual crisis económica ha sido la rápida respuesta que se ha dado por parte de las distintas Administraciones Públicas a las situaciones de carencia que se iban detectando.

En este sentido, asistimos a un auténtico aluvión de informaciones anunciando la aprobación por las distintas Administraciones Públicas de diferentes medidas de ayuda para las personas, las familias y las empresas afectadas por la crisis económica.

Parece claro que la Administración ha decidido tomar un papel protagonista en la respuesta a la situación actual de crisis económica, por un lado asumiendo sobre sus espaldas –o más bien sobre sus presupuestos- la difícil tarea de dinamizar o sostener la economía hasta tanto no se recupere la iniciativa privada y, por otro lado, sirviendo de soporte o colchón para atenuar en la medida de lo posible las consecuencias más gravosas de la crisis para la ciudadanía.

Se trata de iniciativas muy loables y que todos esperamos que puedan mantenerse en el tiempo por el plazo necesario para que la economía recupere su pulso.

Sin embargo, en relación con las medidas de ayuda para paliar las consecuencias de la crisis se está generando un problema como consecuencia, precisamente, de la excesiva proliferación de tales medidas y por la continua revisión a que se ven sometidas las mismas como consecuencia de la aprobación de nuevas medidas, o la publicación de medidas adicionales o complementarias, que, en ocasiones, resultan ser contradictorias con las anteriores o generan confusión entre sus posibles destinatarios.

A este panorama debemos sumarle el que sean distintas Administraciones – estatales, autonómicas y locales- las que continuamente aprueban nuevas medidas sin que parezca existir una coordinación previa entre las mismas y sin que se conozcan evaluaciones acerca del posible impacto de dichas medidas sobre otras ya aprobadas anteriormente por la misma o por otras Administraciones.

Por otro lado, y para mayor confusión, no es extraño que responsables políticos publiciten como si se tratara de un hecho consumado la aprobación de determinadas ayudas, cuando las mismas aún se encuentran en fase de estudio o precisan para poder ser aplicadas de desarrollos normativos ulteriores, de la intervención de otras Administraciones Públicas o de la colaboración de entidades financieras privadas. Se generan así expectativas entre la ciudadanía que luego resultan frustradas.

Así las cosas, no es extraño que muchos ciudadanos y ciudadanas se hayan dirigido durante 2008 a esta Institución pidiendo que se les informase, a la vista de sus circunstancias personales, sobre cuáles de las ayudas públicas aprobadas podrían dar respuesta a su caso concreto y cómo y dónde podrían solicitar las mismas.

Para tratar de dar respuesta a estas demandas, cada vez más acuciantes, se consideró oportuno iniciar una actuación de oficio –**queja 08/4894**- con el fin de recabar de las Administraciones Autonómica y Local información precisa acerca de las medidas de ayuda que habían sido aprobadas por las respectivas Administraciones en

relación con la crisis económica. Estas peticiones se hicieron llegar a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía y a las ocho Diputaciones Provinciales andaluzas.

Las respuestas se han ido recibiendo a lo largo del último trimestre del año y, aunque aún restan por recibirse las procedentes de algunas Diputaciones Provinciales, ya podemos anticipar que las Administraciones interpeladas no han contribuido en demasía a clarificar el confuso panorama que exponíamos.

El principal problema es que las respuestas recibidas hacen referencia fundamentalmente a las medidas adoptadas para dinamizar o sostener la economía – inversiones en infraestructuras, creación de empleo...- cuando nuestro interés se centraba específicamente en conocer de forma clara y detallada las ayudas dirigidas a paliar las consecuencias de la crisis para particulares, familias y empresas.

Otro problema es que algunas de las respuestas recibidas insisten en desgranar pormenorizadamente todas las medidas adoptadas desde que, a su juicio, se detectara la situación de crisis, sin que se clarifique cuáles de esas ayudas están todavía en vigor y cuáles han sido modificadas, revisadas o sustituidas por otras posteriores.

A todo lo cual hay que añadir el problema de que los informes recibidos tiene una fecha de caducidad tan rápida que, en ocasiones ya han quedado superados por la realidad cuando se reciben en la Institución. Y es que el frenesí de las Administraciones por anunciar nuevas medidas parece no tener límites.

Como consecuencia de todo ello, ha quedado sin resolver el problema que justificó nuestra actuación de oficio y que no era otro que tratar de clarificar el confuso panorama de las ayudas públicas para la crisis de modo que pudiéramos ofrecer a los ciudadanos que lo demandaran una información veraz, actualizada y útil sobre qué ayudas podrían ser de aplicación a su situación personal.

En este sentido, aprovechamos estas líneas para anticipar nuestra intención de proponer a la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía la creación de algún servicio específico cuya función sea la de recopilar toda la información existente respecto a las ayudas públicas para personas, familias y empresas, y poner la misma a disposición de los particulares, instituciones, asociaciones y administraciones que la demandasen.

Se trataría de crear un servicio o dependencia de información u orientación cuya misión sería por un lado, recopilar, organizar y mantener actualizada toda la información relativa a ayudas públicas, sea cual sea la Administración de la que procedan, y, por otro lado, facilitar dicha información a quien la precise mediante un procedimiento ágil, sencillo y personalizado.

En este sentido, consideramos que las nuevas tecnologías podrían ofrecer a este servicio las herramientas oportunas para atender las necesidades de los posibles demandantes de información, sea cual sea su lugar de residencia, sin necesidad de que los mismos tengan que hacer desplazamientos inútiles, ni peregrinar de una administración a otra.

El servicio debería ser capaz de atender *on line* o telefónicamente las consultas de particulares o entidades, evaluar cada caso individualmente, informar acerca de las ayudas existentes que mejor se adecuen a las circunstancias del interesado y, en la medida de lo posible, gestionar dichas ayudas en beneficio del interesado, o cuando menos informar al mismo sobre el lugar donde debe solicitarlas, los requisitos para ser beneficiario y el procedimiento para su otorgamiento.

Este servicio específico de información dependiente de la Consejería de Economía y Hacienda, cuya creación proponemos, podría complementarse y coordinarse con servicios similares en las Diputaciones Provinciales andaluzas, cuya misión sería coordinar la información acerca de las ayudas aprobadas por los entes locales de cada provincia y poner la misma a disposición, tanto de los particulares que lo soliciten, como de los Ayuntamientos.

Confiamos en plantear formalmente esta propuesta a las Administraciones competentes durante el primer trimestre de 2009 y esperamos que la misma tenga buena acogida por parte de las mismas.

Continuando con el relato de las actuaciones realizadas por esta Institución en relación con la crisis económica debemos destacar las actuaciones realizadas de oficio en relación con el empleo.

Esta Defensoría, dentro de las competencias que tiene asignadas de acuerdo con el Estatuto de Autonomía de Andalucía, debe velar por la defensa de los derechos reconocidos en los Títulos I de la Constitución y el Estatuto, entre los cuales se encuentra el derecho al empleo, y supervisar la actuación de la Administración andaluza. Por tanto, la fiscalización también se extiende a la actividad que está desempeñando el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) a la hora de afrontar el panorama que se presenta en la actualidad y que antes hemos expuesto.

Hemos de partir de la premisa de que el SAE es un organismo joven, creado a finales del año 2002, que se encuentra ante su primera prueba de fuego de una situación de creciente desempleo. Ante este reto, al cual hay que añadir la imprescindible necesidad de coordinación con los servicios estatales de empleo, se han generado numerosas quejas de los usuarios que han trasladado a esta Institución y que han dado lugar a que esta Institución formulara algunas propuestas al respecto.

A título de ejemplo, podríamos citar la demanda de una atención al ciudadano más personalizada, ágil y clara. Ante la acumulación de demandantes de empleo se impone la necesidad de incrementar los recursos humanos y materiales del SAE, de modo que se pueda dar una respuesta mucho más rápida al interesado ante lo precario de su situación, huyendo de la acumulación de personas en colas interminables en las oficinas, con las situaciones de crispación y desmoralización social que ello genera.

En este sentido, y para evitar demoras y trámites innecesarios que conllevan la consiguiente pérdida de tiempo y de dinero, resulta imprescindible realizar una importante campaña de sensibilización dirigida al sector demandante de trabajo, con el fin de que a través de herramientas como Internet o la firma electrónica, puedan verificar las correspondientes gestiones sin llegar a saturar el sistema y agilizando en extremo la labor administrativa, lo que acaba redundando en beneficio de todos.

Otra circunstancia que ha merecido especial atención, habida cuenta de las quejas presentadas, es el de la necesidad de potenciar el número de cursos de formación y mejorar los criterios de selección.

Por otro lado, debemos referirnos a las actuaciones realizadas en relación a uno de los derechos constitucionales que están resultando más afectados por los efectos de la crisis económica, como es el que contempla el art. 47 CE: el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada (art. 47 CE).

En este sentido, debemos destacar la apertura de oficio de la **queja 08/4813**, iniciada tras recibir quejas y, al mismo tiempo, conocer, a través de los medios de comunicación, que diversos solicitantes de viviendas que habían resultado beneficiados en los sorteos para el acceso a viviendas protegidas, se estaban encontrando con el problema de que, pese a reunir todos y cada uno de los requisitos exigidos para resultar beneficiarios de este tipo de viviendas, no podían formalizar los contratos al no obtener los préstamos cualificados necesarios de las entidades financieras.

En relación con este hecho, nos preocupa, singularmente, la situación en la que quedan aquellas familias que, a la vista de la normativa aplicable de los Planes de Vivienda y Suelo del Estado y de la Comunidad Autónoma, reúnen los requisitos exigidos para ser beneficiarios de estas viviendas y, además, poseen los medios económicos para asumir los costes de las hipotecas, en los términos del art. 13.2 del Plan correspondiente de Vivienda y Suelo 2008-2012, y a las que, no obstante, no se les facilita el crédito necesario, por parte de las entidades financieras firmantes del Pacto Andaluz por la Vivienda y de los convenios para la financiación de estas viviendas firmados por el Estado, la Comunidad Autónoma y las mencionadas entidades.

Es más, nos están llegando supuestos en los que los agraciados en los sorteos de estas viviendas se encuentran con la paradoja de que, mientras entidades crediticias firmantes de los convenios deniegan los préstamos solicitados, otras que no han firmado tales convenios sí les conceden los créditos necesarios, encontrándose con el problema de que, en tal caso, al no tratarse de préstamos cualificados, no tienen acceso a la subsidiación de las cuotas de amortización.

Ante esta situación, se enviaron al Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio las siguientes **Sugerencias**:

*“1. Que, previos los trámites oportunos, se convoque a la Comisión de Seguimiento y Control del Convenio firmado entre la Junta de Andalucía y las entidades de crédito que operan en la Comunidad Autónoma de Andalucía para canalizar la financiación de las actuaciones que, en materia de vivienda protegida, se desarrollen en el marco del Pacto Andaluz por la Vivienda, y estando prevista la distribución de los distintos cupos de financiación que van a asumir tales entidades crediticias, con objeto de que:*

*a) Se fijen criterios y/o parámetros de asunción de riesgo, lo más objetivos posible, que permitan, razonablemente, predeterminar en qué supuestos -desde el respeto a los planes de Vivienda y Suelo del Estado y de Andalucía, y al Convenio firmado en su día- van a ser concedidos los préstamos.*

b) *Se estudie la conveniencia de crear un órgano de mediación y arbitraje, con participación paritaria de las entidades crediticias y de la Administración, para resolver los posibles conflictos que se puedan generar con motivo de la denegación de la concesión de los créditos hipotecarios a las unidades familiares que reúnan los requisitos para acceder a una vivienda protegida y cuyo esfuerzo financiero para la contratación de las hipotecas se encuentre dentro de los niveles previstos en las normas de aplicación.*

c) *Se invite a las entidades financieras que, en su día, no firmaron el convenio mencionado a adherirse al mismo, en los términos previstos en el párrafo «in fine» de su Estipulación Sexta.*

2. *Se plantee, si lo considera oportuno, a la Comisión Bilateral de Seguimiento, creada al amparo del Convenio de Colaboración suscrito entre el Ministerio de la Vivienda y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la aplicación del Plan Estatal 2005-2008, las cuestiones comentadas en este escrito y traslade las Sugerencias a), b) y c) que proponemos en el apartado anterior de este escrito.*

*Asimismo, consideramos que sería conveniente que se traslade a la Administración del Estado la conveniencia de vincular la concesión de las ayudas establecidas, en el plan de apoyo a la banca, a la asunción real y efectiva de los compromisos adquiridos por las entidades financieras, a través de los correspondientes convenios, para hacer efectivas las políticas públicas, entre ellas y de manera singular las destinadas al fomento del acceso a las viviendas protegidas, por tratarse de garantizar un derecho constitucional.*

3. *Si a pesar de todo ello, se considera que las medidas de financiación de los Planes de Vivienda y Suelo no surten los efectos deseados, se afronte a medio plazo la modificación de las características, criterios y alcance de las ayudas previstas a fin de que el impacto que pueda tener la crisis económica en un escenario muy diferente a aquel en el que se diseñaron en el Plan Estatal de Vivienda y Suelo, el Pacto Andaluz por la Vivienda y el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, se amortigüe modificándose tales previsiones para que los mencionados planes pueden ser unos instrumentos eficaces, en tiempos de crisis, para la puesta en valor del derecho constitucional de la ciudadanía a acceder, ya sea en régimen de compraventa o de alquiler, a una vivienda digna y adecuada”.*

Por otro lado, también nos ha preocupado la situación en la que se encuentran quienes venían disfrutando de una vivienda digna y adecuada, y por circunstancias sobrevenidas no pueden hacer frente al pago de los créditos hipotecarios.

Sobre esta cuestión, abrimos también de oficio la **queja 08/4180**, en el curso de la cual trasladamos al Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio nuestra valoración de que, como medida complementaria de la política social de viviendas de nuestra Comunidad Autónoma, se estudiase la conveniencia de poner en marcha mecanismos legales y financieros destinados a facilitar el mantenimiento en sus viviendas de personas y familias que, por determinadas causas sobrevenidas, se encontrasen en una especial dificultad para hacer frente al pago de sus créditos hipotecarios o de la cuota de alquiler.

Con esta finalidad, se podría generar una medida de fomento consistente en unas ayudas, que se prestarían siempre con carácter temporal y sobre la base de un estudio de viabilidad que llevara al convencimiento de que, si se conceden tales ayudas a las personas destinatarias de las mismas, podrán continuar asumiendo las cargas financieras que suponen los créditos hipotecarios o el abono de alquiler de la vivienda que vienen disfrutando.

En todo caso y a estos efectos, se deberían tener en consideración, entre otros y con la finalidad de que se destinen tales fondos a personas en situación de especial necesidad, aspectos tales como los siguientes:

- Límite de ingresos ponderados por las circunstancias familiares, personales, económicas y sociales para recibir las ayudas.

- Exigencia, en todo caso, de que la vivienda debe estar destinada al domicilio habitual y permanente del beneficiario.

- Acreditación de que, durante un determinado periodo de tiempo, la persona solicitante de la ayuda, o sus causahabientes, han estado cumpliendo sus compromisos de pago de las cuotas hipotecarias o del alquiler.

- Debe tenerse en cuenta también que al tratarse de atender necesidades de familias que han devenido en una situación de cierta precariedad, se debe establecer un límite sobre la cuantía máxima de las cuotas del crédito hipotecario o del pago del alquiler, que sería susceptibles de ser cofinanciadas.

- Como quiera que se trata de una medida destinada a resolver una situación coyuntural, tales ayudas deben tener un límite cuantitativo y temporal en cuanto a su aportación.

- Con la finalidad de garantizar la aplicación de las mismas, sus cuantías deben ser ingresadas directamente a favor del titular del inmueble, o de quien ostente la representación del mismo, al juzgado que esté tramitando el proceso de desahucio en el que estén incurso el arrendatario o al acreedor del crédito hipotecario.

De acuerdo con todo ello, formulamos a la citada autoridad **Sugerencia** del siguiente tenor literal:

*“... en el sentido de que si comparte nuestro criterio, se estudie la conveniencia de aprobar una normativa que contemple la creación de una línea de ayudas destinada a facilitar el pago de los recibos de alquiler y las cuotas de amortización de los préstamos hipotecarios en los supuestos que normativamente se fijen y destinadas a unidades familiares que, por circunstancias sobrevenidas, se encuentren en una especial dificultad para asumir las mencionadas obligaciones de pago.*

*Con esta finalidad, en la normativa que en su caso se apruebe se deben fijar, pormenorizadamente, los requisitos, límites y condiciones en las que se concederían estas ayudas, ateniendo siempre a un criterio de solidaridad con aquellos segmentos de población que se consideren que se encuentran en una situación de especial necesidad”.*

Merecen también destacarse en este apartado, aunque sea de forma resumida, las actuaciones realizadas en el ámbito de la Justicia para propiciar soluciones efectivas a las situaciones de sobrecargas e incluso colapso que estaban padeciendo algunos órganos judiciales, en concreto Juzgados de lo Mercantil, dado el inmenso volumen de papel que generan los trámites concursales, del que nos puede dar una idea el hecho de que un solo procedimiento de concurso de acreedores de mediana dimensión podría equivaler fácilmente a unos 100 procedimientos de los que se tramitan en los Juzgados de Primera Instancia.

Igualmente debemos citar las actuaciones realizadas ante un importante número de Ayuntamientos en relación con las situaciones de impago y morosidad que mantenían los mismos con relación a empresas y particulares. E incluso, debemos señalar que ha sido necesario incoar quejas de oficio por el impago de nóminas al personal dependiente de algunos Ayuntamientos, por entender que podría estar incumplándose el derecho preferente que a los créditos de personal otorga el vigente ordenamiento jurídico.

También en otros ámbitos se han realizado actuaciones concretas relacionadas con la crisis económica, pero su relato pormenorizado excede de las posibilidades de estas líneas, por lo que nos remitimos a lo expuesto en los Capítulos correspondientes de la Sección II del presente Informe.

### **C. Compromisos de la Institución.**

El principal compromiso que puede asumir esta Institución con los ciudadanos y ciudadanas de Andalucía es el de velar firmemente para que la situación de crisis económica no sirva en ningún caso de excusa o coartada para negar, minimizar o conculcar los derechos fundamentales que tienen reconocidos en el Título I de la Constitución Española y el Título I del Estatuto de Autonomía para Andalucía.

Asimismo, nos comprometemos a ejercer con el máximo rigor nuestra función supervisora de la actuación de los poderes públicos, evaluando la eficacia y la eficiencia de las políticas públicas destinadas a incidir sobre la situación de crisis económica y velando por que las Administraciones Públicas respeten, en la adopción de las medidas destinadas a paliar los efectos de la crisis, los principios de coordinación, colaboración y lealtad institucional, así como los principios de buena administración y transparencia en la gestión pública.

Por último asumimos el firme compromiso de ejercitar nuestras potestades de intervención de oficio con la mayor diligencia a fin de proponer a las Administraciones Públicas cuantas medidas e iniciativas puedan contribuir a mejorar la situación actual de las personas, las familias y las empresas que están padeciendo las consecuencias de la crisis económica.

Desconocemos cuánto durará la presente coyuntura económica y hasta qué punto se dejarán sentir sus efectos sobre la sociedad andaluza; lo único que tenemos claro es que mientras la misma dure todos debemos trabajar de común acuerdo para minimizar sus efectos negativos sobre nuestro tejido económico y social.

En este sentido, nos comprometemos a aportar, desde nuestra responsabilidad, respuestas solidarias y eficaces a los problemas de nuestra sociedad y especialmente a

las situaciones de necesidad que padecen los sectores más débiles y desfavorecidos de la misma.

## SECCIÓN CUARTA:

### DE LAS QUEJAS REMITIDAS A OTRAS INSTITUCIONES SIMILARES

#### ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

De las setenta y cinco quejas recibidas en este **Área** y remitidas a la Institución del Defensor del Pueblo destacamos las siguientes:

El interesado de la **queja 09/4098** denunciaba un caso de inseguridad aérea que él calificaba como de máxima gravedad. Había volado desde Gerona a Sevilla y en dicho vuelo, como en todos, antes de despegar se ofreció la pertinente información de seguridad. El hecho fue que esta información no fue ofrecida en castellano, sino en inglés y catalán, siendo la mayoría del pasaje sevillano. Ante su protesta se le comunicó que la compañía tenía en Cataluña la obligación de ofrecer estos consejos en inglés y catalán y no había tiempo en español. Al tratarse de una queja contra una compañía aérea cuya supervisión corresponde al Ministerio de Fomento, procedimos a su remisión al Defensor del Pueblo de las Cortes Generales, aunque le trasladamos nuestra preocupación por el posible menoscabo de los derechos que la actuación denunciada suponía para los viajeros castellano hablantes que desearan ser informados en la lengua oficial del Estado Español (artículo 3.1 CE), con el agravante de que, en este caso, se les privaba de conocer las medidas de protección y seguridad a adoptar durante el vuelo. En tal sentido, el artículo 33 de la Ley 21/2003, de 7 de Julio, de Seguridad Aérea, establece el deber del personal aeronáutico de impartir a los pasajeros las instrucciones y directrices sobre seguridad de las actividades y operaciones de la aviación civil y, en el mismo tenor, el contenido del Real Decreto 220/2001, de 2 de Marzo, del que se desprende la obligación de los operadores aéreos de preparar al personal aeronáutico para que presten la información necesaria a los pasajeros para afrontar situaciones anormales y de emergencia.

Dos Asociaciones del Taxi en la **queja 09/5806** nos mostraban su disconformidad con lo establecido en la nueva Ley 17/2009, de 23 de Noviembre, sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio, por la que se modificaba el art. 134 de la Ley 16/1987, de 30 de Julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres, pues consideraban que esto conllevaría la liberalización del sector del taxi de forma directa, en la medida en que se eliminaría el límite existente actualmente para crear licencias de coches en arrendamiento. Esta situación agravaría la crisis por la que estaba pasando el sector del taxi y era motivo de preocupación seria en el sector. Por ello procedimos a la remisión de la misma al Defensor del Pueblo.

El reclamante de la **queja 09/4725** nos exponía que pretendía viajar a Zaragoza usando la línea del AVE Sevilla-Zaragoza, era discapacitado físico con un porcentaje del 72 % con movilidad reducida, por lo que usaba para desplazarse un bastón y un scooter pequeño y plegable. Al comprobar que en RENFE y ADIF existían servicios para personas discapacitadas, había comprado sus billetes; al comunicar su futura presencia en el tren como indicaba la guía de servicios para viajeros con discapacidad (gsf) le comunicaron que no podía llevar su vehículo por la existencia de una norma interna que lo consideraba una moto, y que tenía que llevar una silla de rueda convencional.

Nos manifestó que esa norma interna iba en contra de facilitar la integración de personas como él y no aparecía publicada oficialmente en ningún lugar, lo que incumplía la propia guía de RENFE (gsf) que si estaba aprobada y publicada en su

pagina web, que su vehículo cumplía las dimensiones (0,70x1,4x1,3) y condiciones (se plegaba). Solicitaba nuestra intervención contra estas compañías de transporte ferroviario por atentar contra las leyes de integración de las personas discapacitadas vigente en este país. Además, indicaba que si no lograba encontrar una silla y no viajaba pagaría gastos por cancelación de los billetes.