



### 1.15.2.7 Otras Cuestiones en materia de vivienda

Además de las distintas materias ya expuestas, durante 2018 se han tramitado quejas referentes a otras cuestiones relativas a la vivienda.

Por ejemplo, se han concluido varias quejas de años precedentes de ciudadanos, vecinos de barrios en los que existían viviendas vacías que fueron ocupadas de forma irregular, algunas incluso sin terminar, desconociéndose la identidad de la persona titular, en las que se denunciaba las [situaciones de conflictividad social](#), delincuencia e insalubridad que generaban dichas ocupaciones ([queja 17/5604](#) y [queja 16/0923](#)).

En la [queja 17/5604](#), por ejemplo, pudimos comprobar que la intervención de la administración logró sosegar la zona donde se ubicaban las viviendas ocupadas. El interesado exponía que desde hacía más de dos años los vecinos de su calle en el municipio de Mijas (Málaga) venían sufriendo un acoso continuo por parte de los ocupantes de [17 pisos propiedad de una entidad bancaria que se encontraban en estado de abandono y relataba una serie de problemas derivados de estas ocupaciones](#).

Solicitado informe al Ayuntamiento de Mijas, se nos indicó que, según la Policía local, fueron varias las operaciones llevadas a cabo en el edificio por la Guardia Civil y el Cuerpo Nacional de Policía. Asimismo, el equipo de gobierno, ante la situación del edificio ocupado, llevó a varias Juntas Locales de Seguridad esta problemática. Aún no siendo una competencia de la Policía local, este Cuerpo tenía una presencia permanente en la citada calle, contribuyendo así dentro de sus competencias a paliar los resultados de esta situación.

Sobre los problemas de sanidad, se procedió a la limpieza total del cuarto de contadores, del patio interior y del garaje por parte de los servicios de limpieza municipales, escoltados por la Policía local. De igual forma, se procedió al sellado por parte de los servicios operativos municipales de la puerta trasera del garaje del inmueble para evitar la entrada por la parte trasera del edificio.

Asimismo, indicaban que existía un padrón de moradores, trabajo hecho por la Policía Local y la Guardia Civil, mediante la identificación de las personas que circulaban y vivían en el edificio.

Dimos traslado de esta información al interesado para que alegase lo que estimase conveniente y puesto que nos participó que tanto Guardia Civil como Policía Local estaban realizando tareas de control en la zona, lo que había logrado sosiego, al menos temporal, para los residentes, consideramos que el asunto planteado se encontraba solucionado, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

...

## 2. Servicio de Mediación

### 2.2 Análisis de las quejas gestionadas a través de la mediación

#### 2.2.2 Análisis cualitativo

##### 2.2.2.2 En materia de educación

...

Ha sido muy interesante la gestión de la queja 17/5877, en la que el AMPA del [conservatorio de música](#) de un municipio sevillano nos trasladaba su enorme preocupación por la continuidad del servicio municipal, ante el posible cierre del mismo. Esta mediación resultó un proceso largo, con una alta complejidad técnica y de gestión de un conflicto multipartes, en el que se involucró no solo a la Administración local, sino también a la autonómica y a algunos agentes privados que coadyuvaron a la adopción final de un acuerdo.



La mediación se desarrolló con la celebración de siete reuniones, algunas de ellas conjuntas con todas las partes afectadas y otras por separado. En las sesiones separadas, llamadas caucus, se logró identificar intereses o necesidades de las partes que no deseaban compartir con los demás en la puesta en común, dado que el clima de confianza se va generando a lo largo de la gestión del conflicto en una mediación y no siempre se consigue en la primera sesión de trabajo. Además esos caucus permitieron recordar a las partes cuáles eran sus expectativas reales y reconducir los extremos de la negociación hacia un camino transitable hasta el posible acuerdo.

Fue un proceso muy creativo, en el que se puso de manifiesto la oportunidad de involucrar a otras administraciones y a sujetos privados que pueden colaborar en la búsqueda de soluciones factibles en el ámbito público, siempre que se coopere con el objetivo común de proteger los derechos de la ciudadanía. Dicho acuerdo permitió finalmente cerrar el curso escolar y matricular a todos los alumnos e iniciar el curso 2018-19.

...

### 2.2.2.3 En materia medioambiental

En materia medioambiental se destacan las actuaciones mediadoras llevadas a cabo en la Q17/6443, que promovió la alcaldesa de un municipio granadino ante los problemas que causan las **riadas provocadas por las crecidas de un barranco**.

Se nos trasladó la honda preocupación que sienten los vecinos del municipio por los riesgos que se derivan del barranco, en relación con lo cual entienden que ha habido una dejación de atención pública por las distintas administraciones para controlar los peligros de inundaciones que, de manera reiterada, vienen padeciendo desde hace más de 20 años, con resultados de máxima gravedad sobre las vidas humanas y los efectos patrimoniales.

El debate en la sesión de mediación se centró en conocer el estado actual de valoración de los riesgos así como la necesidad de reactivar y actualizar el inicial proyecto de intervención que se elaboró en su día por la Administración del Estado y que, con posterioridad, revisó la Junta de Andalucía.

En dicha discusión se pusieron de manifiesto las limitaciones competenciales que cada administración pública consideró oportunas con base en la normativa vigente, así como se relató el marco legal y reglamentario aplicable al asunto, con especial énfasis en aclarar las actuales exigencias derivadas de la transposición en 2010 al derecho español de la directiva europea de 2007 que regula la materia.

Sin embargo, el hecho de estar en un escenario de mediación, logró superar este debate jurídico competencial para asumir entre todas las administraciones la necesaria asunción de un compromiso cierto con los ciudadanos, que permitiera lograr una solución, sin menoscabar las potestades de cada una de ellas.

En concreto, el acuerdo de colaboración que cierra la queja 17/6443 implicaba la limpieza de una pantaneta de titularidad privada, cuyo permiso fue gestionado por el Ayuntamiento afectado, las labores de limpieza las desarrolló el organismo correspondiente de la Administración del Estado y la Junta de Andalucía aportó sus conocimientos técnicos para cooperar en la búsqueda de soluciones viables que permitan prevenir próximos desbordamientos del cauce.

Es una queja reseñable en la medida en que muestra un ejemplo de cómo las administraciones deciden sumar sus esfuerzos en pro de los derechos ciudadanos, en un ejercicio de cooperación interadministrativa de las Administraciones local, autonómica y estatal.

Esta mediación supuso una experiencia muy positiva en ese sentido y las administraciones que tomaron parte agradecieron expresamente la oportunidad que el Defensor les había procurado con el ofrecimiento de este espacio de debate y recordaron que resultó enriquecedor por el hecho de que las administraciones autonómica y estatal ya habían participado en **una mediación que tuvo lugar en el ejercicio anterior y que fue resaltada en el informe anual correspondiente al año 2017**, sobre el desbordamiento de un río a su paso por un municipio de Granada, que terminó también con acuerdo.