

2.2.2.5 En materia de comercio

En materia de comercio, los comerciantes de **venta ambulante** de un mercadillo interpusieron un escrito de queja (Q18/6939), solicitando la mediación del Defensor ante lo que consideraban estaba siendo un trato inadecuado por parte de los cuerpos de seguridad dependientes del consistorio de la ciudad en la cual se ubica, en las tareas de control a los accesos al recinto donde se desarrolla el citado mercadillo los domingos.

En concreto se trasladaban los problemas que generaba el dispositivo de acceso al recinto donde se celebra el mercadillo, que está controlado por la Policía local.

Más allá de la sensación de malestar que sentían los comerciantes por lo que consideraban estaba siendo un control excesivo con petición de documentación innecesaria, exponían un perjuicio objetivo: la pérdida de tiempo material para acceder al recinto, que se traducían en retrasos de dos y tres horas para comenzar a montar la estructura de hierro de los puestos. Esa labor requiere un período similar para su instalación y descarga y, posteriormente, la colocación de la mercancía. Con lo cual, las ventas se retrasaban o simplemente se perdían.

Por otra parte, esta queja afectaban a los menores que acompañan a sus familias en estos días de mercadillo, puesto que se celebra en domingos. Esos niños y niñas no podían ni desayunar porque el puesto del ambigú tiene que acceder como los demás comerciantes y montar cuando puede.

El Ayuntamiento asumió la oportunidad de actualizar la Ordenanza Municipal reguladora conforme a la realidad actual, y lograr coherencia.

En el ánimo de construir soluciones factibles, se evaluaron propuestas que expusieron los comerciantes y que podrían salvar esta situación. Finalmente se logró un acuerdo que ha permitido conjugar los intereses de la actividad económica de estas familias y de la obligación de gestionar y controlar el mercadillo por parte del Ayuntamiento.

2.2.2.6 En materia de gestión administrativa

En materia de gestión administrativa, pueden resaltarse las mediaciones llevadas a cabo en las quejas 18/3074, 18/4440, 18/4902, 18/6345, y 18/6939. En todas ellas, los distintos ayuntamientos afectados han reconocido la oportunidad de revisar o elaborar nuevas Ordenanzas municipales reguladoras de los aspectos controvertidos que se recogían en las peticiones ciudadanas (regulación de contaminación acústica, horarios de mercadillos, seguridad, etc.)

En concreto, en la queja 18/3074 una comunidad de propietarios de una pedanía dependiente de un municipio almeriense, nos trasladó su preocupación ante los colapsos que indicaban se venían produciendo en las vías públicas del pueblo, con motivo del desarrollo de un **mercadillo de venta ambulante**.

Exponían que dicha actividad dificultaba e incluso llegaba a imposibilitar los accesos y ponía en riesgo una eventual evacuación de los servicios de emergencias (ambulancias, bomberos, etc.), motivos por los cuales se dirigieron a esta Institución solicitando la necesaria adopción de medidas en este sentido.

Al mismo tiempo, los vecinos entendían que dicha actividad comercial es importante para el pueblo, por lo que llegaron a proponer varias alternativas que podrían paliar la situación descrita.

El Defensor propuso una sesión de mediación que aceptaron las partes y que, tras el necesario debate entre ellas, dio como resultado el compromiso consistorial por impulsar la modificación de la Ordenanza municipal de comercio, en orden a adaptarse a las directrices europeas de comercio sostenible.

En el mismo sentido, las quejas 18/4440 y 18/4902, que afectaban a dos municipios sevillanos, respectivamente, se gestionaron por el procedimiento de mediación que propició que dichos Ayuntamientos acordaran la tramitación de sendas Ordenanzas municipales para la **regulación del uso cívico y adecuado de espacios públicos** hasta entonces carentes de regulación (parques y recintos feriales, concretamente).

En otro grupo de quejas se ha propiciado a través del servicio de mediación el acercamiento de algunas administraciones a diversas entidades financieras, al objeto de analizar opciones de colaboración sobre los patrimonios inmobiliarios dependientes de los departamentos de riesgo de dichas entidades, que podrían cederse o enajenarse para ser gestionados desde el ámbito público.

Así, en la queja 18/4450, el Alcalde de un municipio sevillano expuso al Defensor la situación en general de la vivienda en su localidad, donde existía un volumen importante de **viviendas construidas sin habitar**, o incluso en situación de ocupación que en algunos casos estaban produciendo una preocupante alarma social entre los vecinos.

Relataba también una serie de situaciones familiares, que estaban siendo atendidas por los servicios sociales, a las que estaban tratando de dar respuesta y apoyo, por lo que el consistorio se mostraba dispuesto a comprometerse y supervisar los compromisos jurídicos que pudieran alcanzar estas familias con las entidades financieras titulares de los inmuebles vacíos.

Con la intervención mediadora, el Alcalde tuvo la oportunidad de sentarse con las personas responsables de las entidades financieras titulares del parque inmobiliario en desuso en su municipio, con el objetivo de poder potenciar el inicio de negociaciones en orden a gestionar esos inmuebles, dando cobertura a la necesidad social de vivienda de las citadas familias.

Tras el debate enriquecedor de las partes, los compromisos adquiridos en la mediación podrían resumirse en los siguientes:

- *El Ayuntamiento se comprometió a concretar los expedientes familiares sobre los que solicita la búsqueda de soluciones conjuntas indicando cuáles son los inmuebles de interés en cada uno.*
- *Las entidades se comprometieron a iniciar esas conversaciones de forma particularizada sobre los inmuebles que fueran de su propiedad para estudiar posibles alternativas en el marco de su política bancaria.*

A partir de aquí se iniciaron las conversaciones bilaterales en las que la intervención mediadora del Defensor ya no era necesaria, en la medida en que aquélla había resultado útil para formalizar los contactos, compartir la información disponible por todas las partes y comprender mutuamente los intereses defendibles por cada una, elementos necesarios para continuar una negociación que no había sido posible en los años precedentes.

El anterior relato de actuaciones de mediación del Defensor son las más destacables en el ejercicio 2018.

En todos los casos en los que el Defensor ha intervenido con mediación, las partes han mostrado su satisfacción con el proceso y con la riqueza del diálogo, amén del efecto positivo que genera el logro de acuerdos que satisfacen los intereses propios y restauran la relación que les vincula.

No obstante, aun cuando en este ejercicio (como se vio en el análisis cuantitativo) no ha habido ninguna intervención mediadora en la cual las partes se hayan levantado de la mesa de negociación sin un acuerdo, aunque sea parcial sobre el objeto de la queja, el principal valor de la gestión de estos problemas a través de la mediación ha sido contar con la oportunidad de abordarlos desde una perspectiva constructiva y de cooperación. Ello conducirá, con toda seguridad, a la prevención de futuros conflictos y, cuando menos, al mejor tratamiento de los mismos.