



se encontraba la propiedad de la reclamante, por lo que finalmente estimamos que nos encontrábamos ante un asunto en vías de solución.

Finalmente, por desatención a solicitud de modificación de planeamiento urbanístico para permitir un uso residencial en parcela destinada en principio a uso turístico, hemos tramitado la [queja 20/0139](#), a instancia de la propiedad de un bloque de 230 apartamentos, garajes y trasteros, edificado en el año 2007 contando con las licencias oportunas otorgadas en el año 2004 por el Ayuntamiento de Benalmádena, sobre tres parcelas ubicadas en suelo urbano consolidado, totalmente urbanizado y sin cargas pendientes derivadas de la ejecución del planeamiento.

La cuestión era que a la fecha de construcción el Plan General de Benalmádena, que fue aprobado con condiciones el 4 de marzo de 2003, debido a su falta de publicación, no fue eficaz hasta 2010 por lo que, en el momento de la edificación y primera puesta en uso, dicho Plan no le resultaba de aplicación. Al entrar en vigor el Plan General, la parcela tenía asignado uso exclusivo turístico para Hotel, por lo que había una discordancia grave entre la realidad física y la jurídica, motivo por lo que la persona reclamante presentó una solicitud de modificación puntual del PGOU, sin que el Ayuntamiento de Benalmádena hubiera hecho nada.

Admitida la queja a trámite nos dirigimos al Ayuntamiento afectado interesando que se emitiera la respuesta que procediera ante el escrito de la persona reclamante de septiembre de 2018.

Tras darle al interesado traslado de la respuesta municipal a fin de que pudiera formular alegaciones o consideraciones acerca de su contenido, nos comunicó que *"como quiera que, al contestar, el Ayuntamiento ha impulsado el Expediente, lo que procede es archivar la queja, sin perjuicio de que si lo paralizase por inacción volviésemos a instar el amparo de esa oficina."* Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

1.14.2.1.2. Disciplina urbanística

En lo que afecta a la materia urbanística son, con mucha diferencia, las quejas que se presentan referidas a la disciplina urbanística en sus diferentes aspectos, cuantitativamente muy numerosas, y las que suscitan en muchas ocasiones la necesidad de formular Resoluciones a las administraciones municipales competentes ante la inactividad o falta de diligencia ante las denuncias planteadas, cuando no por falta de colaboración para con esta Institución.

En este sentido, debemos relatar el resultado final de la [queja 17/3949](#), que incoamos de oficio tras dirigirnos a un pequeño municipio de la provincia de Málaga demandando el ejercicio obligado de sus competencias en el ejercicio de la disciplina urbanística, aunque su incumplimiento había sido ocasionado por la carencia de medios personales y materiales para ello, a pesar de que tras solicitar la incorporación municipal formalmente a la Diputación Provincial de Málaga su colaboración, finalmente no se produjo la asistencia y colaboración requerida.

Tras diversas actuaciones, remitimos a la citada Diputación Provincial **Resolución** consistente en Recordatorio de diversos deberes así como Recomendación para que se impulsasen cuantas actuaciones resultasen procedentes para que la provincia de Málaga pueda contar con el demandado **Reglamento de Asistencia Material del Servicio de Disciplina Urbanística a los municipios a la mayor brevedad posible**.

Pues bien, a esta Resolución no hemos recibido respuesta alguna por la Diputación Provincial de Málaga, a pesar de haber instado, por escrito, en dos ocasiones su contestación, por lo que al amparo del art. 29, aptdo. 2, de la Ley reguladora de esta Institución, procedemos a incluir la presente queja en este Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacándola en la sección correspondiente del mismo, dando cuenta de la falta de respuesta del mencionado organismo a nuestra resolución.

Relacionado con la cuestión de fondo planteada en la queja anterior hemos de recalcar la constante **preocupación de esta Defensoría por la persistencia de agresiones al suelo no urbanizable de nuestra comunidad** y la ausencia de una respuesta adecuada de los poderes públicos para preservar la disciplina urbanística y defender los valores medioambientales de nuestras zonas rurales, por lo que en 2019 iniciamos de oficio la [queja 19/4486](#) y de ello dimos cuenta en el Informe Anual correspondiente a ese ejercicio, con



la pretensión de que las diputaciones provinciales presten su máxima colaboración y asistencia técnica a los pequeños municipios de nuestra Comunidad Autónoma de forma que éstos dispongan de los recursos adecuados para garantizar la protección y defensa de su suelo no urbanizable.

Damos cuenta ahora del resultado de nuestras actuaciones en este expediente durante 2020, en el que tras la recepción y valoración de las respuestas de las ocho diputaciones provinciales hemos formulado a las mismas y a la Viceconsejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio **Resolución** con una serie de Recomendaciones, entre las que se encuentran las de que por parte de las diputaciones provinciales se organice un Servicio o Sección Específico suficientemente dotado para prestar asistencia, asesoramiento y apoyo en materia de disciplina urbanística a los pequeños municipios y, más concretamente, en la instrucción, resolución y ejecución de los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística que, por estas graves infracciones, deban instruirse, debiendo aprobar para ello, llegado el caso, una norma provincial que regule los términos y requisitos de asistencia y las formas de financiación, o mediante la suscripción de los correspondientes **convenios de colaboración**.

Esta Resolución la hemos hecho extensiva a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, para que, a su vez, los Servicios de Inspección Urbanística de la Comunidad Autónoma articulen una colaboración, coordinación y cooperación efectiva con las Diputaciones Provinciales a los efectos de la preservación del suelo no urbanizable en los pequeños municipios que se ven afectados por este tipo de infracciones urbanísticas y ambientales.

A fecha de cierre de este Informe Anual, estamos a la espera de la preceptiva respuesta de todos los organismos a los que hemos dirigido las referidas resoluciones.

Pasamos a analizar a continuación, otros asuntos diversos que afectan a esta materia y que como ya hemos mencionado son muy numerosos, relativos a **ejecución de obras sin licencia o con licencia pero sin ajustarse a ella; la inejecución de resoluciones dictadas en materia de disciplina urbanística o a incumplimiento de los deberes de conservación que conciernen a la propiedad de los inmuebles**, etcétera.

Muchas de estas quejas se han cerrado al haberse solucionado las pretensiones de las partes o por estar el asunto planteado en vías de solución y en otras ocasiones por la falta de colaboración municipal al no responder a nuestras peticiones de informe o a las resoluciones de fondo formuladas de las que debemos dar debida cuenta.

En lo que atañe a las quejas sobre denuncias de **obras sin licencia**, y como ejemplo de queja que conlleva una larga tramitación y múltiples actuaciones de la Defensoría en orden al seguimiento de los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística, citamos la queja 16/3987, en la que se nos exponía por la parte afectada que frente a su vivienda se había elevado una planta, en lo que era la terraza comunitaria y que le afectaba directamente dado que la anchura de la calle no podría tener permiso para una altura superior. Desde el año 2009 se había pedido al Ayuntamiento de Granada si contaba con la licencia de obra o explicación sobre el hecho, sin haber obtenido respuesta.

El Ayuntamiento en relación con la denuncia de posibles actuaciones urbanísticas ilegales, señalaba que el expediente estaba a la espera de emitir informe de terminación de actuaciones preliminares por lo que, si se estimaba que los hechos podían ser constitutivos de infracción urbanística, se procedería a proponer el inicio de un Procedimiento de Legalidad Urbanística y expediente sancionador, siempre que se dispusiera de plazo legal para ello.

Tras efectuar el seguimiento constante de dichos expedientes, en los que la administración municipal nos iba informando de los trámites que se iban llevando a cabo, tuvimos conocimiento de la paralización de las actuaciones sin que conociéramos la causa de ello, por lo que tuvimos que preguntar sobre las medidas que se tuviera previsto adoptar para que se vieran subsanados los retrasos a fin de evitar la posible consolidación de las posibles graves infracciones urbanísticas.

Una de las causas era que la entidad presunta infractora había solicitado licencia de legalización de las obras que no sabíamos si finalmente le iba a ser concedida en el supuesto de que las obras fueran legalizables.



Tras continuar el **seguimiento de las actuaciones municipales durante cuatro años**, finalmente se nos informó que respecto de las actuaciones que se habían realizado sin título habilitante y con el carácter de no legalizables, se declaraba la necesidad de restaurar el orden urbanístico alterado, por parte de las personas infractoras y a su costa. Se ordenaba la reposición de la realidad física alterada al haberse denegado la legalización solicitada, y se requería a la mercantil para que procediera a la reposición de la realidad física alterada para adecuarse a la normativa urbanística vigente en el plazo máximo de dos meses con la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procedería a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas, y en todo caso, como mínimo de 600 euros de conformidad con la normativa aplicable y, en su caso si hubiera lugar, a la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento a costa del obligado.

De acuerdo con ello, estimamos que finalmente se habían estimado las pretensiones de la parte denunciante afectada, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

También la **queja 19/4399**, en la que la parte interesada exponía que había presentado escrito al Ayuntamiento de Motril, en la que denunciaba que en una urbanización radicada en el citado municipio, se habían realizado por distintas propiedades hechos que se consideraban que eran constitutivos de presunta infracción urbanística: cierres de terrazas y modificaciones de la fachada exterior del edificio mediante obra constructiva de anexionado de espacios en las citadas terrazas, y ocupación de torreones.

Transcurrido más de un año desde la presentación de la denuncia, no había tenido conocimiento ni se había notificado por el Ayuntamiento incoación de los correspondientes procedimientos sancionadores/de protección de la legalidad que pudieran corresponder.

La consecuencia inmediata de la inacción del Ayuntamiento consideraba que podía haber dado lugar a la prescripción de algunas de las acciones para perseguir las infracciones urbanísticas y sus sanciones, al no actuar a lo largo de un año, con la presunta omisión de las actuaciones inspectoras y de la incoación de los procedimientos sancionadores y de restauración de la legalidad o de la adopción de las medidas cautelares. Ello iba a impedir la persecución de las mencionadas irregularidades urbanísticas por el mero hecho del paso del tiempo basado cuando menos en la falta de diligencia del Ayuntamiento.

En la respuesta municipal se nos dio cuenta del resultado de la visita de inspección realizada a la edificación en la que se habían apreciado hasta 53 anomalías, llevándose a cabo trámites de identificación de propietarios y se habían incoado 53 procedimientos de protección de la legalidad urbanística.

Dado el elevado número de procedimientos incoados por parte municipal y al haber asumido el Ayuntamiento sus competencias en materia de protección de la legalidad urbanística, entendimos que no resultaba preciso el continuo seguimiento por parte de esta Institución del resto de los trámites de los procedimientos iniciados por lo que, estimando que se estaban impulsando las denuncias y considerando que nos encontrábamos ante un asunto en vías de solución, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

En la **queja 19/4907** la persona reclamante exponía que, hacía más de un año, la comunidad de propietarios del inmueble donde residía solicitó **licencia de obras para colocar un ascensor en el edificio**. Desde entonces, aparte de toda la documentación correcta aportada, les habían solicitado infinidad de requerimientos a los que habían contestado siempre en plazo. En el edificio **vivían dos personas con discapacidad física reconocida por la Junta de Andalucía y una tercera que estaba enferma grave que, por desgracia, había fallecido esperando el necesario ascensor**.

Admitida la queja a trámite, interesamos del Ayuntamiento de Torremolinos que nos indicara las razones por las que aún no se había resuelto en el sentido que resultara procedente la solicitud de licencia de obras formulada por la comunidad de propietarios y, en todo caso, el plazo aproximado en que se tenía previsto hacerlo.

De la respuesta remitida se desprendía que, una vez que ya se disponía de nuevo planeamiento general urbanístico en el municipio, se tenía previsto elaborar una instrucción al amparo del mismo para posibilitar que se dotara de ascensor a aquellos inmuebles que no contaran con dicha instalación y que, de todas esas



actuaciones, se había informado al vecindario del inmueble objeto de la queja. Así las cosas, tras estos trámites que habían resultado necesarios, se iban a poder solucionar los obstáculos que impedían dotar de ascensor al edificio. Por consiguiente, estimamos que nos encontrábamos ante un asunto en vías de solución.

En ocasiones el motivo de queja es la **disconformidad del vecindario con instalaciones de telecomunicaciones**, al considerar que las mismas pueden ser ilegales. Tal era el caso de la **queja 20/2492**, en la que la presidencia de una asociación de vecinos nos transmitía la preocupación y la situación de indefensión del vecindario de un determinado lugar de Chiclana de la Frontera debido a la instalación de una estación base de telefonía. Esta estación incluía una torre metálica de grandes dimensiones, que había sido colocada en el centro de las parcelas y viviendas y pedían nuestra intervención inmediata para precintar las obras, que iniciáramos una mediación con el Ayuntamiento y la empresa promotora y, en todo caso, que instásemos a las administraciones, incluido el Ayuntamiento de Chiclana, a hacer respetar la legalidad y a desmantelar la estación base, que consideraban ilegal.

Admitida la queja a trámite, el Ayuntamiento nos indicaba, en síntesis, que estaba en proceso la verificación de las actuaciones realizadas tras la declaración responsable de la entidad promotora de las infraestructuras y otros recursos asociados que suscitaban la queja, ya que la documentación presentada resultaba insuficiente. También se indicaba que se estaba a la espera de recibir informe solicitado al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

En el nuevo informe que se nos remitió se indicaba, en síntesis, que se había resuelto la ineficacia de la declaración responsable para la instalación de la infraestructura de telecomunicaciones y se había ordenado su desmantelamiento en el plazo máximo de un mes. De acuerdo con ello, entendimos que el problema que suscitó la presentación de la reclamación se encontraba en vías de solución, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

Podemos citar algunas quejas más de las tramitadas en 2020 que se han cerrado en vías de solución o por aceptarse las pretensiones de las partes como la **queja 19/3050**, **queja 20/4027**, **queja 20/0824**, **queja 19/4737**, **queja 20/0398**, **queja 20/4003**, etc.

En cuanto a las quejas con resoluciones de fondo aceptadas sobre obras sin licencia podemos citar la queja 19/1417, en la que ante la falta de respuesta del Ayuntamiento de Sevilla a nuestra petición de que, dando respuesta a los escritos de la persona interesada, se aclarara si las obras contaban con licencia municipal y se ajustaban a la misma, así como, de no ser así, pedíamos conocer las actuaciones impulsadas en orden a la restauración de la legalidad urbanística, de conformidad con lo establecido en el artículo 29.1 de la Ley 9/1983, de 1 de diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz, se le formuló **Resolución** en el sentido de que se realizaran cuantas actuaciones fueran necesarias con objeto de que la denuncia de posible irregularidad urbanística formulada por la parte interesada fuera objeto del debido impulso en su tramitación.

En su respuesta, el Ayuntamiento de Sevilla nos daba cuenta de las medidas de disciplina urbanística impulsadas en relación con la pancarta colocada en el edificio donde residía la persona reclamante. No obstante, parecía que no se pronunciaba sobre obras realizadas en el inmueble que también se hacían constar en las denuncias, por lo que solicitamos a la persona afectada que nos remitiera las alegaciones y consideraciones que tuviera por convenientes sobre la respuesta municipal. No habiendo recibido éstas, entendíamos que ya no se seguía estimando necesaria nuestra intervención, considerando **aceptada** la Resolución formulada.

También reseñamos la queja 19/1144 ante la falta de respuesta del Ayuntamiento de Sevilla a nuestra petición de que se diera respuesta expresa al escrito en el que solicitaba información ante la inejecución

“En ocasiones el motivo de queja es la disconformidad del vecindario con instalaciones de telecomunicaciones”



de una orden de demolición, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 29.1 de la Ley 9/1983, de 1 de diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz, formulamos **Resolución** al citado organismo en el sentido de que se realizaran cuantas actuaciones fueran necesarias para que se procediera a ello, informando y aclarando las actuaciones que, en caso de resultar procedente, se hubieran impulsado para que la supuesta orden de demolición fuera debidamente ejecutada.

Recibida respuesta, se nos daba cuenta de las innumerables actuaciones municipales en torno a este asunto y de que finalmente, por parte de la actual entidad propietaria del inmueble, se había obtenido licencia de obras para conseguir la plena normalización y ajuste del inmueble al planeamiento urbanístico que le resultaba de aplicación.

De acuerdo con ello, cabía estimar que había sido **aceptada** nuestra Recomendación por parte del Ayuntamiento de Sevilla y, asimismo, el reclamante había accedido a la información urbanística por la que se venía interesando por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

No obstante hemos de destacar las **quejas en las que nuestras resoluciones no han tenido acogida favorable** por parte de las administraciones a las que iban dirigidas.

Así la queja 16/5754, en la que la persona denunciante nos decía que presentó ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla (en adelante, GMU) escrito de denuncia relativa a determinadas obras ilegalmente ejecutadas por una sociedad limitada, sin autorización de la comunidad ni de los organismos administrativos competentes, en los inmuebles de su propiedad, ambos pertenecientes a una Comunidad de Propietarios. Los problemas generados por estas obras ilegalmente ejecutadas habían sido y seguían siendo innumerables, ya que se habían construido nuevas viviendas no previstas en la división horizontal inicial y se habían alquilado como apartamentos turísticos (sin contar con los correspondientes permisos administrativos por imposibilidad de cumplir la normativa vigente) y cortas estancias, ocurriendo que los nuevos inquilinos, en su mayoría jóvenes extranjeros, no respetaban las normas de convivencia de la comunidad.

Las anteriores denuncias habían dado lugar a la apertura de expedientes en el departamento de licencias y disciplina urbanística: infracciones por obras de particulares en la Gerencia Municipal de Urbanismo, los cuales se habían paralizado por no poder entrar en el interior de las viviendas denunciadas para su inspección al no responder sus propietarios al requerimiento que se le había hecho. Circunstancia nada sorprendente dada la entidad de las irregularidades denunciadas.

Tras la petición de varias solicitudes de información, ante el reiterado silencio municipal, nos vimos obligados a formular al Ayuntamiento de Sevilla **Resolución** de fondo en torno a este asunto para que por su parte se realizasen cuantas actuaciones fueran necesarias con objeto de que las denuncias de irregularidades urbanísticas formuladas fueran objeto del debido impulso en su tramitación, puesto que al carecer de constancia de que se estuvieran ejerciendo en este caso sus competencias en materia de disciplina urbanística, no podíamos constatar que los problemas que afectaban a las personas residentes en este inmueble hubieran quedado resueltos, pudiendo agravarse los perjuicios sufridos.

Como quiera que no recibimos respuesta a esta resolución, le comunicamos que procedíamos a incluir este expediente de queja en el presente Informe Anual al Parlamento Andaluz. No obstante la ansiada respuesta municipal llegó con posterioridad a esta comunicación, de la que no pudimos entender que hubiera sido aceptada nuestra Recomendación y, por tanto, debemos ratificar la inclusión del expediente en este Informe Anual.

También citamos la queja 17/4680 en la que una persona vecina de Órgiva exponía que desde hacía casi 10 años tenía una casa en el campo, regularizada, por la que pagaba IBI y denunciaba que en el pueblo había 2.000 edificaciones irregulares. En su entorno, zona protegida, pre-parque, sus vecinos tenían 3 casas rurales, cobrando cientos de miles de euros de alquiler los últimos 12 años. No pagaban nada de IBI por ser casas ilegales. Carecían también de permiso de fosa séptica, robaban agua potable y el ayuntamiento no actuaba después de muchas denuncias. La inspección, con solo 2 personas para la provincia de Granada, actuaban en pocos pueblos y tenían retrasos de varios años.



En respuesta a nuestra petición de informe inicial, por parte de la Junta de Gobierno Local se había acordado que por parte del Técnico municipal, se emitiera informe sobre la situación urbanística de la vivienda de la persona reclamante y de sus vecinos colindantes, dando cuenta a la Diputación Provincial de Granada en caso de advertirse algún tipo de irregularidad urbanística.

De acuerdo con ello, interesamos que se nos mantuviera informados del contenido del informe y, en atención al mismo, de las posteriores posibles actuaciones que se llevaran a cabo en orden a la restauración de la legalidad urbanística.

Ante el reiterado silencio municipal, nos vimos obligados a formular al Ayuntamiento de Órgiva **Resolución** de fondo en torno a este asunto. Lamentablemente, no hemos obtenido respuesta del citado Ayuntamiento, por lo que procedemos a incluir la presente queja en este Informe Anual dando cuenta, expresamente, de la falta de respuesta a nuestra Resolución.

La queja 17/6678 la tramitamos por la denuncia interpuesta por la persona interesada sobre construcción irregular en la azotea del edificio donde residía que, según mantenía, causaba perjuicios a los pisos inferiores. A la vista de ello, interesamos al Ayuntamiento de Dos Hermanas que nos indicara las medidas adoptadas para la restauración de la legalidad urbanística en este asunto y en su caso, para el posible realojo de la persona que había efectuado la precaria construcción en la azotea del inmueble originando, al parecer, graves situaciones de enfrentamiento vecinal.

En su respuesta, el Ayuntamiento descartaba la existencia de daños estructurales en el edificio, pero sí reconocía su ausencia de mantenimiento y los desperfectos existentes en zonas comunes. Además, tras aludir a actuaciones anteriores en el expediente de protección de la legalidad urbanística que nos ocupaba, nos exponía que, incluidas en el expediente alegaciones diversas, se resolvió, con la imposibilidad de legalizar las obras ejecutadas, ordenando la demolición de las edificaciones.

Preguntamos nuevamente para conocer si la mencionada orden de demolición fue debidamente notificada y, de ser así y no procederse a la demolición ordenada, como al parecer había ocurrido, conocer las posteriores actuaciones municipales para su debida ejecución y/o en su caso, las razones de la pasividad municipal pese a la gravedad de la infracción existente.

Esta última petición de informe no obtuvo respuesta de ese Ayuntamiento, por lo que esta Institución se vio obligada a emitir **Resolución** sobre el fondo del asunto que tampoco ha recibido respuesta municipal, lo cual reseñamos para su debida constancia en este Informe Anual.

Asimismo, en la queja 15/4762 motivada, siempre según la parte interesada, por su denuncia de una posible pasividad del Ayuntamiento de Ogíjares en el debido impulso a un expediente de restauración de la legalidad urbanística. Tras nuestra primera petición de informe y en cuanto al procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado incoado, se nos expuso que, a instancias del promotor de las obras denunciadas, se había iniciado procedimiento de revisión de oficio de actos administrativos, al parecer en base a sentencia dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía por la que se anulaba el PGOU del municipio.

Solicitamos en vista de ello, que se nos indicara la resolución final que se dictara en el citado procedimiento de revisión de oficio y si continuaba o no la tramitación del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado en cuestión.

Tras efectuar el continuo y arduo seguimiento de este expediente pudimos conocer finalmente que se había denegado la solicitud de legalización a la parte infractora por lo que quisimos conocer de las posteriores actuaciones que se siguieran para el completo restablecimiento de la legalidad urbanística en este asunto, de la resolución que se adoptara en este expediente y, en su caso, de las sucesivas multas coercitivas que se fueran imponiendo, de su abono o, en su caso, si se daba cumplimiento por la parte obligada a la ordenado por la Alcaldía.

Esta última petición de informe no obtuvo respuesta, por lo que tras requerirla en dos ocasiones más nos vimos obligados a remitir **Resolución**, subrayando que nos encontrábamos ante un asunto que comenzó su andadura en el año 2012 sin que, pasados todos estos años, pese a la concurrencia de diversas vicisitudes,



podiera justificarse tan extensa dilación en la resolución que procediera del mismo. Sin embargo esta Resolución no ha tenido respuesta por el Ayuntamiento de Ogíjares, circunstancia que debemos hacer constar y destacar en este Informe Anual.

Afortunadamente, son muy pocas las quejas en las que la **ausencia total de colaboración por parte de la Administración municipal en materia de disciplina urbanística**, da lugar a declarar la actitud entorpecedora de la misma para con las labores de esta Institución defensora de los derechos de la ciudadanía, en este caso, en materia urbanística.

Tal es el caso de la queja 17/4629, en la que la persona promovente denunciaba retrasos en expediente de restauración de la legalidad urbanística conculcada: cierre de ventanas por paredes.

A la vista de tales hechos, con fecha 28 de septiembre de 2017, interesamos el preceptivo informe del Ayuntamiento de La Puerta de Segura. Este escrito no obtuvo respuesta, por lo que esta Institución se vio obligada a requerir en dos ocasiones dicha información, que tampoco obtuvieron respuesta. En un tercer requerimiento recordábamos a la autoridad municipal que el artículo 19.1 de la Ley 9/1983, de 1 de Diciembre, reguladora del Defensor del Pueblo Andaluz, señala que los poderes públicos están obligados «a auxiliar, con carácter preferente y urgente, al Defensor el Pueblo Andaluz en sus investigaciones e inspecciones», del mismo modo que el artículo 18.1 obliga a que «en el plazo máximo de quince días se remita informe escrito», al mismo tiempo advertíamos de que su falta de colaboración «podrá ser considerada por el Defensor del Pueblo Andaluz como hostil y entorpecedora de sus funciones haciéndola pública de inmediato y destacando tal calificación en su Informe Anual o Especial, en su caso, al Parlamento de Andalucía» (artículo 18.2).

Pues bien, a pesar de las conversaciones telefónicas mantenidas por personal de esta Institución con el Ayuntamiento hasta en tres ocasiones y sin haberse recibido la información tantas veces solicitada, conforme a lo previsto en el artículo 18.2 de la Ley 9/1983, de 1 de Diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz, procedimos a declarar la actitud entorpecedora de dicho Ayuntamiento a la labor de investigación de

esta Institución en el curso de la queja indicada, destacando dicha declaración en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía.

Como decíamos en la Introducción, el **mal estado de conservación de edificios y solares** suele ser objeto de denuncia habitual de la vecindad de las ciudades y pueblos de Andalucía ante esta Institución dada la lógica preocupación por los perjuicios y peligros que para la seguridad de personas y bienes tiene estas situaciones, sin que los responsables municipales actúen con la debida diligencia ante las mismas.

No obstante, en honor a la verdad hemos de decir que en 2020 se han cerrado bastantes expedientes en vías de solución al ejercerse por la administración municipal sus competencias urbanísticas tras nuestra intervención.

Tal es el caso de la queja 19/3528, queja 19/5014, queja 19/6472, queja 18/5305, 19/2518, 19/5261, queja 19/5331, queja 20/0742, queja 20/1418 y queja 20/6291.

Asimismo, en ocasiones se **resuelven los problemas planteados en las quejas al aceptar las administraciones municipales las resoluciones que les formulamos**. Tal es el caso de la queja 16/3377 en la que ante la falta de respuesta del Ayuntamiento de Algeciras a nuestra petición acerca de las actuaciones previstas para que el solar objeto de la queja pasara a encontrarse en adecuadas condiciones de conservación, indicando el plazo aproximado en que éstas se ejecutarían, de conformidad con lo establecido en el artículo

“Son muy pocas las quejas en las que la ausencia total de colaboración por parte de la Administración municipal en materia de disciplina urbanística, da lugar a declarar la actitud entorpecedora”



29.1 de la Ley 9/1983, de 1 de diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz, se formuló **Resolución** en el sentido de que, en el caso de que no se hubiera efectuado aún, por parte de los Servicios Municipales que correspondieran, se procediera sin más dilaciones a la limpieza y adecuado mantenimiento de la parcela de titularidad municipal, de forma que, a la mayor brevedad posible, pasara a encontrarse en adecuadas condiciones de conservación.

En su respuesta, tras exponer algunas cuestiones competenciales y de organización municipal, se manifestaba que se ordenó a la empresa concesionaria del Servicio de Parques y Jardines que procediera a la limpieza y desbroce de la parcela, lo que se efectuó el 10 y 11 de diciembre de 2019 quedando limpia de malas hierbas y matorral y eliminando el riesgo de incendio.

Así las cosas, entendimos que la Resolución formulada había sido **aceptada** y realizadas las tareas de mantenimiento que se interesaban.

Y la queja 18/4050 en la que también ante la falta de respuesta del Ayuntamiento de Alcalá del Río a nuestra petición de informe tras su admisión a trámite, se formuló **Resolución** en el sentido de que el Ayuntamiento recabara a la propiedad del inmueble su mantenimiento en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato y llevara a cabo, en caso de incumplimiento y por vía de ejecución subsidiaria, las obras precisas a tal efecto. Igualmente, en el caso de que se dieran los requisitos establecidos, se debería proceder, en su caso, a la declaración de la situación legal de ruina urbanística del inmueble con las consecuencias que de ello se derivaran.

En la respuesta municipal, se descartaba la procedencia de la declaración de ruina de la edificación, pero se instaba a la propiedad a limpiar la parcela, eliminando escombros, vegetación espontánea, etcétera, de forma que no causase perjuicios y molestias al vecindario colindante, advirtiendo de su ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento de su deber de conservación. Entendimos que esta respuesta, en términos generales, suponía la **aceptación** de la Resolución formulada por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

En la queja 18/4164, a la que se acumularon otras por los mismos hechos (queja 18/4168, queja 18/4170 y queja 18/4172) por la falta de mantenimiento de un solar cuyo deficiente estado de mantenimiento motivó el escrito inicial de queja, ante la falta de respuesta del Ayuntamiento de Mairena del Alcor a nuestra petición de información, de conformidad con lo establecido en el artículo 29.1 de la Ley 9/1983, de 1 de diciembre, del Defensor del Pueblo Andaluz, se le formuló **Resolución** en el sentido de que adoptara e impulsara las medidas procedentes, por sí mismo o recabándolo a la propiedad obligada a ello, para que el solar pasara a encontrarse en las adecuadas condiciones de seguridad según venía demandando el vecindario afectado.

De la respuesta municipal se desprendía que se había concedido licencia de obras para construir en el solar. Lógicamente, la ejecución de dichas obras conllevaría que concluyera la ausencia de su mantenimiento por lo que, estimamos que nos encontrábamos ante un asunto **en vías de solución**.

Sin embargo, como venimos diciendo, no siempre las resoluciones de esta Defensoría tienen la necesaria acogida por parte municipal. Tal ocurrió en la queja 18/4408, en la que la persona afectada nos exponía que, junto a su vivienda, había un solar abandonado y que la empresa propietaria entró en concurso de acreedores por lo que no constaba ningún propietario y el solar se encontraba en un limbo legal, hasta que se resolviera en los juzgados.

Añadía que llevaba desde el año 2010 presentando diversos escritos, uno o dos por año solicitando al Ayuntamiento de Utrera el cierre del solar y, sobretudo, la limpieza y el desbroce de las hierbas que, en época estival, se convertían en pastos secos de casi dos metros de altura, con el consiguiente riesgo de incendio y con el temor de que se propagasen las llamas a las viviendas colindantes.

Se le anunció en 2014 que, en el supuesto de incumplimiento de una orden de ejecución las obras serían realizadas mediante ejecución subsidiaria por los Servicios Técnicos Municipales, pero el caso es que no se había llevado a cabo la misma. Tras solicitar informe al Ayuntamiento no obtuvimos respuesta a nuestros sucesivos requerimientos.



Ello nos llevó a efectuar **Recomendación** para que, por parte del Ayuntamiento, con objeto de salvaguardar la seguridad y salubridad del solar, se llevaran a cabo por ejecución subsidiaria las obras necesarias a tal efecto, de forma que, después de tantos años, fuera atendida la pretensión de la persona afectada sin más demoras.

Lamentablemente, no hemos obtenido respuesta del Ayuntamiento de Utrera a nuestra Resolución a pesar de haber instado, en dos ocasiones, por escrito su contestación, por lo que procedemos a incluir la presente queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacándola en la sección correspondiente del mismo y dando cuenta, expresamente, de la falta de respuesta a nuestra Resolución.

1.14.2.1.3. Gestión Urbanística

Como cada año se presentan quejas sobre los problemas que suscita la gestión del planeamiento, normalmente por falta de impulso al mismo y su consiguiente ejecución por parte de la administración municipal competente para ello, con el consiguiente perjuicio para la propiedad de los terrenos incluidos en las unidades de ejecución al no poder ir adquiriendo las facultades urbanísticas que les otorga la legislación como consecuencia de la inexistencia de planeamiento desarrollado y ejecutado que sirva de base a las mismas.

Tal es el caso de la **queja 18/6484**, por falta de impulso a proyecto de reparcelación pese a tramitarse por el sistema de cooperación ante el Ayuntamiento de Nerja.

La persona reclamante, abogado en representación de la parte afectada, nos exponía, en resumen, que éste era titular de una parcela en Suelo Urbano No Consolidado, con uso de residencial familiar y sistema de actuación por cooperación e incluida en una Unidad de Ejecución, resistiéndose el ayuntamiento a tomar la iniciativa del desarrollo urbanístico de la zona.

Se daba la circunstancia de que el proyecto de reparcelación fue elaborado y presentado por una persona particular, no siendo tramitado ni aprobado al parecer por discrepancias de criterios técnicos, todo lo cual daba lugar a que su cliente no hubiera podido construir su vivienda para materializar el uso residencial que habilitaba el PGOU de Nerja.

Solicitamos informe a este Ayuntamiento para que nos indicara las causas que motivaban la paralización del citado Proyecto de Reparcelación pese a tramitarse por el sistema de cooperación y, en todo caso, de las medidas previstas para su debido impulso. Igualmente, deseábamos conocer las condiciones en que se habría dado licencia de obras para construir en dos parcelas que se encontraban en la misma situación urbanística que la de su propiedad, en la que pasaban los años y no le era posible construir en ella.

En su respuesta, el Ayuntamiento adjuntaba el informe donde se explicaban las circunstancias que habían determinado la inactividad producida en la tramitación del Proyecto de Reparcelación, concluyendo que la única solución era dar prioridad a la tramitación de dicho instrumento urbanístico. Se añadía que esta propuesta ya fue planteada el 20 de octubre de 2018 a la Alcaldía y a la Concejalía de Urbanismo sin que se hubiera producido respuesta ni manifestación alguna al respecto.

Así las cosas, dados los perjuicios que esta ausencia de impulso municipal a los citados instrumentos urbanísticos estaba suponiendo, quedamos a la espera de que la Alcaldía nos informara del acuerdo que, finalmente, se adoptara con objeto de que, a la mayor brevedad posible, la persona afectada pudiera disfrutar del aprovechamiento urbanístico que le correspondía.

Una vez formuladas alegaciones por la parte interesada al informe municipal, tras varias nuevas peticiones de informe, en relación a la información que se nos iba suministrando y nuevas alegaciones por la parte interesada, finalmente pudimos conocer que se había dado traslado al técnico redactor del Proyecto de Reparcelación para que realizara las adecuaciones y subsanaciones oportunas, a efectos de continuar con dicho procedimiento administrativo y a que, por otra parte, el Ayuntamiento anunciaba que, de oficio, redactaría y tramitaría una modificación del Estudio de Detalle que contenía errores importantes que se traducían en una alteración de las determinaciones urbanísticas del PGOU de Nerja.