



de las obras de urbanización de la avenida principal, la procedencia o no del faseado de las obras, la no emisión de los certificados de silencio demandados por la promotora, etcétera.

En su respuesta el Ayuntamiento defendía la correcta tramitación de los expedientes urbanísticos y su plena conformidad con el ordenamiento jurídico, la imposibilidad de otorgar una licencia de primera ocupación parcial y la expedición de certificación de silencio administrativo. Finalmente se indicaba que la licencia de obras no permitía su ejecución por fases y que se le habían notificado todos los documentos obrantes en el expediente administrativo.

En vista de ello, recibidas las alegaciones dimos cuenta de ellas al Ayuntamiento, añadiendo que la parte promotora de la queja señalaba que, contrariamente a la anterior información municipal, la sociedad que representaba no había recibido resolución expresa a su solicitud de licencia de primera ocupación y del faseado de la edificación, así como de su solicitud de prórroga de licencia de obras. Por ello, solicitamos a esa Alcaldía que se aclararan estos extremos.

Esta última petición de informe no obtuvo nunca respuesta, por lo que esta Institución se vio obligada a requerirla en dos ocasiones pero ello no motivó que nos fuera remitida, por lo que nos vimos obligados a emitir **Resolución**, a la que tampoco hemos recibido respuesta, por lo que debemos dar cuenta de esta circunstancia en esta Memoria Anual.

1.14.2.1.4. Responsabilidad patrimonial y silencio en materia urbanística

En materia de responsabilidad patrimonial hemos concluido varias quejas al encontrarse los asuntos planteados en vías de solución.

Así, en la queja 19/2734 por caída en vía pública y solicitud de indemnización sin respuesta por parte del Ayuntamiento de Linares, la persona reclamante exponía que caminando por una calle de Linares sufrió una torcedura de tobillo, como consecuencia del mal estado en que se encontraba el acerado, siendo trasladado al servicio de urgencias de un hospital donde le diagnosticaron un esguince de tobillo grado II-III. En consecuencia, se encontraba imposibilitado para realizar cualquier tipo de tareas, desconociendo si le quedarían algunas secuelas o necesitaría posteriores tratamientos de rehabilitación.

Consideraba que la responsabilidad de este accidente era del Ayuntamiento, al no mantener el acerado en perfectas condiciones, no tener señalizado las condiciones de peligrosidad existentes, y no haber adoptado las medidas de seguridad necesarias para evitar este tipo de siniestros. Por ello presentó reclamación ante el Ayuntamiento solicitando una indemnización de 6.000 euros.

A pesar del tiempo transcurrido, el Ayuntamiento no había dado respuesta a su petición, ni le facilitaba información verbal sobre el estado de tramitación de su expediente considerando que ello le producía una total indefensión, al carecer de recursos económicos para poder actuar por vía judicial. En la respuesta municipal recibida comunicaban que se habían **estimado** las pretensiones reconociendo el derecho a percibir indemnización por los daños sufridos como consecuencia de su caída en la vía pública.

También se resolvió favorablemente la **queja 19/3779** formulada ante el perjuicio que la tala de árboles había ocasionado a 20 viviendas. Parece ser que hacía unos seis años hubo una tala masiva de eucaliptos en terrenos adyacentes a una barriada, pertenecientes a la administración pública; desde entonces habían comenzado a haber movimientos de tierra, con hundimiento de calle, rotura de viviendas, etcétera.

Crearon un grupo de personas afectadas para poder hacer más fuerza, pero después de varios meses tenían el presentimiento de que se estaban riendo de ellos. Había familias que estaban viviendo con el peligro de que se les cayera el muro de contención; la administración tan solo había librado unos 20.000 euros para hacer un lavado de cara a la calle y ellos tenían que buscarse la vida para arreglar sus casas. Creían que no se les estaba atendiendo correctamente y les gustaría que todo se pudiera arreglar antes de que empezaran las lluvias.

Admitida la queja a trámite, solicitamos del Ayuntamiento de El Bosque la emisión de un informe. De la respuesta emitida se desprendía que el Ayuntamiento, con la ayuda técnica de la Diputación Provincial de Cádiz, estaba adoptando diversas medidas para afrontar el grave problema de deslizamiento de terrenos que afectaba a las viviendas, encontrándose pendiente, como última actuación, de la conclusión



de un estudio geotécnico prevista para comienzos de 2020, que permitiría determinar las causas de los desprendimientos y fisuras de las viviendas y las medidas a tomar.

Tras varias actuaciones más por nuestra parte, de la respuesta emitida se desprendía que se había considerado pertinente financiar el coste de la redacción del proyecto con cargo a los recursos propios municipales, y por la Diputación Provincial de Cádiz se había establecido la posibilidad de ejecutar las actuaciones en distintas fases, a fin de racionalizar el coste.

No obstante, se indicaba que, dado el estado de alarma, estas actuaciones se encontraban paralizadas pero se añadía que, tan pronto como se produjera la pérdida de vigencia del estado de alarma, se reanudarían con la mayor celeridad posible.

Así las cosas, entendimos que el Ayuntamiento venía haciendo cuantas gestiones se encontraban en su mano para afrontar el grave problema que les afectaba y que, dentro de la complejidad y difíciles gestiones que conllevaba, se estaban impulsando actuaciones efectivas para su definitiva solución por más que la misma no pudiera ser de carácter inmediato.

Por lo que respecta al **silencio mantenido por las administraciones locales en materia urbanística**, han sido numerosas las quejas que en 2020 se han visto resueltas satisfactoriamente tras interesar por nuestra parte la preceptiva respuesta municipal o tras emitir, resoluciones al respecto que, finalmente, quedaron aceptadas como la queja 20/1148, queja 20/1558, queja 20/0147, queja 20/0239, queja 17/1723, queja 20/6797, etcétera.

“Al silencio mantenido por las administraciones locales en materia urbanística, han sido numerosas las quejas”

No obstante, veamos algunos ejemplos. Así, la queja 19/5892 en la que se denunciaba el silencio municipal ante escrito de denuncia del mal estado de conservación de la antigua Fábrica de Artillería en la ciudad de Sevilla. La fachada de este inmueble en la parte que daba a la Avenida de Eduardo Dato se encontraba en un estado lamentable con peligro para los viandantes lo que, a juicio de la persona reclamante, exigía la ejecución de obras urgentes.

Admitida la queja a trámite, únicamente a los efectos de que por el Ayuntamiento, se diera una respuesta expresa al escrito presentado por la persona interesada, es decir, sin entrar en el fondo de las cuestiones planteadas en el mismo, interesamos de la administración la necesidad de resolver expresamente, sin más dilaciones, dicho escrito, informándonos al respecto.

Ante la falta de respuesta del Ayuntamiento de Sevilla, 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 diera respuesta, a la mayor brevedad posible a la solicitud formulada. En la respuesta remitida, el Ayuntamiento señalaba que había una empresa responsable del mantenimiento del inmueble y que, por ello, no se encontraba en estado de abandono. Se añadía que había un proyecto de rehabilitación para destinarlo al futuro Centro Magallanes y, por último, se indicaba que el cerramiento que daba a la Avenida Eduardo Dato contaba con un proyecto de reparación que se pretendía ejecutar durante el año 2020. Con ello, dimos por **aceptada** nuestra Resolución al haberse roto el silencio administrativo ante el asunto planteado.

Y también en la queja 19/6228 la parte promotora acusaba de la ocupación de terreno privado para la construcción de mirador municipal al Ayuntamiento de Navas de San Juan, sin que respondiera a sus escritos.

Ante la falta de respuesta del Ayuntamiento de Navas de San Juan a nuestra petición de que resolviese expresamente, sin más dilaciones, la petición formulada, se le formuló **Resolución** en dicho sentido. En la respuesta municipal se daba cuenta de que, efectivamente, el Ayuntamiento reconocía la apropiación de parte de terreno de la reclamante, exponía los antecedentes del asunto y las gestiones realizadas para su solución y, por último, señalaba el estado de las conversaciones que se desarrollaban con el/



la representante de la misma para la adquisición por acuerdo mutuo o para la expropiación de dichos terrenos.

Así las cosas, como quiera que esta queja había sido tramitada a los solos efectos de que el Ayuntamiento de Navas de San Juan diera respuesta a la reclamación y ello ya se había producido, estimando aceptado nuestro Recordatorio de deberes legales dimos por concluidas nuestras actuaciones esperando que las negociaciones en curso permitieran alcanzar un resultado satisfactorio para ambas partes.

1.14.3. Quejas de oficio, Colaboración de las Administraciones y Resoluciones no aceptadas

1.14.3.3. Resoluciones no aceptadas

...

- Queja 15/4762: dirigida al Ayuntamiento de Ogíjares, relativa a pasividad municipal en impulso a expediente de restauración de la legalidad urbanística.

- Queja 16/5754: dirigida al Ayuntamiento de Sevilla, relativa a posibles graves infracciones urbanísticas. Pasividad de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

- Queja 17/3949: dirigida a la Diputación Provincial de Málaga, relativa a no asistencia de la Diputación Provincial de Málaga en materia de disciplina urbanística.

- Queja 17/4680: dirigida al Ayuntamiento de Órgiva, relativa a pasividad municipal ante construcciones sin licencia en suelo no urbanizable.

- Queja 17/6678: dirigida al Ayuntamiento de Dos Hermanas, relativa a construcción irregular en azotea de edificio que causa perjuicios a los pisos inferiores.

- Queja 18/1548: dirigida al Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán, relativa a problemas con el desarrollo, ejecución y licencia de ocupación de una promoción de 48 viviendas.

- Queja 18/4408: dirigida al Ayuntamiento de Utrera, relativa a solar en estado de abandono. Peligro e insalubridad para inmuebles colindantes.

1.15. Vivienda

1.15.2. Análisis de las quejas admitidas a trámite

1.15.2.1. Desahucios de viviendas

1.15.2.1.1. Desahucios de viviendas públicas

...

Sin embargo, **el Defensor del Pueblo Andaluz no puede ignorar que la realidad es que no hay suficiente vivienda pública para atender las demandas de personas que carecen de recursos para acceder a una vivienda en el mercado libre**. Esta situación ha llevado en los años precedentes y en la actualidad a que personas en nuestra Comunidad ocupen viviendas públicas sin título legal para ello.

Por ello, en estos casos realizamos las actuaciones oportunas a fin de verificar si se está llevando a cabo la necesaria coordinación entre las entidades públicas titulares de las viviendas y los servicios sociales (queja 18/0464, queja 18/2191, queja 19/0145, queja 20/4133, queja 20/4340, queja 20/3395, queja 20/3752, queja 20/6922). De existir riesgo de que la familia que se considerada vulnerable pueda ser desahuciada sin una alternativa habitacional, contradiciendo así la referida jurisprudencia nacional y de los organismos internacionales, reclamamos a los organismos competentes que se coordinen entre sí y con el juzgado correspondiente a fin de garantizar que la familia afectada dispone de alternativa habitacional en el momento de ejecutarse el desalojo, activando en su caso las ayudas o servicios públicos necesarios.

En este sentido hemos de destacar las quejas tramitadas en 2020 relativas a los procedimientos de desahucio instados por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), por la ocupación sin título habilitante de viviendas de su titularidad en Almería capital (quejas 18/0476, 18/3683, 18/3685,