

1.16.1. Introducción

Durante 2021, hemos continuado con la tramitación de un gran número de quejas de las presentadas en años anteriores, principalmente en 2020, dado que muchas veces el curso de estos expedientes se dilata en el tiempo y su resolución requieren de procedimientos administrativos complejos que conllevan múltiples trámites.

En relación al **planeamiento urbanístico**, en el presente ejercicio hemos avanzado en la queja incoada de oficio, **queja 20/5396**, sobre el planeamiento urbanístico e informe de impacto de género, de tal manera que en el desarrollo reglamentario en materia de planeamiento urbanístico (previsto para 2022) en el marco de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se incorpore la perspectiva de género, ya que esta visión incide directamente en los objetivos y retos del urbanismo sostenible.

Las carencias en los procesos de participación ciudadana es una de las cuestiones que aparece en las quejas relativas a deficiencias en la tramitación de actos preparatorios del procedimiento de elaboración de los instrumentos de planeamiento, ya sean generales o de desarrollo. En concreto, la falta de respuesta a las alegaciones en la fase de avance así como en el planeamiento de desarrollo. Igualmente se denuncian dificultades para obtener información y participar en modificaciones de planeamiento, obteniendo el silencio de la administración como respuesta.

Así mismo, se dan casos de reclamaciones respecto de los usos provisionales inadecuados con el planeamiento tales como vallas publicitarias en sistemas generales.

En cuanto a la **gestión urbanística**, entendida como el conjunto de procedimientos establecidos en la legislación urbanística para la transformación del uso del suelo, y especialmente para la urbanización de éste, de acuerdo con el planeamiento, se plantean problemas asociados a la paralización injustificada de expropiaciones urbanísticas, la dilación injustificada en los plazos de las expropiaciones, deficiencias en la ejecución de los proyectos de urbanización, falta de ejecución de planeamiento urbanístico en los plazos programados, inactividad municipal en la dotación efectiva de los equipamientos y zonas verdes y, por último, vinculado a los procesos de gestión urbanística hay numerosas quejas por falta de suministro de servicios básicos (agua, luz, etc) y por último, no suelen ser infrecuentes las quejas relativas a la falta de personal en el ámbito urbanístico de gestión.

En lo que se refiere a **rehabilitación y regeneración urbana**, hemos recibido quejas en las que se reclama la mejora y recualificación de las barriadas, se denuncia el mal estado de conservación de plazas y calles importantes de la ciudad consolidada, se reclama la inactividad municipal en el abandono de la edificaciones e incluso una de las quejas reclama la rehabilitación y regeneración urbana como instrumento para la lucha contra la despoblación.

Una mención especial merecen las urbanizaciones irregulares que, si bien no siempre están incluidas en el ámbito de la gestión urbanística, sí están necesitadas de una respuesta del planeamiento urbanístico y, en algunos casos, de planes de ordenación del territorio. En estos supuestos hay implicaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Janda y Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

Es en materia de **disciplina urbanística** en la que recibimos un gran número de quejas, pero su importancia en la labor de este área no es sólo cuantitativa sino cualitativa, ya que en algunos casos resultan afecciones de carácter penal, con lo que ello implica. El motivo más frecuente es la inactividad de la administración ante denuncias ciudadanas ya sea de obras sin licencia como obras que no se ajustan a la licencia concedida en suelo urbano.

En este apartado, son numerosas las resoluciones dictadas por esta Defensoría y, por citar algunas en las que se advirtió pasividad municipal, mencionaremos el caso del uso de locales comerciales como viviendas sin contar con las adecuadas condiciones de habitabilidad y seguridad; la apertura de puerta a un patio común y su uso privativo por un establecimiento de hostelería; obras sin licencia que, además, invadían el dominio público; consolidación de una parcelación irregular en la que se siguen desarrollando



construcciones; ausencia de impulso a expediente de protección de la legalidad urbanística; construcciones sin licencia en suelo no urbanizable; construcción en azotea de edificio que causa perjuicios al vecindario de los pisos inferiores, etcétera.



“La responsabilidad patrimonial como consecuencia del ejercicio de la actividad urbanística”

Pero también son objeto de numerosas quejas los expedientes de **restauración de legalidad urbanística**, su incumplimiento y la petición de ejecución subsidiaria de la administración pública en suelo rústico. En este sentido el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, puede dar solución a muchas de las agrupaciones de edificaciones irregulares cuya demanda principal es

el acceso a los servicios básicos de abastecimiento y saneamiento de agua, mediante los Planes Especiales de adecuación ambiental y territorial.

En cuanto a la **responsabilidad patrimonial** como consecuencia del ejercicio de la actividad urbanística, las quejas se centran en la falta de tramitación administrativa de los expedientes, así como daños como consecuencia de la falta de conservación de la vía pública.

Por otra parte, el contexto normativo del año 2021 ha sido muy novedoso, considerando que el 3 de diciembre resultó publicada en el BOJA la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que ha derogado, por un lado, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en lo referente a la materia de Urbanismo, y por otro la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, respecto a la materia de ordenación del territorio.

Por primera vez en el ordenamiento jurídico andaluz ambas materias, Ordenación del Territorio y Urbanismo, aparecen reguladas en un texto legal único.

Como señalábamos en el Informe Anual de 2020 la discrepancia suscitada sobre la constitucionalidad del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, ha sido sustanciada en el seno de la Subcomisión de Seguimiento Normativo, Prevención y Solución de Controversias de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Andalucía en la que

mediante acuerdo publicado por **resolución de 4 de marzo de 2021**, los compromisos adoptados por la Comunidad Autónoma han sido plasmados en el texto articulado de la LISTA, y en relación al compromiso de la Administración General del Estado de establecer en la Ley de Costas una regulación específica sobre el plazo de prescripción de las acciones en la zona de influencia del litoral, ha sido resuelto de forma transitoria (Disposición Transitoria Sexta de la LISTA) fijando el plazo para restablecer la legalidad territorial y urbanística en la zona de influencia del litoral en 6 años, hasta que se produzca una regulación específica en la legislación básica en materia de costas.

1.16.2. Análisis de las quejas admitidas a trámite

1.16.2.1. Ordenación del territorio

En cuanto a la ordenación del territorio, si bien concretamente no hay quejas que invoquen esta materia, no es menos cierto, que numerosas quejas de las que reclaman el servicio de abastecimiento y saneamiento de agua tiene una implicación directa en la ordenación del territorio en la que se enmarcan, como la queja 21/7296 en la que consecuencia del convenio suscrito entre la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y tres de los Ayuntamientos de la costa del Plan de Ordenación del Territorio de la Janda se comprometen a, en su caso, tramitar Planes Especiales de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares, mediante los cuales se adopten las medidas para la prestación de servicios básicos.

1.16.2.2. Urbanismo

1.16.2.2.1. Planeamiento urbanístico

En materia de planeamiento no han sido muchas las actuaciones de esta Defensoría, y de las que han sido planteadas en el año 2021, destacamos aquellas que reclaman el cumplimiento de los procesos de participación ciudadana y, en concreto, la respuesta de la administración en los trámites de consulta ciudadana.

En las **quejas 20/6920 y 20/6941** las personas interesadas exponían que dirigieron escritos al Ayuntamiento de la Lantejuela (Sevilla), relativos a alegaciones al Avance del PGOU de dicho municipio y que, a pesar del tiempo transcurrido, más de un año, no habían obtenido respuesta.

Admitidas las quejas a trámite, únicamente a los efectos de que la Administración diera una respuesta expresa a los escritos presentados, nos dirigimos al citado Ayuntamiento interesando la necesidad de resolver expresamente, sin más dilaciones, informándonos al respecto.

En la respuesta municipal recibida se indicaba que ya habían dado contestación a lo requerido por las personas reclamantes por lo que se desprendía que el asunto planteado se encontraba solucionado, dando por concluidas nuestras actuaciones.

El incumplimiento de **destinar efectivamente los terrenos al uso previsto en el planeamiento** motivó la **queja 21/4960** en la que la persona promotora denuncia el incumplimiento en materia de planeamiento de destinar al uso previsto determinadas parcelas.

Admitida la queja a trámite nos dirigimos al Ayuntamiento de Málaga solicitando información sobre las actuaciones municipales tendentes a dotar efectivamente la zona verde prevista en el PGOU, evitando la contaminación atmosférica, acústica y lumínica. En la respuesta remitida se indicaba que una vez transcurridos los 5 años establecidos en la concesión demanial sobre utilización de suelo público para la instalación y explotación de vallas publicitarias, se dictó resolución declarando la extinción de la misma por vencimiento, y ordenando la retirada de los soportes publicitarios, debiendo abandonar y dejar libres y vacuas las parcelas municipales objeto de concesión en el plazo de 15 días.

La empresa que obtuvo la concesión también se encargaba del desmontaje de los soportes publicitarios, comunicando al Servicio de Patrimonio que había procedido a ello y adjuntaba dossier fotográfico. Por