



De esta información dimos cuenta a la persona interesada para que formulara las alegaciones o consideraciones oportunas, a lo que procedió exponiendo que el Ayuntamiento iba a ejecutar las obras de saneamiento del solar por ejecución subsidiaria pero el presupuesto se había tenido que aumentar y todavía no se habían realizado las obras, aunque las molestias que se producían en su vivienda continuaban.

Finalmente pudimos conocer que se había emitido resolución final del expediente de orden de ejecución y que una vez notificada, la entidad que aparecía como nueva propiedad del solar tendría el plazo de 20 días para la realización de las obras que se dictaban y/o en su caso presentar el recurso pertinente. Considerando que el asunto planteado se encontraba en vías de solución, dimos por concluida nuestras actuaciones.

En la **queja 20/3221** el reclamante, abogado, actuando en representación de diversos propietarios de una comunidad de propietarios de un inmueble situado en el núcleo de Arroyo de la Miel de la localidad de Benalmádena, exponía la preocupación de sus representados ante el funcionamiento de un centro spa en dicho inmueble que, a su juicio, no se atenía al carácter sanitario asistencial del complejo y que, además, estaría poniendo en riesgo técnico al edificio afectando a su cimentación ya que, a simple vista, se observaba que **el spa estaba provocando graves daños a su estructura.**

Nos dirigimos al Ayuntamiento de Benalmádena, quien nos remitió una amplia información, concluyendo que, dado que la mercantil que en ese momento explotaba el establecimiento, no era titular de la licencia de apertura, ni tenía documento que permitiera el funcionamiento a su nombre, se procedería a efectuar requerimiento para que se legalizara esta situación con la advertencia de que, si no se atendía al requerimiento, se ordenaría el cese de la actividad y cierre del establecimiento por todo el tiempo que se demorara su subsanación.

En atención a todo ello, nos dirigimos nuevamente al ayuntamiento para que nos indicara si habían sido formulados y atendidos los requerimientos sugeridos en el informe de la unidad de aperturas y, de no ser así, en el supuesto de que persistieran las numerosas irregularidades de diversa índole detectadas, que nos informaran de las posteriores medidas adoptadas tanto para evitar el funcionamiento del centro spa, como para la subsanación de las deficiencias constructivas detectadas.

En la respuesta recibida se nos envió copia de una resolución por la que se resolvía ordenar el cese de actividad y cierre del establecimiento dedicado a la actividad de spa, en vista de ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

En la **queja 19/4484** la persona interesada exponía que puso en conocimiento de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, que un local tenía pintada la fachada completamente de azul, color que contravenía la normativa de PGOU de la zona en la que estaba situado. Ese mismo escrito lo presentó con fecha 1 de agosto de 2019, pero la fachada continuaba del mismo color, y sus escritos sin contestación.

En el informe del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística que se nos adjuntó se señalaba que existía un expediente de legalización de obras en el que se había requerido que el promotor llevara a cabo determinadas actuaciones para ajustarse a la licencia concedida, añadiendo que se estaba a la espera de lo que resultara de este expediente para resolver a su vez lo que procediera en el expediente de infracciones urbanísticas.

Finalmente se nos indicó que la comisión ejecutiva de la gerencia de urbanismo y medio ambiente había dictado resolución, ordenando la inmediata paralización de las obras y la suspensión del uso del edificio como restaurante, se iniciaba procedimiento administrativo para la restitución de la realidad física alterada y además se requería la legalización de las obras que pudieran ser autorizables. Deduciéndose que el asunto planteado se encontraba en vías de solución, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

### 1.16.2.2.3. Gestión urbanística

Entramos en materia de 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 urbanístico.

En la **queja 21/0320** la persona reclamante manifestaba que desde hacía más de 20 años, los vecinos de la zona de la "Fuente de Colores" de Teatinos, Málaga, venían reclamando la **ejecución de la zona verde** SG-T.4 en Teatinos, al sur de la Avenida de Jorge Luis Borges, entre la calle Frank Capra y la Autovía del Mediterráneo A7, soportando, por tanto, todo ese tiempo, la situación de abandono derivada de la inacción del Ayuntamiento.

Ya en 2003 hicieron llegar incluso una propuesta para dicha ejecución a la Junta de distrito, habiendo reclamando en múltiples ocasiones posteriores a través de la comunidad y de la asociación de vecinos e incluso tuvieron una reunión con el director del distrito, quien les comunicó que ahí se planteaba hacer un "bosque urbano", pero continuaba sin hacerse absolutamente nada.

Esta situación les había deparado ruido, suciedad, ratas, etcétera, problemas que afectaban a su vida día a día, que hacían que sus domicilios y edificios estuvieran continuamente sucios, que respiraran el polvo que se levantaba en esa "zona verde" por culpa de no haber sido ejecutada aún y por el uso inadecuado que se le había dado durante todos estos años.

Admitida la queja a trámite solicitamos informe a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga y recibido éste se nos indicaba que tenían conocimiento del proyecto de ejecución de la zona verde SG-T.4 de Teatinos, denominado PARQUE FORESTAL, que se encontraba en fase de redacción por parte del personal técnico.

Sabiendo de los problemas de suciedad y ratas, nos informaban que utilizarían sus recursos, dentro de su ámbito competencial de conservación y mantenimiento, como respuesta a la demanda realizada.

Se nos decía también que en la zona situada en la confluencia de la avenida Jorge Luis Borges con la calle Frank Capra, existía un proyecto para la ejecución de una Jefatura de policía local que ocuparía gran parte de dicha parcela, lo cual reduciría las molestias de suciedad y polvo de las viviendas más cercanas.

A la vista de lo informado, y aunque aún se tratara de un proyecto en ciernes, dado los trámites que aún podía conllevar hasta que se acometiera su efectiva ejecución, no aconsejaba que el expediente permaneciera abierto hasta ese momento, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones al considerar que el asunto por el que se había acudido a esta Institución se encontraba en vías de solución.

Una asociación de vecinos exponía en la **queja 20/1270** que la comunidad de propietarios de la urbanización firmó hacía ya 19 años un convenio con el Ayuntamiento de Benalmádena por el que se recepcionaba la misma, atendiendo a todos sus servicios como alumbrado, acerado, pavimentación, limpieza, etcétera, a cambio de los pozos de agua existentes en la misma, instalando los correspondientes contadores de agua en cada casa.

En la respuesta municipal se nos indicó que, tras recibir el escrito de la asociación de vecinos, se le había efectuado requerimiento para aclaración de la petición formulada sin que hubiera sido cumplimentado.

Posteriormente se nos informó que se dictó resolución estimando la solicitud de la asociación y se dio cuenta de la misma a los distintos servicios municipales a los efectos oportunos. Solicitadas alegaciones, la asociación manifestó que aunque no habían recibido información alguna del ayuntamiento y que la urbanización continuaba en el mismo estado de abandono, habida cuenta de la resolución que estimaba la solicitud de mantener y conservar la urbanización, esperaban que en un plazo razonable comenzaran los trabajos de mantenimiento, por lo que procedimos a dar por concluidas nuestras actuaciones considerando que el asunto planteado se encontraba en vías de solución.

La presunta dejación de funciones del Ayuntamiento de Málaga era la denuncia que la persona reclamante exponía en la **queja 21/4141**, concretamente en la inspección y mantenimiento en buen estado de la vía pública, desde hacía un año y cuatro meses desde que dio el aviso por el mal estado de varias arquetas en la avenida Manuel Agustín de Heredia.

El ayuntamiento nos indicó que se habían realizado 2 actuaciones por una compañía eléctrica. No obstante, se había procedido a inspeccionar toda la avenida para detectar todas las arquetas en mal estado de conservación y que generaban ruido. Una vez realizada dicha inspección se tramitó a las correspondientes



compañías parte de incidencia a través de la aplicación GECOR, así como también escritos a las mismas solicitando su arreglo.

Considerando que el asunto planteado se encontraba en vías de solución, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

### 1.16.2.2.4. Responsabilidad patrimonial y silencio en materia urbanística

En materia de responsabilidad patrimonial como consecuencia del ejercicio de la actividad urbanística, en la [queja 21/3626](#) la persona interesada exponía que el Ayuntamiento de Lepe desestimó la **reclamación patrimonial** que presentó, por lo que acudió a la vía contencioso-administrativa, dictándose sentencia, condenando al Ayuntamiento de Lepe a pagar 12.339,87 euros más los intereses legales desde la fecha de notificación de la sentencia y hasta el completo pago. Sin embargo, el Ayuntamiento no había ejecutado aún la sentencia, por lo que se puso en contacto en varias ocasiones con el departamento de intervención y tesorería del área de economía, sin recibir explicaciones.

Admitida la queja a trámite solicitamos informe al ayuntamiento, que en su respuesta manifestaba que estaba previsto el pago dentro del mes de julio de 2021, por lo que considerando que el asunto planteado se encontraba en vías de solución, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

En la [queja 20/3096](#) la persona reclamante exponía que vivía en Matalascañas y tenía detrás de su casa una zona verde que cuando llovía le entraba arena y agua y se le estaba rajando un muro. Venía reclamando al ayuntamiento desde el 2016, sin resultado. Mencionaba que tendría que contratar una empresa y retirar arena para salvaguardar su vivienda.

En la respuesta emitida por el Ayuntamiento de Almonte se exponía, en síntesis, que pese a actuaciones de contención del talud efectuadas en 2018, lo cierto era que no habían dado resultado, por lo que se había instado al departamento de urbanismo la emisión de nuevo informe y que, en base al mismo, se actuaría. También se indicaba que la persona afectada había presentado una reclamación de cantidad por las actuaciones que había debido afrontar que se estaba tramitando.

En el último informe emitido se recogía que en el departamento de obras constaba redactado el correspondiente proyecto de urbanización del tramo que nos ocupaba con el objeto de que pudiera licitarse la ejecución de las obras. Dicho proyecto había sido remitido a la concejalía correspondiente para la autorización y posterior aprobación del gasto y licitación de las obras, encontrándose todo ello en trámite y comunicado a la persona solicitante. En vista de lo anterior, considerando que el asunto planteado se encontraba en vías de solución, procedimos al cierre del expediente.

Por lo que respecta al **silencio mantenido por las administraciones locales en materia urbanística** y como es habitual, han sido numerosas las quejas que en 2021 se han presentado ante esta Defensoría y que solemos admitir a trámite únicamente, a los efectos de que la administración afectada, normalmente ayuntamientos al ser los titulares de la competencia municipal urbanística, den respuesta expresa los escritos presentados por las personas afectadas, es decir, sin entrar en el fondo de las cuestiones planteadas, al mismo tiempo que recordamos la necesidad de resolución expresa, debiéndonos informar al respecto.

Así por ejemplo, en la [queja 20/7226](#) la persona interesada exponía que presentó escrito en el Ayuntamiento de Frigiliana solicitando que se emitiera una certificación de que unas parcelas no estaban afectadas por ningún camino incluido en el inventario de caminos municipales vigente y copia en soporte digital del Inventario de Caminos Públicos, sin que hubiera obtenido respuesta.

En relación a otro expediente que tenía abierto el Ayuntamiento con respecto a la persona reclamante que afectaba a sus parcelas presentó alegaciones, resultando extraño que esta alegación se hubiera respondido con celeridad y sin embargo no el escrito de más antigüedad.

En la respuesta municipal emitida se nos comunicó que el certificado solicitado y la copia del inventario municipal de bienes vigente en la fecha de la petición, le fueron notificados a la persona reclamante enviándose copia de los acuses de recibo de su recepción firmados por aquella.