



2.2.8.1.3. Gestión urbanística

Respecto 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 han recibido quejas que plantean los 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).

A destacar la queja relativa a la discordancia en el ancho de las calles entre el proyecto de urbanización aprobado y el realmente ejecutado.

Por último, no suelen ser infrecuentes las quejas relativas a la **falta de personal en el ámbito urbanístico de gestión** que se traducen en retrasos en la tramitación de los procedimientos correspondientes con el consiguiente perjuicio para las personas interesadas.

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 hemos recibido una queja que 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.

2.2.8.2. 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 en las que reclaman el servicio de abastecimiento y saneamiento de agua tienen una implicación directa en la ordenación del territorio en la que se enmarcan. Como la queja 24/8015, en la que numerosos vecinos solicitan el inicio de la modificación puntual del PGOU para su integración ambiental, territorial y paisajística y para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población, y establecer infraestructuras comunes de servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, así como de telecomunicaciones.

2.2.8.3. Obras públicas

El estado de tramitación de procedimientos expropiatorios es causa frecuente de la presentación de quejas ante esta Institución, y 2024 no ha sido una excepción al respecto. Destacan de entre las cuestiones planteadas las referidas a los retrasos en la determinación o el abono del justiprecio.

Con frecuencia nuestra intervención en estas quejas se ve interrumpida tras conocer que las personas promotoras de las mismas han acudido a la vía judicial para solventar su desacuerdo con la administración o instar una respuesta a sus peticiones y reclamaciones. Tal fue el caso de las quejas 24/2084; 24/4900; 24/6414; y 24/6407.

En otras ocasiones nuestra intervención va dirigida a desbloquear un procedimiento aparentemente paralizado o a conseguir una respuesta válida de la administración expropiante ante las peticiones o consultas de los administrados afectados.

Así ocurre en la queja 24/5576, aún en tramitación, en la que una vecina de Algeciras denuncia los retrasos del Ayuntamiento en dictar resolución en un procedimiento expropiatorio que le afecta directamente.



Particularmente compleja ha sido la tramitación de la queja 24/2084, en la que una familia planteaba el conflicto generado con un Ayuntamiento de Almería en relación a unos terrenos de su titularidad que habían sido cedidos al Consistorio mediante permuta con otros terrenos para posibilitar la instalación en los mismos de un centro cultural. El convenio se había resuelto en sede judicial tras el incumplimiento de sus compromisos por el Ayuntamiento, viéndose el mismo obligado a revertir los citados terrenos a sus propietarios originales.

El problema surge al haber construido efectivamente el Ayuntamiento en dichos terrenos un edificio que, aunque no estuvo destinado al fin cultural inicialmente previsto, sí había sido utilizado para otros fines de interés municipal. Al producirse la reversión del terreno se daba la circunstancia de que el Ayuntamiento quedaba privado del acceso al edificio en cuestión.

Finalmente el Ayuntamiento ha optado por acudir a la vía expropiatoria para hacerse con la titularidad de los terrenos donde se ubica el citado edificio, originándose con ello una polémica con la titularidad del terreno que cuestiona la legalidad de dichas actuaciones expropiatorias.

Lamentablemente uno de los motivos más frecuentes de queja ante esta Institución sigue siendo la falta de respuesta de las Administraciones públicas a los escritos que les dirige la ciudadanía. El abuso del silencio administrativo es una de las lacras de nuestra administración que pervive a través de los años y las leyes sin que existan indicios de un cambio al respecto.

Es un supuesto claro y evidente de mala administración, que perjudica los derechos de quienes precisan de la respuesta administrativa para poder ejercer adecuadamente sus derechos y defender sus intereses.

En el pasado año 2024, y en esta materia de obras públicas, se tramitaron por este motivo las quejas 24/1929; 24/379; 24/3664; 24/8360; y 24/8733.

También es recurrente la recepción de quejas denunciando la falta de respuesta o el retraso de la administración en la resolución de expedientes incoados tras solicitud de responsabilidad patrimonial a la Administración.

Como venimos denunciado desde hace años, es habitual que las administraciones públicas, especialmente los Ayuntamientos, opten bien por dar la callada por respuesta ante las peticiones de responsabilidad que les hacen llegar los ciudadanos, o bien por dilatar los procedimientos durante años. En los casos en que se produce la ansiada resolución, normalmente tras nuestra intervención, la misma suele ser desestimatoria, al aplicar un criterio bastante restrictivo respecto de la concurrencia de los elementos definidores de la responsabilidad administrativa.

En 2024 tramitamos por este motivo las quejas 24/8022; [24/3575](#) y 24/3663. También se tramitaron las quejas 24/5925 y 24/7298 en las que se nos denunciaban daños derivados de una actuación imputable a una administración pública, en las que informamos a las personas promotoras de la necesidad de iniciar el oportuno procedimiento de responsabilidad patrimonial ante la administración correspondiente.

2.3.1. Oficina de Información y Atención a la Ciudadanía

2.3.1.3. Hacia una buena administración

Desde la Oficina de Información y Atención a la Ciudadanía del Defensor del Pueblo Andaluz venimos observando, año tras año, cómo crece el sentimiento generalizado de que las administraciones públicas no atienden bien y no funcionan como deberían. Crecen de igual modo las quejas y las consultas por la mala atención y el mal funcionamiento que las personas reciben de las administraciones públicas.