



A la vista de ello, y tras varias actuaciones llevadas a cabo en el expediente, especialmente de las alegaciones efectuadas por la parte reclamante que trasladamos al Ayuntamiento, interesamos que, con objeto de poder dictar, en su caso, una resolución definitiva, se nos indicara si se tenía previsto facilitar a los datos del proyecto elaborado y un compromiso expreso con la valoración y calendario de ejecución de las obras que recogiera.

El caso es que no obtuvimos respuesta a ésta última petición de informe, lo que nos llevó a recomendar que se informara a la parte afectada de los datos del proyecto, conteniendo la valoración y calendario de ejecución de las obras que recogiera, que se comprometió a elaborar y ejecutar ese ayuntamiento para culminar la urbanización de la calle, lo que durante tantos años se llevaba demandando para normalizar el entorno de sus domicilios. Al no obtener la preceptiva respuesta a esta **Resolución**, dejamos constancia en este Informe Anual.

La problemática y carencias que afectan a una urbanización del término municipal de La Rinconada motivó la presentación de la queja 18/4857. Al no prosperar un intento de actuación mediadora en este asunto, formulamos al ayuntamiento **Sugerencia** de que se inste a la junta de compensación para que, en un plazo prudencial, se convoque a la propiedad a una asamblea para la aprobación del proyecto de reparcelación y del proyecto de urbanización y, en el supuesto de que, persista la actual ausencia de acuerdo, divisiones internas y bloqueo, se estudie la posible aplicación del artículo 109 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y, en consecuencia, la sustitución del actual sistema de actuación por compensación por cualquiera de los sistemas de actuación pública que se estime más idóneo, previo procedimiento dirigido a la declaración de dicho incumplimiento y en el que habrá de oírse a todos los propietarios afectados.

Tras la respuesta municipal se expresaban diversas consideraciones, entendimos que las actuaciones que anunciaba el ayuntamiento coincidían substancialmente con la Sugerencia formulada por esta Institución, toda vez que se tenía previsto convocar al consejo rector para que, a su vez, convoque una asamblea a los efectos recogidos en nuestra Resolución por lo que, estimando aceptada la misma, dimos dar por concluidas nuestras actuaciones.

1.14.2.1.4. Regeneración urbana, responsabilidad patrimonial y silencio en materia urbanística

Una asociación de vecinos de **Motril** nos trasladó sus diversas pretensiones para afrontar la diversa problemática que afecta al barrio Aviación de la citada localidad, lo que motivó la **queja 17/6683** en la que instamos al Ayuntamiento a que nos expresara su pronunciamiento acerca de las citadas demandas vecinales. Este nos informó de diversas actuaciones llevadas a cabo en materia de seguridad y movilidad, limpieza y eliminación de zonas de matorrales secos y malas hierbas, mantenimiento y limpieza de zonas verdes, peligrosidad de terraplenes, deficiencias del alumbrado público y estado del solar en deficiente estado de conservación.

Tras diversas gestiones, solicitamos que nos indicara si se estimaba conveniente acceder a lo sugerido por esta Institución y convocar a la representación de la asociación reclamante con objeto de poder aclarar los problemas existentes en la zona y las medidas que, para afrontarlos, se venían implementando que, en cierta medida, ya se esbozaban o adelantaban en los informes enviados.

No obtuvimos respuesta, lo que nos obligó a sugerir de nuevo en el sentido anteriormente indicado, recibiendo esta vez la plena aceptación municipal de la **Sugerencia** formulada por lo que, esperando que el diálogo retomado permitiera reanudar con eficacia y sin demoras la solución de los problemas del barrio, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

También en materia de regeneración urbana obtuvimos una respuesta favorable del Ayuntamiento de **Guadix** en la **queja 19/1957**, en la que se demandaba el comienzo de las obras de remodelación del barrio latino de esa población. Tras comunicarnos el ayuntamiento que las obras darían comienzo durante el año 2019, dimos por concluida nuestra intervención al estimar que nos encontramos ante un asunto en vías de solución.



Tramitamos la **queja 18/4143** ante el Ayuntamiento de **Córdoba** al plantearnos la persona afectada que, debido a diversas amenazas y coacciones que había recibido, había solicitado el cambio de ubicación del quiosco que constituye su medio de vida a otra zona de la capital a fin de evitar la inseguridad en la que vivía. Sin embargo, no recibía respuesta municipal. Tras nuestra petición de informe, el Ayuntamiento nos daba cuenta de que se había resuelto favorablemente la petición formulada. Así las cosas, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

Las humedades y filtraciones que afectaban a un inmueble motivaron que la persona afectada presentara la queja 18/5291 por considerar que la causa era el mal estado de galerías públicas subterráneas, sin que el Ayuntamiento de **Iznatoraf** atendiera sus reclamaciones. A la vista del informe de patologías en vivienda unifamiliar aportado por la persona interesada, que mantenía que la procedencia de las filtraciones al interior de la vivienda se situaba en terreno municipal, recomendamos que se llevara a cabo un nuevo informe técnico para determinar si se compartían o no las conclusiones del mismo y, de ser así, que se adoptaran las medidas procedentes para evitar que siguieran ocasionándose las filtraciones y humedades que motivaron la reclamación.

En respuesta a nuestra **Resolución** se nos manifestó que el ayuntamiento le había comunicado que, cuando fuera posible, se levantaría el pavimento con objeto de comprobar si las humedades que padecía el inmueble procedían del mal estado de la vía pública.

En otra nueva comunicación, el ayuntamiento vuelve a trasladarnos su consideración de que aparentemente las humedades del inmueble pueden deberse a defectos en el aislamiento de la vivienda, añadiendo que no se observaban deficiencias de entidad suficiente en el pavimento que puedan causar filtraciones pero que, no obstante, cuando las circunstancias y posibilidades lo permitieran (es decir, sin concretar plazo alguno para ello), se efectuarían las obras precisas para comprobarlo.

"Quejas planteadas ante el silencio mantenido por las administraciones locales en materia urbanística"

En definitiva, aunque de forma argumentada, el Ayuntamiento discrepaba con el contenido de nuestra Recomendación y demoraba, sin concretar plazo alguno, la posible ejecución de las obras precisas para comprobar si el origen de las humedades del inmueble procedían de la vía pública. Por tanto, damos cuenta de esta circunstancia en este Informe Anual.

Parte del vecindario de una urbanización de **Espartinas**, presentando la queja 18/5936, nos informaban de que en la urbanización colindante se había obstruido un paso público existente entre ambas urbanizaciones obligando a los escolares que acceden a un centro educativo y a la ciudadanía en

general a dar un enorme rodeo, sin que el ayuntamiento hiciera respetar el carácter público de dicho acceso.

Al no haberse propiciado una solución a este asunto por parte municipal, recientemente hemos formulado **Recomendación** para que se realicen cuantas actuaciones sean necesarias con objeto de que, en el plazo más breve que sea posible, tras las actuaciones de diálogo o mediación que estime oportunas y salvo causa contraria que lo impida, se proceda, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 29.2 y 51.1 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, a facilitar el tránsito por la citada calle sin limitación alguna como corresponde a la naturaleza jurídica del bien de dominio público en cuestión. De la preceptiva respuesta municipal, daremos cuenta en nuestro próximo Informe Anual.

En este ejercicio, han resultado muchas y variadas las quejas planteadas ante el **silencio mantenido por las administraciones locales en materia urbanística**. También han sido numerosas las quejas que, en materia de silencio, se han visto resueltas satisfactoriamente tras interesar por nuestra parte la preceptiva respuesta municipal o tras emitir resoluciones al respecto que, finalmente, quedaron aceptadas.

Esto último ocurrió en la **queja 17/2615** (se denunciaba una posible invasión de parcela privada por obras municipales del Ayuntamiento de Almería); **queja 18/1364** (se pedía información relativa a la adquisición de naves en polígono industrial promovido por el Ayuntamiento de Cala) y en la queja 18/5668 (por ausencia de



información sobre trámites en un expediente urbanístico incoado por el Ayuntamiento de Almuñécar en el que la persona reclamante se encontraba personada). Tras resultar aceptadas nuestras resoluciones, las partes reclamantes pudieron acceder a las demandas de información urbanística pretendidas.

Por el contrario, de las ocho quejas por silencio urbanístico en las que nuestras resoluciones no han obtenido una respuesta favorable por parte municipal, obligándonos a dar cuenta de ello, queda reseña en el correspondiente apartado de este Informe Anual. En todo caso, queremos resaltar la gravedad que, a nuestro juicio, supone que, pese a que esta Institución ha formulado resolución expresa instando a dar respuestas a las demandas de información de los particulares, ocho de nuestros ayuntamientos (Mijas, San Juan de Aznalfarache, Sevilla, Alcalá de Guadaíra, Villaviciosa de Córdoba, Benaocaz, Gerena y Cazalla de la Sierra) hayan persistido en su silencio, hecho para el que, en principio, no advertimos causa alguna que lo justifique.

1.14.2.2. Ordenación del Territorio

Como ya hemos mencionado en la introducción, tramitamos de oficio la **queja 17/1917** con objeto de concienciar a varios municipios de la provincia de Cádiz en la necesidad de impulsar medidas efectivas para la **protección del suelo no urbanizable** de su competencia, toda vez que, por la Fiscalía de Medio Ambiente, tuvimos conocimiento de las infracciones que se estaban registrando en sus respectivos términos municipales.

Nuestra **Resolución**, dirigida a los ayuntamientos de Chipiona, El Puerto de Santa María, Tarifa, Los Barrios, Castellar de la Frontera, Jimena de la Frontera, Algeciras, Conil de la Frontera y Chiclana de la Frontera, fue la siguiente:

"RECORDATORIO del deber legal a los gobiernos locales que no están actuando conforme a las prescripciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la necesidad de asumir una actitud proactiva en la defensa de la legalidad urbanística en aras a la protección del suelo no urbanizable frente a las agresiones, graves y fácilmente detectables, que se vienen produciendo y de las que se ha hecho eco la Memoria de la Fiscalía.

RECORDATORIO de que todas las autoridades y funcionarios tienen el deber de poner en conocimiento de las autoridades judiciales la comisión de conductas presuntamente delictivas, tal y como exige el art. 262 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal. Ello sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 320 del Código Penal.

RECOMENDACIÓN de que todos los municipios que, hasta la fecha, hayan mantenido una actitud pasiva ante el conocimiento de una conducta presuntamente delictiva, como las descritas en el art. 319 y ss. del Código Penal, asuman sus responsabilidades en aras a la protección de este bien, protegido por motivos de interés público, que es el suelo no urbanizable y mantengan una actitud colaboradora en la lucha contra estos delitos para erradicarlos definitivamente de nuestra Comunidad Autónoma y que se debe concretar en:

- a) La puesta en conocimiento de la autoridad judicial y Fiscalía de hechos presuntamente delictivos.*
- b) Ejercer, a la mayor urgencia y para evitar la consolidación de las obras y los graves perjuicios que se derivan de ellas, tanto para el interés público como para el propio patrimonio del infractor, las potestades que tienen atribuidas para adoptar, conforme al art. 168 y ss. de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, las medidas que sean necesarias para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.*

RECOMENDACIÓN de que preste la máxima colaboración a la Administración de Justicia con la finalidad de facilitar la ejecución de las sentencias dictadas con motivo de la comisión de delitos contra la ordenación del territorio."

Asimismo y para su conocimiento, del contenido de esta resolución dimos traslado a la entonces Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como a la Diputación Provincial de Cádiz, a las que formulamos Recomendación para que prestaran la debida colaboración, cuando sean requeridas por los propios ayuntamientos o la administración de justicia, para ejercer sus propias competencias o ejecutar las sentencias, sin perjuicio de exigir el resarcimiento de los gastos que se generen a los obligados con motivo de la prestación de esa colaboración.