17. Urbanismo y obras públicas

*En el desglose de cada tema hemos incluido todo lo que se dice en el Informe Anual sobre ese tema, tanto en la **materia principal** como en **otras materias.** Asimismo, hemos incluido los artículos de la **Revista Resumen** del Informe Anual que afectan a este tema.*

Materia principal 3

1.9. Movilidad y Accesibilidad 3
1.9.2. Análisis de las quejas admitidas a trámite 3
1.9.2.2. Accesibilidad 3
1.9.2.2.3. Barreras urbanísticas que impiden o dificultan la accesibilidad 3
1.9.2.2.4. Las barreras arquitectónicas que afectan a las personas con discapacidad en edificaciones, establecimientos y locales de concurrencia pública 6
1.13. Sostenibilidad, Medioambiente y Obras Públicas 7
1.13.2. Análisis de las quejas admitidas a trámite 7
1.13.2.2. Obras públicas 7
1.13.2.2.1. Mantenimiento y conservación de carreteras y caminos 7
1.13.2.2.2. Deficiencias en vías urbanas 9
1.13.2.2.3. Expropiaciones 9
1.13.2.2.4. Responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas 10
1.14. Urbanismo y Ordenación del Territorio 12
1.14.1. Introducción 12
1.14.2. Análisis de las quejas admitidas a trámite 15
1.14.2.1. Urbanismo 15
1.14.2.1.1. Planeamiento Urbanístico 15
1.14.2.1.2. Disciplina Urbanística 15
1.14.2.1.3. Gestión Urbanística 21
1.14.2.1.4. Regeneración urbana, responsabilidad patrimonial y silencio en materia urbanística 24
1.14.2.2. Ordenación del Territorio 25
1.14.3. Quejas de oficio, colaboración de las Administraciones y Resoluciones no aceptadas 26
1.14.3.1. Quejas de oficio 26
1.14.3.2. Colaboración de las Administraciones 26
1.14.3.3. Resoluciones no aceptadas 26

Este tema en otras materias 29

BALANCE DEL DEFENSOR 29
2. Principales indicadores 29
2.2. Políticas territoriales 29
3. Cuestiones relevantes 29
3.4. La lucha contra el cambio climático 29
3.5. El derecho a una buena administración 29

1.2. Cultura y Deporte 30
1.2.2. Análisis de las quejas admitidas a trámite 30
1.2.2.1. Amenazas al patrimonio monumental 30
1.2.2.2. La protección de nuestro pasado arqueológico 31
1.3. Dependencia y Servicios sociales 31
1.3.2. Análisis de las quejas admitidas a trámite 31
1.3.2.2. Personas con discapacidad 31
1.3.2.2.5.Este tema en otras materias 31
1.3.2.2.5.1. Igualdad, Urbanismo y Vivienda 31
REVISTA RESUMEN DEL INFORME ANUAL 31
02. A debate 33
- Barreras a personas con discapacidad. Movilidad, accesibilidad, urbanismo y vivienda 33
05. Atender las Quejas 33
- Protección del suelo no urbanizable. Luchar contra las agresiones ilegales 33
- Responsabilidad patrimonial. Lío, lío que yo no he sido 35

Materia principal

1.9. Movilidad y Accesibilidad

1.9.2. Análisis de las quejas admitidas a trámite

1.9.2.2. Accesibilidad

1.9.2.2.3. Barreras urbanísticas que impiden o dificultan la accesibilidad

En esta materia han sido varias las quejas que han sido resueltas satisfactoriamente, bien sea tras nuestra petición de informe o tras dictar alguna resolución a la Corporación Municipal afectada. Pasamos a mencionar estos casos que, de alguna manera, permiten afirmar que los responsables municipales muestran una sensibilidad más creciente ante estos obstáculos que tan gravemente afectan a personas con discapacidad, mayores y ciudadanía en general y están dispuestas a adoptar medidas para eliminarlos, aunque en algunos otros no siempre es así.

En este orden de cosas, en la queja 18/3367 se planteaba la problemática general de **barreras en los inmuebles e infraestructuras municipales de Barbate**. Este Ayuntamiento indicó al respecto que se mantienen reuniones con la Asociación de Personas con Discapacidad de Barbate que se encuentra integrada en el Consejo Local de Accesibilidad del que la persona reclamante forma parte, añadiendo que se había conseguido una subvención para políticas de accesibilidad y remodelación del Ayuntamiento, destinándose una cuantía para funcionamiento de ascensores.

Es más, de posterior información que el Ayuntamiento hizo llegar, se desprendía la existencia de una manifiesta voluntad municipal de efectuar las mejoras y adaptaciones para facilitar la accesibilidad de las personas con discapacidad, aunque se aducía que algunas de las actuaciones necesitaban contar con financiación y ayuda oficial y asumir que supondrán, una vez se cuente con ellas, contar con partidas presupuestarias para su mantenimiento.

En consecuencia, al reconocer que el Ayuntamiento, en la medida de sus posibilidades, estaba intentando atender las mejoras que se demandan y dado que la propia persona afectada era miembro del Consejo Local de Personas con Discapacidad, le transmitimos nuestra estimación de que, a través del mismo, podía solicitar información sobre la aplicación progresiva de las medidas anunciadas cuando se dispusiera de la financiación necesaria a tal efecto.

"Barreras en los inmuebles e infraestructuras municipales"

Una persona de Atarfe nos planteaba en la **queja 16/0706** que, tras una remodelación viaria, se habían instalado diversos alcorques que vulneraban a su juicio la normativa de accesibilidad. Tras varias actuaciones, ya en 2019, formulamos **Recomendación** al Ayuntamiento para que realizara cuantas actuaciones sean necesarias con objeto de que, en atención a lo recogido en el informe técnico de 23 de mayo de 2016 del Arquitecto Municipal, el acerado de la Avenida Diputación quedara adaptado a las determinaciones sobre accesibilidad y supresión de barreras urbanísticas en el plazo más breve posible.

En la respuesta municipal se expusieron las causas por las que las obras no se pudieron iniciar en la fecha prevista, pero se indicaba que los trabajos ya se estaban ejecutando en los términos del informe de 23 de mayo de 2016 y que se preveía su conclusión en un plazo máximo de dos meses. Además se añadía que también se tenía previsto dotar de accesibilidad a otras zonas del municipio. Entendimos, en consecuencia, que ello suponía la plena aceptación de la Resolución formulada por esta Institución y que los problemas de accesibilidad que determinaron la presentación de la queja se encuentran en vías de solución.

Por la problemática general de las barreras existentes en los itinerarios peatonales del núcleo de población de Aguadulce en el municipio de Roquetas de Mar tramitamos la **queja 17/2685** en la que formulamos

Recomendación para que, informando a esta Institución, se emitiera una respuesta expresa sin más demoras al escrito de reclamación que se formuló señalando las actuaciones llevadas a cabo para la eliminación de las barreras urbanísticas existentes en la zona aludida o, en caso contrario, se expresaran las razones por las que ello no se hubiera estimado procedente o no haya sido posible.

En la respuesta municipal se nos exponían los antecedentes del asunto señalando, en relación con la problemática de accesibilidad en la zona del Camino de Torres, que es la que suscitaba especialmente la preocupación de la reclamación, que a fines de diciembre de 2018 comenzó la redacción del Proyecto de Mejora de la Accesibilidad en el camino citado, trabajos de redacción que culminaron en abril de 2019.

Así las cosas, estimando que ello, en términos generales, suponía la aceptación de la Resolución formulada por esta Institución, concluimos nuestras actuaciones instando a la Alcaldía para que la aprobación y ejecución en los plazos previstos del citado Proyecto determine una efectiva mejora de la accesibilidad en la zona en cuestión tal y como se demandaba.

El incumplimiento de un anuncio de eliminación de barrera urbanística que, según la persona interesada no se llevaba a efecto por el Ayuntamiento de Estepona, determinó la tramitación de la queja 17/6728. En ella, tuvimos que remitir **Recomendación** para que, por parte de la Alcaldía, se dictaran las instrucciones oportunas a los Servicios Técnicos Municipales con objeto de que, atendiendo a nuestra solicitud de información, se concretara el plazo aproximado en que dieran comienzo las **obras de ejecución de una nueva rampa** de acceso a los locales de la calle en cuestión y que permitieran eliminar la barrera urbanística existente en el viario público.

En la respuesta municipal se discrepaba en parte con nuestra Recomendación. Y es que, a resultas de este Informe Técnico se había llegado a la conclusión de que la solución proyectada confirmaba que nos encontrábamos ante un acceso de carácter privado cuya eliminación, contrariamente a lo presumido con anterioridad, correspondía en consecuencia a la comunidad de propietarios titular del mismo.

Por ello, se afirmaba que se procedería a dictar orden de ejecución a la titularidad del acceso, con objeto de llevar a cabo las actuaciones necesarias encaminadas al cumplimiento de la legislación en materia de accesibilidad, avisándole de su posible ejecución subsidiaria en caso de incumplimiento. El Ayuntamiento había determinado la solución técnica a adoptar y a quién corresponde su ejecución, manteniendo contactos con representantes de la Comunidad , a fin de que proceda voluntariamente a la eliminación de la barrera, mediante una acción concertada y con la colaboración municipal, para programar la ejecución de las obras.

De acuerdo con ello, estimando aceptada en lo substancial nuestra Resolución, al haberse explicado las razones de la no estimación total de la misma y esperando que los contactos que se venían manteniendo con los representantes de la Comunidad de Propietarios permitan abordar a la mayor brevedad posible las obras precisas, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

También formulamos **Recomendación** al Ayuntamiento de Morón de la Frontera en la **queja 18/7418** en la que la persona reclamante denunciaba las **deficientes condiciones de accesibilidad de un callejón** para que diera respuesta a la mayor brevedad posible al escrito de reclamación señalando, en el caso de estimar favorablemente la petición formulada, las mejoras adoptadas para mejorar las condiciones de accesibilidad en el citado viario y el plazo aproximado en que se acometerían las obras previstas a tal efecto.

Se nos remitió Informe del Ayuntamiento, que indicaban las posibles actuaciones a realizar para mejorar la accesibilidad en la vía pública donde reside la persona afectada, añadiendo la estimación de que se podrá actuar (en el sentido indicado en el informe técnico), entre los meses de septiembre y octubre de 2019.

Por la madre de una persona menor usuaria de sillas de ruedas y por una Asociación de Personas con Discapacidad se nos remitieron sendas quejas, **queja 19/0402** y queja 19/0404, por las **barreras que impedían acceder a este colectivo a la estación de Renfe y a un centro comercial de la localidad gaditana de San Fernando.**

Por parte municipal se nos indicó que se mantenían reuniones con RENFE para sustituir los ascensores y las escaleras mecánicas por otros que se ajusten a la normativa de accesibilidad. Tras solicitar información sobre los plazos previstos para estas actuaciones, se nos dio cuenta de que el proyecto de ejecución se iba

a concluir en breve, licitándose en octubre de 2019 con un presupuesto de un millón y medio de euros. Así las cosas, estimamos que nos encontrábamos ante un problema, la accesibilidad a la estación de RENFE y al centro comercial, en vías de solución por lo que, esperando la pronta ejecución de las actuaciones anunciadas, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

También tramitamos ante el Ayuntamiento de San Fernando la queja 19/0927 motivada por el hecho de que, a juicio de la persona interesada, las obras de remodelación de unas calles no preveían la eliminación de las barreras urbanísticas que les afectaban. Tras la admisión a trámite de su queja y antes de que nos llegara la respuesta municipal, nos comunicó el propio interesado que, tras las quejas vecinales a los técnicos municipales, se accedió a remodelar la obra efectuada en las calles afectadas y se garantizaba la adecuada movilidad por ellas, por lo que nos solicitaba dar por concluido este expediente de queja. Dado el expreso desistimiento del interesado, damos por concluidas nuestras actuaciones y así lo indicamos al Ayuntamiento.

Tras estas intervenciones positivas en materia de barreras urbanísticas, debemos también dejar constancia de tres supuestos en los que, lamentablemente, no obtuvimos ese mismo resultado debido a la ausencia de colaboración municipal.

Así ocurrió en la queja 15/2188 en la que se denunciaba que una comunidad de propietarios de Marbella había colocado unos **pivotes o bolardos en el viario que impedían el tránsito y movilidad de personas con discapacidad** usuarias de sillas de ruedas y el acceso a una playa del municipio sin que, por parte municipal, se adoptaran medidas efectivas para evitarlo.

Tras numerosas actuaciones, formulamos **Recomendación** al Ayuntamiento para que, sin más demoras fueran retirados los bolardos instalados que constituyen un obstáculo a la circulación, además de una obra o actividad ilegal, teniendo en cuenta que, desde 2015, se viene demandando la intervención municipal para ello. Al no obtener la preceptiva respuesta a esta Resolución pese a nuestros sucesivos requerimientos, dejamos constancia de esta ausencia de colaboración del Ayuntamiento de Marbella en este asunto.

En la reclamación de la queja 17/6363, por persona con discapacidad usuaria de sillas de ruedas, nos exponía que se veía singularmente afectada por las **barreras urbanísticas existentes entre su domicilio y el centro de salud** al que debía acudir con frecuencia. Nuestra petición de informe inicial al Ayuntamiento de Córdoba al que interesamos que nos indicara si estaba prevista la eliminación de las barreras urbanísticas que se denunciaban y, de ser así, el plazo aproximado en que se realizarían las obras precisas a tal efecto, no obtuvo respuesta alguna y tampoco nuestra posterior Recomendación para que se emitiera una respuesta expresa.

Por tanto, informamos de esta ausencia de colaboración del Ayuntamiento de Córdoba en este Informe Anual, al desconocer si se ha promovido alguna intervención u obra para la eliminación de estas barreras urbanísticas.

Tampoco dio una respuesta finalmente el Ayuntamiento de La Algaba en la queja 18/0702 en la que se exponía que, con motivo de la construcción de una rampa de acceso a garaje particular, se había originado una **barrera en un itinerario peatonal** impidiendo transitar por el mismo. Tras actuaciones previas, formulamos Recomendación para que, por parte de la Alcaldía, se dieran las instrucciones oportunas con objeto de que se emitiera un pronunciamiento sobre la petición de la persona interesada de que sea ese Ayuntamiento el que asuma la eliminación de la citada barrera urbanística, especificando si efectivamente se reconoce que la misma fue originada como consecuencia de una obra pública de adaptación de acerados o, en caso contrario, señalando las razones por las que dicha obra debe ser realizada por la persona reclamante.

Se nos respondió indicando que, contrariamente a lo que en la reclamación se sostenía, no fueron los servicios municipales los que, con motivo de una remodelación del acerado, construyeron la rampa que origina la barrera urbanística y que serían los titulares del inmueble los que lo hicieran. Por ello, se había ordenado la demolición de dicha rampa y, en su caso, la ejecución de una nueva rampa que se atenga a la normativa de accesibilidad, orden que no habría sido cumplida.

A raíz de ello, reiterando nuestra Resolución, interesamos que se nos aportara información acreditativa de que, en ningún caso, fueron los servicios municipales los que, con ocasión de una remodelación del acerado, construyeron la rampa y, por otra parte, dado que la persona interesada sostiene que, en todo caso, la posible infracción urbanística se encontraría prescrita, si consta la fecha de ejecución de dicha rampa y, en consecuencia, si se ha producido o no la aludida prescripción. No obtuvimos nueva información por parte del Ayuntamiento de La Algaba, por lo que dejamos constancia de ello en este Informe Anual.

1.9.2.2.4. Las barreras arquitectónicas que afectan a las personas con discapacidad en edificaciones, establecimientos y locales de concurrencia pública

Nos llegó reclamación contra el Ayuntamiento de Zufre en la **queja 18/4487** debido a la ausencia de **accesibilidad del salón de actos municipal**, sin que los escritos de la persona interesada demandando una solución hubieran sido respondidos. Tras nuestra intervención, se nos informó por la Alcaldía del contenido del informe emitido por el personal arquitecto técnico municipal acerca de las condiciones de accesibilidad del salón de actos del Ayuntamiento que, en definitiva, viene a concluir que no se cumplen las condiciones objetivas de accesibilidad recogidas en la normativa correspondiente, añadiéndose que se estudiará la forma de solucionar el problema al objeto de adecuarlo a la ley.

A raíz de esta comunicación, interesamos que se nos mantuviera informados de la solución técnica que se adoptará para solucionar este problema de accesibilidad y el plazo aproximado en que se podrían realizar las obras precisas a tal efecto. Finalmente, se nos dio cuenta de la colocación de una rampa para poder acceder al Salón de Actos de esa población, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

También fue positiva la respuesta del Ayuntamiento de Córdoba en la **queja 19/2010** , presentada por las **barreras existentes en un palacio de deportes** de esa capital. Tras varias comunicaciones con el Ayuntamiento, a través del Instituto Municipal de Deportes, se nos indicó que se habían atendido las peticiones de la persona interesada adoptando las medidas necesarias para eliminar los obstáculos que éste señalaba, con lo que cerramos nuestra intervención en este asunto.

En la queja 17/3664, se denunciaba que una dependencia municipal y diversos locales comerciales de la localidad de Adra presentaban barreras que impedían su uso por parte de personas usuarias de sillas de ruedas. El Ayuntamiento de Adra, tras nuestra petición de informe, nos indicó que el edificio de recaudación municipal se ajusta a la normativa de accesibilidad y que el mostrador tiene un hueco lateral que permite el acceso al interior con mesas para atención al público, añadiendo que también hay un despacho junto a la rampa de acceso para atención al ciudadano en mesas con una altura no superior a 80 centímetros. En cuanto al resto de los locales que suscitaban la queja, se explicaba su diferente situación con respecto a la normativa de accesibilidad aunque, en general, se exponía que no les resultaba de aplicación el Decreto 293/2009, por no haberse realizado obras de reforma, ni cambio de uso.

Tras trasladar esta información para que pudieran formular alegaciones al respecto, no ha habido respuesta alguna, lo que nos permite deducir que por parte del interesado se da conformidad a la misma, por lo que hemos concluido nuestras actuaciones.

La queja 16/2897 fue presentada al entender la persona reclamante que las medidas del **ascensor** que se había colocado en el inmueble donde reside no se ajustaban a la normativa de accesibilidad. Debido a la ausencia de respuesta del Ayuntamiento de Sevilla a esta reclamación, formulamos **Recomendación** para que, por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) se emitiera una respuesta expresa al escrito de reclamación, acerca de este presunto incumplimiento de la normativa de accesibilidad, indicando las medidas previstas para que, en caso de resultar procedente, fuera subsanada dicha irregularidad y se vieran plenamente respetados los derechos de las personas con discapacidad.

En el Informe de la Dirección Técnica de la GMU se concluía, en síntesis, que la dimensión de la cabina del ascensor facilita el acceso en silla de ruedas, independientemente del tamaño de hueco total utilizado para la instalación del ascensor. Añadía que no podían valorar si las viviendas destinadas a personas con

discapacidad en este edificio tienen o no la consideración de accesibles y que ello no se había justificado por la persona interesada a los efectos de considerar una dimensión mayor.

Recibidas alegaciones sobre esta respuesta municipal, entendimos que existía una discrepancia técnica municipal con el contenido de la Recomendación, por lo que damos cuenta de ello en este Informe Anual estimando no aceptada nuestra Resolución, aunque lo haya sido de forma argumentada y razonada.

Por último, queremos dejar constancia de que, de oficio, hemos comenzado la tramitación de la **queja 18/7272**. Y es que el 4 de diciembre de 2017 finalizó el plazo para que **todos los bloques de viviendas hicieran las obras precisas para resultar accesibles a personas con discapacidad y mayores de 70 años, de** acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional 3ª del Real Decreto Legislativo 1/2013, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y su Inclusión Social, que dispone la obligación de realizar tales obras en los inmuebles que permitan ajustes razonables en todos los espacios y edificaciones existentes a 4 de diciembre de 2010.

Sin embargo, la realidad evidencia que aún existen innumerables edificios en los que tales ajustes y obras de adaptación no se han efectuado, con la consecuencia de que **un elevado número de personas se ven imposibilitadas de salir de su domicilio por la carencia de ascensor, rampas o por no entrar su silla de ruedas en el ascensor disponible.**

También se da la circunstancia de que, en muchos casos, las obras de adaptación realizadas, aunque mejoran la situación anterior, tampoco cumplen los criterios de accesibilidad universal. Según estimaciones disponibles del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, en 2017 el 77% de los edificios no habían eliminado las barreras arquitectónicas.

Uno de los obstáculos que impiden la ejecución de las obras de adaptación radica en que, según la normativa de propiedad horizontal, han de ser solicitadas por la propiedad de la vivienda en la que vivan, trabajen o presten servicios personas con discapacidad o mayores de 70 años. Sin esta previa solicitud, las comunidades de propietarios no están obligadas a realizarlas, lo que supone una aparente contradicción con el Texto Refundido citado inicialmente.

Ante la problemática expuesta y esta posible contradicción existente entre las normativas de accesibilidad y propiedad horizontal, lo cual pudiera conllevar, en última instancia, una afectación de los derechos reconocidos en los artículos 14, 47 y 49 de la Constitución Española, con objeto de evaluar posibles actuaciones posteriores ante los ayuntamientos de nuestra Comunidad Autónoma en torno a este asunto, hemos considerado conveniente la apertura de esta queja de oficio para conocer la valoración que, al respecto, mantienen la Viceconsejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio; la Federación Andaluza de Municipios y Provincias y la Dirección General de Personas con Discapacidad. En el próximo Informe Anual daremos constancia del resultado de nuestras actuaciones.

1.13. Sostenibilidad, Medioambiente y Obras Públicas

1.13.2. Análisis de las quejas admitidas a trámite

1.13.2.2. Obras públicas

1.13.2.2.1. Mantenimiento y conservación de carreteras y caminos

Uno de los motivos mas frecuente de queja ante esta Institución en el ámbito de las obras públicas es el **deficiente estado de conservación de las vías de comunicación, carreteras y caminos**, que utiliza la ciudadanía en sus desplazamientos cotidianos.

Las quejas recibidas y los informes evacuados por la propia administración sobre el estado de las carreteras y caminos de Andalucía ponen de manifiesto la existencia de importantes problemas en la conservación y mantenimiento de estas vías que, en muchos casos, se ha visto agravada como consecuencia del déficit de inversiones que se produjo durante el periodo álgido de la crisis económica.

La situación actual, en relación a las inversiones públicas en mantenimiento, reparación y conservación de vías públicas, parece haber experimentado una mejoría o, al menos, así parece deducirse del hecho de que las quejas ciudadanas en esta materia sean, en su mayoría, atendidas y resueltas.

Entre las quejas tramitadas en 2019 en relación con esta cuestión podemos destacar, diferenciando entre las que afectan a carreteras y las que se refieren a caminos, las siguientes:

En cuanto a carreteras, **queja 18/1948**, afectante a las vías del municipio de Almensilla (Sevilla); queja 18/5693, afectante a la carretera que va desde Valdovina al casco urbano de Tomares (Sevilla); **queja 18/6521**, referida a los 3 primeros kilómetros de la carretera A-386 en Córdoba; queja 19/2520, sobre la carretera que une Pilas (Sevilla) y Almonte (Huelva); y queja 18/4427, relacionada con el mal estado de las carreteras CO4103 y CP231 de Córdoba.

Merecen destacarse las numerosas quejas recibidas en relación al estado de la carretera A-4200, que discurre de Baza a Huéscar pasando por Benamaurel, ya que, como consecuencia de las lluvias que se produjeron en el mes de septiembre de 2019, el puente que existía en la misma se cayó lo que provocó el corte de la carretera, por lo que los vecinos de la comarca de Baza debían realizar un largo recorrido por otras vías, utilizando una carretera -GR-9108, que une Benamaurel con Cúllar- que también estaba en muy mal estado debido a las lluvias.

El grave deterioro del puente impedía su utilización y, tras descartar la posibilidad de construir un puente provisional con la ayuda del ejercito, se habilitó un paso provisional para vehículos agrícolas, impidiendo el paso al resto de usuarios por razones de seguridad, lo que originó el enfado de los mismos que demandaban una solución urgente al problema.

Ante las numerosas quejas recibidas, consideramos oportuno iniciar de oficio el expediente de **queja 19/6298**, dirigiéndonos a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Granada a fin de conocer las medidas previstas para solventar el problema creado.

El informe recibido cuando culminaba 2019 ofrece expectativas muy esperanzadoras, ya que se ha aprobado y está en fase de ejecución la construcción de un nuevo puente.

También merece ser destacada la queja 18/6960, por cuanto planteaba una reivindicación de muchos años de los habitantes de las localidades gaditanas de Medina Sidonia y Paterna en relación con el estado de la carretera A-389 que une estas dos poblaciones.

Se trata de una de las carreteras mas transitadas de la provincia, que soporta un gran volumen de camiones y a la vez es **una de las mas peligrosas** por no disponer de arcén, tener varios cambios de rasante, escasa visibilidad, curvas muy peligrosas y asfalto en mal estado.

Interesado el oportuno informe a la Delegación Territorial en Cádiz con competencia en materia de infraestructuras, se nos ha informado por la misma del avanzado estado de tramitación en que se encuentra el proyecto de ejecución de las obras de mejora de esta carretera, lo que nos invita a pensar que pronto podría estar solucionado este problema y atendida la reivindicación ciudadana.

Con respecto a caminos destacamos la **queja 18/2133**, en la que un vecino de Villanueva del Rey (Córdoba) pedía el arreglo del camino de acceso a su vivienda; queja 18/6516, afectante a un camino ubicado en la localidad almeriense de Albox; queja 18/6583, en las que nos planteaban los problemas que tenía un matrimonio de personas mayores para acceder a su vivienda ubicada en un cortijo perteneciente al termino municipal de Morelábor (Granada); queja 19/3071, en la que nos denunciaban el cierre del camino de acceso a una finca en el municipio de Zufre (Huelva) derivada de la construcción del embalse del mismo nombre; **queja 18/4619**, en la que un vecino de Totalán (Málaga) denunciaba el riesgo de inundaciones para su propiedad derivado de la construcción de un camino en un terreno colindante; **queja 18/6178**, en la que un grupo de vecinos de Benajarafe, en el término municipal de Vélez-Málaga (Málaga), denunciaban los problemas habidos en el camino de acceso a sus viviendas como consecuencia de unas obras indebidamente ejecutadas por un colindante.

Merece destacarse la queja 18/7044 y queja 18/7208, en las que varios vecinos del municipio malagueño de Monda denunciaban el **mal estado del camino de acceso** a sus viviendas como consecuencia de los daños ocasionados por las lluvias y el tránsito de vehículos pesados.

Tras una **actuación de mediación** entre los vecinos afectados y el Ayuntamiento de Monda se constató la existencia de dudas acerca de la titularidad pública o privada del camino en cuestión, lo que dificultaba determinar quien debía asumir la responsabilidad de arreglo del mismos, acordando finalmente las partes investigar esta cuestión y adoptar las medidas necesarias para solventar el problema creado.

1.13.2.2.2. Deficiencias en vías urbanas

Suele ser muy elevado el número de quejas recibidas poniendo de manifiesto desperfectos o **deficiencias en las calles o las aceras** de diferentes localidades andaluzas, como consecuencia de una inadecuado ejercicio por el municipio de su deber de conservación y reparación de estos espacios públicos.

De entre las quejas tramitadas en 2019 merecen ser destacadas la queja 18/4896, remitida por un vecino de Bormujos (Sevilla) que denunciaba la aparición de humedades en su vivienda con motivo del mal sellado del acerado público; **queja 18/6087**, referida al corte en la calle que daba acceso a unas viviendas en Málaga como consecuencia de unas obras que ejecutaba el municipio; queja 18/6279, en la que unos vecinos de El Puerto de Santa María denunciaban los desperfectos que las raíces de dos árboles de gran porte plantados en la acera de su vivienda estaban ocasionando en la fachada y paredes de la misma, a la vez que impedían el normal tránsito de los viandantes; queja 19/0338, en la que se denunciaba el mal estado de una calle en el municipio de Nigüelas (Granada); queja 19/1270, relativa al deterioro de una calle en San Juan de Aznalfarache (Sevilla); **queja 19/2299**, en la que pedían al Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla) el arreglo del acerado de una calle; **queja 19/2347**, en la que se denunciaba el deficiente asfaltado de una calle por el Ayuntamiento de Villanueva del Ariscal (Sevilla); **queja 19/2380**, en la que un vecino de Lecrín (Granada) denunciaba inundaciones en su vivienda debido a deficiencias en la vía pública; queja 17/0911, en la que, tras dos años de espera, finalmente se ha conseguido la ejecución del acerado público en una calle de Nerva (Huelva); **queja 18/4352**, en la que una vecina de Villanueva de Mesía (Granada) denunciaba el mal acabado de las obras de asfaltado de su calle.

Podemos destacar la **queja 18/7252**, iniciada de oficio por esta Institución tras haber tenido conocimiento de la **rotura de la tubería de agua** que transcurre por una zona perteneciente al municipio de San Fernando (Cádiz).

Al parecer, era una circunstancia que se venía repitiendo con frecuencia, ya que habían sido múltiples las ocasiones en las que se había roto la tubería, generando siempre graves retenciones de vehículos y en ocasiones perdidas de presión e incluso de agua en distintas zonas de la ciudad de San Fernando.

Tras solicitar el oportuno informe al Consistorio, se nos ha trasladado por el mismo el informe emitido por el Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana del que cabe deducir que el proyecto de sustitución del tramo de tubería deteriorado se encuentra en sus últimas fases de tramitación.

1.13.2.2.3. Expropiaciones

En materia de expropiaciones la mayoría de las quejas recibidas tiene por objeto, bien **discrepancias en relación a la determinación del justiprecio**, o bien **denuncias por las demoras en el abono del mismo**.

Así, la queja 19/4193 y la queja 19/4195 tenían por objeto mostrar la discrepancia de sus promotores con el justiprecio determinado por el Ayuntamiento de Almería para la expropiación de sus viviendas acordado en relación con la ejecución de un plan urbanístico.

El retraso en el abono del justiprecio motivo la recepción de la queja 19/4697, siendo el organismo moroso el Ministerio de Fomento, lo que motivó la remisión del expediente de queja al Defensor del Pueblo del

Estado; queja 19/6118, en la que se denuncia que el Ayuntamiento de Mijas (Málaga) adeuda el importe de unas expropiaciones realizadas 14 años antes por el procedimiento de urgencia.

Merecen ser destacadas la queja 19/4928 y la queja 19/2527, en las que se requiere a la Junta de Andalucía el pago de los intereses devengados como consecuencia del retraso en el pago de las expropiaciones efectuadas con motivo de la construcción de una variante en el municipio sevillano de Las Cabezas de San Juan. Según el último informe recibido, el retaso en el pago de estos intereses obedeció a los reparos de la Intervención Delegada de Hacienda que consideraba que los intereses de demora habían prescrito, sin tomar en consideración que el retraso en su abono era directamente imputable a la propia Administración y no las personas expropiadas que llevan años reclamando su abono. Finalmente, tras la intervención del propio Gabinete Jurídico, parece que se ha impuesto la sensatez y el pago podrá efectuarse en breve.

Destacar igualmente la **queja 18/5273**, en la que se denunciaba el retraso de la Junta de Andalucía en abonar el pago del justiprecio, al menos en la parte sobre la que existía conformidad, acordado en relación a unos terrenos que fueron expropiados en 2008.

Tras analizar el informe remitido por la administración autonómica nos vimos en la necesidad de formular a la misma una **Resolución**, denunciando las dilaciones habidas en la tramitación del expediente y formulando las siguientes recomendaciones:

"RECOMENDACIÓN 1. Que sin más demoras se proceda a resolver el expediente del interesado, liquidándole la cantidad estimada por la Comisión Provincial de Valoraciones en concepto de valor concurrente.

RECOMENDACIÓN 2. Que se dote al servicio encargado de la tramitación de los expedientes de liquidación y abono del justiprecio en los expedientes de expropiación forzosa de los medios materiales y personales necesarios para una mayor agilidad en su tramitación".

Esta Resolución ha sido expresamente aceptada por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, habiéndose procedido ya al abono de las cantidades adeudadas.

1.13.2.2.4. Responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas

Durante este año 2019, como en años precedentes, se han seguido recibiendo en esta Institución un número importante de quejas cuyos promotores denuncian las **dilaciones en la respuesta** de las administraciones concernidas en relación a los escritos dirigidos a las mismas **en demanda de responsabilidad patrimonial por unos daños sufridos** de los que las hacen responsables.

Tal ha sido el caso de la queja 17/5567; queja 17/5616; **queja 17/5705**; **queja 18/1613**; queja 18/4817; **queja 18/4866**; **queja 18/5626**; queja 18/7445; **queja 19/1118**; queja 19/3649; queja 19/5681 y queja 19/6579.

Aunque las dilaciones en la tramitación de estos procedimientos es bastante habitual, especialmente cuando corresponde su tramitación a algún ayuntamiento, lo cierto es que en la mayoría de los casos en que ha intervenido esta Institución termina produciéndose una resolución que, aunque sea desestimatoria de la pretensión indemnizatoria, satisface al menos el deseo del solicitante de conocer la postura de la administración frente a la reclamación presentada.

El hecho comprobado de que un número importante de las reclamaciones presentadas acaben siendo desestimadas por las administraciones, aunque pone de manifiesto la tradicional reticencia administrativa a asumir responsabilidades, no implica necesariamente una actuación excesivamente rigorista por parte de los organismos públicos, ya que en muchos casos la desestimación de la pretensión indemnizatoria está adecuadamente fundada en derecho y no es sino la repuesta adecuada frente a la proliferación de reclamaciones que reflejan la creencia de muchas personas de que todo daño en un espacio público debe ser necesariamente resarcido por la administración titular del mismo.

La evolución jurisprudencial en esta materia ha pasado de un reconocimiento muy amplio de la responsabilidad objetiva de la administración por todo daño producido en un espacio público o en relación

con la prestación de un servicio público, a **considerar necesario que se acredite de forma fehaciente, clara y directa la relación de causalidad entre el daño producido y el mal funcionamiento del servicio público**.

A este respecto, y en relación al supuesto que resulta mas habitual en este tipo de quejas, cual es la exigencia de responsabilidad a un ayuntamiento por una caída en la vía pública originada por algún desperfecto en el pavimento o el acerado, frente a la postura anterior que consideraba acreditada la responsabilidad municipal por el mero hecho de existir una deficiencia en el espacio público susceptible de originar una caída, la jurisprudencia actual exige que además se acredite que dicha caída no pudo evitarse con un mínimo de diligencia por parte del reclamante. Así, cuando se constata que el desperfecto en la vía pública es claramente visible y además es posible evitar o sortear el mismo, la reclamación es desestimada por considerar que el peatón en su deambular debe aplicar un mínimo de diligencia y cuidado, ya que debe asumir como cierta la posibilidad de existan desperfectos en los espacios y vías públicas.

Este cambio jurisprudencial ha sido asumido por muchas administraciones, especialmente por los ayuntamientos, y es la base argumental de muchas de las desestimaciones que se producen en relación a las reclamaciones de responsabilidad patrimonial presentadas por la ciudadanía.

"Que se acredite la relación entre el daño y el mal funcionamiento del servicio público"

No obstante, **en ocasiones los ayuntamientos pecan de exceso** al aplicar esta doctrina ya que requieren de los reclamantes una diligencia que supera la que normalmente resultaría exigible, tratando así de justificar la desestimación de reclamaciones que están debidamente motivadas y acreditan un mal funcionamiento de los servicios públicos encargados del mantenimiento y conservación de los espacios públicos.

Tampoco es infrecuente que opte el consistorio por tratar de eludir su responsabilidad mediante una interpretación excesivamente rigurosa de los requisitos que exige el ordenamiento jurídico para determinar la existencia de la responsabilidad reclamada. Particularmente cuando se requiere del reclamante la aportación de pruebas documentales, técnicas o periciales, que acrediten el nexo causal entre el mal funcionamiento del servicio y el daño producido, sin tomar en consideración que el coste de dicha acreditación puede superar el montante de la indemnización pretendida y además el nexo causal resulta evidente y notorio.

Tal es, a nuestro juicio, lo ocurrido en la queja 19/1369, en la que se demanda de un ayuntamiento una indemnización por los daños -humedades- producidos en una vivienda como consecuencia de una fuga de agua producida en la red municipal de abastecimiento que tardó bastante tiempo en ser detectada y reparada. La insistencia del consistorio en requerir a la persona reclamante que acreditase mediante una pericial técnica el nexo causal entre las humedades y la fuga de agua nos parece totalmente inadecuada cuando son los propios operarios municipales los que pueden atestiguar la existencia de la fuga, la tardanza en su detección y reparación y la acumulación de aguas en la fachada de la vivienda.

Exigir al ciudadano que sufrague el coste de un informe técnico para asumir una petición indemnizatoria cifrada en unos 300 € y destinada al pintado de la fachada deteriorada, nos parece, cuando menos, excesivo. Decidir que procede el archivo de la reclamación por entender que el ciudadano se desiste de su reclamación por negarse a aportar el informe técnico y remitirse al que puedan emitir los operarios municipales, nos parece un claro supuesto de abuso de derecho y así se le va a manifestar al ayuntamiento en cuestión.

1.14. Urbanismo y Ordenación del Territorio

1.14.1. Introducción

En lo referido al **planeamiento urbanístico** se ha incrementado el número de quejas presentado y substancialmente las reclamaciones han venido relacionadas con **posibles irregularidades en el procedimiento**

de aprobación de nuevos planeamientos, ya sean generales o de desarrollo, o con discrepancias con el propio contenido de los planes que se impulsan por las Administraciones competentes.

Así, hemos recibido quejas por la ausencia de impulso municipal tendente a la aprobación definitiva de un estudio de detalle, en la que finalmente hubimos de formular Resolución al ayuntamiento afectado; por deficiencias en la documentación disponible en cuanto a un proyecto de reparcelación en periodo de información pública o por la paralización y obstáculos recurrentes en un proceso de regularización de una urbanización de origen irregular.

En cuanto a **discrepancias con el contenido de los planes en tramitación o ya aprobados**, las cuestiones han sido muy variadas. Así se nos planteaba una disconformidad vecinal con que se estuviera planteando la posibilidad de construir un aparcamiento público en altura en un solar destinado inicialmente para la construcción de viviendas públicas. En este expediente tuvimos que formular Resolución, como también ocurrió con otro en el que se demandaba por la propiedad el reconocimiento del carácter urbano de unos terrenos sin obtener respuesta municipal.

Asimismo, por citar algunos otros casos, se presentó queja por la negativa municipal a efectuar una modificación de planeamiento que hiciera posible construir en un terreno que había sido permutado por el propio ayuntamiento o por no descatalogar un inmueble como bien protegido que, a juicio de la persona afectada, no reunía características para ello.

Como viene ocurriendo de forma recurrente durante todos los ejercicios es en materia de **disciplina urbanística** en la que recibimos **el mayor número de quejas**. Igualmente como en otros años el motivo más frecuente es la pasividad municipal en el ejercicio de sus competencias al respecto, ya sea ante obras ejecutadas sin licencia, como ante obras con licencia que no se estarían ajustando a la misma. Por otra parte, se denuncia con frecuencia la pasividad municipal en la exigencia a la propiedad de sus deberes de conservación de los inmuebles de su titularidad, lo que origina los consiguientes perjuicios al vecindario colindante que se ve afectado por las deficientes condiciones de seguridad y salubridad de estos terrenos.

También es objeto de queja el caso muy repetido de que, aunque la administración municipal tramita los expedientes de **restauración de la legalidad urbanística**, sin embargo no se actúa con la misma eficacia a la hora de su ejecución, lo que deriva en que finalmente la reposición de la realidad física alterada no se produce y las infracciones urbanísticas se consolidan y prescriben, generándose con ello una sensación de impunidad en la ciudadanía.

En este apartado, son numerosas las resoluciones dictadas por esta Institución 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.

Dado que seguíamos preocupados por la persistencia de agresiones al suelo no urbanizable de nuestra comunidad y la ausencia de una respuesta adecuada de los poderes públicos para preservar la disciplina urbanística y defender los valores medioambientales de nuestras zonas rurales, iniciamos la **queja 19/4486** con la pretensión de que las diputaciones provinciales presten su máxima colaboración y asistencia técnica a los pequeños municipios de nuestra Comunidad Autónoma de forma que éstos dispongan de los recursos adecuados para garantizar la protección y defensa de su suelo no urbanizable.

Sin embargo, en este apartado relativo a la protección del suelo no urbanizable, es preciso mencionar un hito legislativo relevante como consecuencia de la aprobación 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**. Se trata de un intento más de regular el tratamiento de las edificaciones irregulares sobre las que ya no cabe adoptar legalmente medidas de restablecimiento del

orden jurídico perturbado y de ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, al haber transcurrido los plazos legalmente establecidos.

Se pretende con ello, acabar con el actual escenario de incertidumbre e inseguridad jurídica para hacer frente a un problema de tal magnitud que, según cifras del propio Decreto, de un total de 500.000 edificaciones existentes en suelo no urbanizable en Andalucía, alrededor de **300.000 edificaciones son irregulares**, lo que obliga a adoptar sin dilaciones medidas urgentes que minimicen el impacto territorial, ambiental y paisajístico que provocan, resuelva las deficientes condiciones de seguridad y salubridad que padecen muchas familias andaluzas y evite la proliferación de nuevas edificaciones.

Esperamos que las buenas intenciones del legislador vayan acompañadas en esta ocasión del acierto y su desarrollo posterior dé definitiva solución a este grave problema. En cualquier caso, por parte estatal, se ha planteado una cuestión de competencia al entender que se invaden ámbitos regulatorios estatales, por lo que actualmente se va a constituir una comisión que dirima de forma consensuada este conflicto de competencias que impida el posterior recurso de inconstitucionalidad si no se llega a un consenso.

También se dan casos de **inmuebles construidos con licencia de obras** que no pueden disponer de servicios básicos por la demora u obstáculos que se plantean por parte municipal en el momento de la concesión de la correspondiente licencia de primera ocupación o problemas para obtener licencia para poder instalar un ascensor en inmuebles que presentan importantes barreras arquitectónicas, en los que instamos a que se estudien posibles alternativas para que, respetando la normativa urbanística, sea posible que las personas con discapacidad que residen en ellos puedan salir y entrar del edificio con autonomía y por sus propios medios. La casuística es variopinta como la denuncia de construcción de invernaderos sin licencia e invadiendo una vía pecuaria; instalación de cableado en fachadas sin las autorizaciones necesarias; construcción de chimenea que ocasiona molestias a colindante, …

“Inmuebles construidos con licencia de obras que no pueden disponer de servicios básicos”

Hay supuestos de obras con licencia que, al ejecutarse, no se ajustan a la misma o generan el rechazo de terceros que se consideran perjudicados por ellas. Cabe citar el cerramiento de servidumbre con licencia del que discrepan los que disfrutaban de la misma; obras en piso superior que perjudican a las personas residentes en el inferior; incumplimientos de condicionantes de licencia con obstrucción de accesos al mar etc.

Han sido **numerosas las resoluciones** que nos hemos visto obligados a emitir **a causa de la pasividad municipal** a la hora de exigir a las personas infractoras la restauración de la legalidad urbanística o de que los propios ayuntamientos acudan a la ejecución subsidiaria ante la desatención a las órdenes de obras de reposición de la realidad física dictadas. Así ocurrió en el caso del mal estado de un inmueble que impide la habitabilidad de otro situado parcialmente sobre el primero; en el de obras ejecutadas sin licencia y actividad que se desarrolla en un inmueble pese a contar con una expresa orden de clausura.

El **mal estado de conservación de solares e inmuebles** que perjudican a terceros **y la pasividad municipal ante el incumplimiento de órdenes de conservación** nos ha obligado a formular resoluciones a varios ayuntamientos como los de Campillos, Montellano, Puerto Real, Lora del Río, Alcalá del Río, Jaén, Algeciras, Utrera, Lucena del Puerto, Cantillana, Jerez de la Frontera.

Esta mera enumeración de municipios, a lo que se debe unir el abultado número de expedientes sin resolución por nuestra parte ante la colaboración positiva municipal en subsanar el problema, es suficiente exponente de los graves perjuicios que, para la ciudadanía, supone el **abandono de numerosos inmuebles** en los cascos de muchas poblaciones de nuestra comunidad autónoma que viene a constituir una problemática que demanda una decidida intervención de los poderes públicos en orden a la rehabilitación de nuestros cascos históricos, singularmente de pequeñas poblaciones que están viendo disminuir su población, lo que propicia el abandono del caserío tradicional, una de las otras muchas consecuencias de lo que en la actualidad se viene denominando “la España vaciada”.

Pasando al apartado de **gestión urbanística**, vuelven a plantearse los problemas derivados de la negativa o imposibilidad de algunas personas propietarias de terrenos a la hora de asumir los costes de urbanización que les corresponden, por lo que reclamamos a los municipios que impulsen planeamientos de iniciativa pública que subsanen la ausencia de iniciativa privada para el desarrollo del planeamiento aprobado por su interés general.

También nos llegan quejas por otros motivos relacionados con la gestión urbanística y que motivaron resoluciones ante la denegación municipal de emisión de certificado de recepción de obras de urbanización, problemas para concretar la cesión obligatoria de parcela para destinarla a área libre pública o disconformidad con negativa municipal a asumir la prestación de servicios en urbanización.

De oficio intervenimos en la **queja 18/6966** para intentar que quedara subsanada la insuficiencia de suministro eléctrico a polígono industrial, lo que venía impidiendo su desarrollo y consecuentemente que pudiera combatirse el desempleo en un municipio de la costa gaditana especialmente castigado por el paro.

Nos han llegado quejas por incumplimientos de convenios urbanísticos y, al menos en dos casos, nos hemos visto obligados a formular resoluciones a los ayuntamientos respectivos.

En resumen, debe advertirse que, en cualquier caso, por posibles **incumplimientos en el desarrollo del planeamiento** se ha advertido un aumento considerable del número de quejas remitidas. Tal es el caso de las urbanizaciones de origen irregular y que se ven inmersas en procesos de regularización que, pese a las iniciales expectativas, con posterioridad, sufren numerosas demoras o ausencia de impulso en los trámites generando la lógica frustración de las personas residentes en ellas.

Precisamente relacionadas con urbanizaciones particulares, hemos emitido resoluciones por otorgamiento de licencias de obras sin estar garantizado el suministro de agua potable en el caso de dos municipios o por dificultades con el desarrollo, ejecución y otorgamiento de licencia de primera ocupación a una promoción de 48 viviendas.

En lo que se refiere a **Ordenación del Territorio y Regeneración Urbana** es conveniente citar que culminamos la tramitación de la **queja 17/1917** incoada de oficio con objeto de concienciar a varios municipios de la provincia de Cádiz en cuanto a la necesidad de impulsar medidas efectivas para la protección del suelo no urbanizable, toda vez que, por la Fiscalía de Medio Ambiente, tuvimos conocimiento de la problemática que se planteaba en sus respectivos términos municipales.

Intervenimos igualmente ante la paralización de las obras de regeneración de dos barriadas de la localidad de Motril o para demandar medidas ante el impacto en el tráfico y disfuncionalidades que se podrían derivar de la construcción del centro comercial Palmas Altas en la capital hispalense.

Por último, siguen siendo numerosas las quejas que recibimos a causa del **silencio municipal ante demandas ciudadanas de acceso a información urbanística o por ausencia de impulso a expedientes de responsabilidad patrimonial** en materia urbanística en los que, lógicamente, insistimos en la necesidad de requerir a los municipios afectados para que respeten escrupulosamente los derechos de la ciudadanía.

Sin perjuicio de los expedientes resueltos favorablemente en esta materia, hemos formulado resoluciones recordando sus obligaciones al respecto a 14 municipios. Ello plantea la conveniencia de que los responsables municipales asuman la importancia de respetar los derechos de la ciudadanía, toda vez que la información y participación ciudadana son puntales básicos para que el planeamiento urbanístico y el respeto a la ordenación aprobada sean aceptados y asumidos como propios por toda la ciudadanía, además de suponer un saludable ejercicio democrático de la participación ciudadana.

No queremos cerrar esta Introducción, dada la sensibilidad que **la cuestión de la igualdad de género** despierta en esta Institución, sin aludir a una parte, que juzgamos muy relevante, del contenido de la Nueva Agenda Urbana, aprobada en la Conferencia de Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible, que entre sus objetivos recoge el de **lograr ciudades y asentamientos donde todas las personas puedan gozar de igualdad de derechos y oportunidades con respeto por sus libertades fundamentales**.

Con el logro de este objetivo concluye que se podrán imaginar ciudades y asentamientos humanos que "*logran la igualdad de género y empoderan a todas las mujeres y las niñas asegurando la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de derechos en todas las esferas y en los puestos de liderazgo en todos los niveles de adopción de decisiones, garantizando el acceso a un trabajo decente y el principio de igual remuneración por igual trabajo, o trabajo de igual valor, para todas las mujeres y* ***previniendo y eliminando todas las formas de discriminación, violencia y acoso contra las mujeres y las niñas en espacios públicos y privados***."

En nuestro quehacer diario en materia de urbanismo y ordenación del territorio, intentaremos concienciar a las personas e instituciones con las que interactuamos para lograr que nuestras ciudades pasen a constituir espacios donde las mujeres, y en definitiva, toda la sociedad, puedan ejercer sus derechos en igualdad, libertad y seguridad, permitiéndoles desarrollar todas sus potencialidades, además de que para ello tengamos pensado llevar a cabo actuaciones singulares incoadas de oficio en el próximo ejercicio 2020 al objeto contribuir a visibilizar esta necesidad.

1.14.2. Análisis de las quejas admitidas a trámite

1.14.2.1. Urbanismo

1.14.2.1.1. Planeamiento Urbanístico

Como se expone en nuestra Introducción, se aprecia en este ejercicio un cierto incremento de las reclamaciones en materia de planeamiento. Así nos llegó la queja 17/1613, en la que se denunciaba la ausencia de impulso del Ayuntamiento de Nerja en orden a la **aprobación definitiva de un estudio de detalle**. Tras constatar tales hechos, formulamos **Recomendación** para que en caso de resultar procedente, se proceda, tras todos los años transcurridos, a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la UR-35 del PGOU de Nerja cuya aprobación inicial data de 2012, sin que se hayan explicado las razones que han determinado el retraso que se aprecia para concluir su tramitación.

Finalizando el año 2019, se nos remitió escrito de la alcaldía exponiendo la plena aceptación de nuestra Resolución e informando de que la aprobación definitiva del estudio de detalle en cuestión ya se había producido. Por ello, dejamos constancia de la conclusión favorable de este asunto.

Consideramos asimismo aceptada nuestra Resolución en la **queja 17/2519**, en la que la cuestión planteada radicaba en **la disconformidad vecinal con la construcción de un aparcamiento en altura en un solar** que, en principio, estaba destinado a la construcción de viviendas de promoción pública. Ante la ausencia de respuesta municipal a nuestra petición de informe, nuestra **Recomendación** al Ayuntamiento de Cádiz lo fue en el sentido de que, informando a esta Institución, se emitiera una respuesta expresa sin más demoras al escrito de reclamación que formuló la comunidad de propietarios disconforme con la construcción del cuestionado aparcamiento público en altura.

En la contestación municipal, se nos ofrecía una completa información acerca de la situación urbanística del solar y se aclaraba que no hay comunicación oficial por parte de ningún ente público o privado por el que se haga constar al ayuntamiento la posible construcción de aparcamiento público en el solar. Consecuentemente, estimamos que el ayuntamiento, aceptando el contenido de nuestra Recomendación, se había pronunciado de forma expresa sobre la reclamación formulada en su día por la comunidad de propietarios y descartaba que se vaya a construir el aparcamiento público cuestionado, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

1.14.2.1.2. Disciplina Urbanística

En lo que afecta a la materia urbanística son, con mucha diferencia, las referidas a la disciplina urbanística en sus diferentes aspectos, las que se nos formulan en mayor cantidad y correlativamente, las que suscitan la necesidad de formular resoluciones a las administraciones públicas competentes afectadas.

En este sentido, debemos mencionar la **queja 17/3949**, que incoamos de oficio tras dirigirnos a un pequeño municipio de la provincia de Málaga demandando el ejercicio obligado de sus competencias en el ejercicio de la disciplina urbanística, aunque su incumplimiento había sido ocasionado por la carencia de medios personales y materiales para ello, a pesar de que tras solicitar la corporación municipal formalmente a la Diputación Provincial de Málaga su colaboración, finalmente no se produjo la asistencia y colaboración requerida.

Tras diversas actuaciones, hemos remitido a la citada Diputación Provincial Recordatorio del deber legal de observar el artículo 36.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de del Régimen Local que señala que, entre otras, es competencia propia de la Diputación la asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión.

Así mismo hemos recordado el apartado 2 del citado precepto legal según el cual la Diputación garantiza el desempeño de las funciones públicas necesarias en los ayuntamientos y les da soporte para la tramitación de procedimientos administrativos y realización de actividades materiales y de gestión, asumiéndolas cuando aquéllos se las encomienden, así como Recomendación para que, -dado que al menos desde 2012 se viene demorando la aprobación y entrada en vigor de un Reglamento que, al menos para los pequeños municipios, resulta básico para poder ejercer debidamente sus competencias en materia de disciplina urbanística en una provincia en la que, lamentablemente y como ocurre en otras provincias andaluzas, se sufre un gran número de agresiones a la ordenación del territorio y al medio ambiente como consecuencia de construcciones sin licencia de obras en suelo no urbanizable- cese esta ausencia de diligencia en su aprobación y se impulsen cuantas actuaciones resulten procedentes para que la provincia de Málaga pueda contar con el demandado **Reglamento de Asistencia Material del Servicio de Disciplina Urbanística a los municipios a la mayor brevedad posible**.

Nos encontramos a la espera de conocer el posicionamiento de la corporación provincial acerca de esta **Resolución**.

"El uso de locales como viviendas"

El **uso de locales como viviendas** y, por tanto, sin contar con las adecuadas condiciones de habitabilidad y seguridad motivó la presentación de la **queja 16/5606**, denunciando la pasividad del Ayuntamiento de Almonte ante la irregular situación de estos locales lo que ocasionaba notorios perjuicios a la comunidad de propietarios del edificio en que se ubican. Analizados los informes remitidos por dicho ayuntamiento, le formulamos **Recomendación** de que se realizaran cuantas actuaciones sean necesarias para que la denuncia de posibles irregularidades urbanísticas formulada por la comunidad de propietarios sea objeto del debido impulso en su tramitación. Añadíamos que ello suponía implicarse en la gestión de este asunto de manera que, desde un seguimiento puntual, se dieran todos los pasos necesarios para dictar la resolución o resoluciones que procedan, de forma que cesen las vulneraciones de la legalidad urbanística persistentes desde hace varios años y los peligros para la seguridad y salubridad de lo vecindario de la zona que esta situación puede conllevar.

En la respuesta municipal a esta Resolución, se nos daba cuenta de la visita de inspección efectuada a los locales en cuestión y de los decretos dictados por los que se incoaban expedientes para la restauración y protección de la legalidad urbanística que, al parecer, se encontraban en tramitación y en los que desconocíamos si se habían dictado las resoluciones que procedieran. También se exponían las actuaciones realizadas en relación con uno de los locales, al parecer objeto de subasta judicial y del que se desconocía la propiedad.

De este informe se desprendía que, atendiendo nuestra Resolución y tras tantos años de gestiones infructuosas, el Ayuntamiento había decidido ejercer las competencias irrenunciables que legalmente le corresponden en materia de disciplina urbanística con respecto al uso inadecuado de estos locales que puede poner en cuestión la seguridad y la salubridad del vecindario de la zona.

Por ello, demandando al Ayuntamiento que, en esta ocasión, los expedientes incoados fueran impulsados con la debida celeridad y eficacia y conlleven la efectiva restauración de la legalidad urbanística, dimos por concluida nuestra intervención, dado que nos encontramos ante unos procedimientos dilatados y de cierta complejidad administrativa cuyo permanente seguimiento resulta innecesario por parte de esta Institución al haber asumido el ayuntamiento sus competencias al respecto.

La **queja 16/2149**, la tramitamos ante el Ayuntamiento de Sevilla ante la disconformidad de la persona reclamante con el otorgamiento de licencia de obras en inmueble colindante. Tras muchas actuaciones, recomendamos al ayuntamiento en síntesis que, sin nuevas demoras, ejerciera con diligencia y eficacia sus competencias en materia de disciplina urbanística ante las obras denunciadas. No hemos obtenido respuesta alguna a esta Resolución, por lo que dejamos constancia en este Informe Anual.

Se denunciaba por la persona promovente de la **queja 17/4750** la ejecución de obras sin licencia que afectaban a elementos estructurales del bloque en el que reside en la localidad de Benalmádena. Añadía que, pese a su escrito de reclamación, el ayuntamiento no había adoptado medidas para la restauración de la legalidad urbanística.

Tras recibir informe municipal al respecto, formulamos Recomendación para que el expediente de disciplina incoado fuese objeto del debido impulso en todos sus trámites, dictándose la resolución que resultara procedente a la mayor brevedad posible o se procediera a incoar uno nuevo, si no había prescrito la infracción urbanística, en caso de haberse incurrido en caducidad. Lo cierto es que esta Resolución no ha obtenido la preceptiva respuesta municipal, por lo que reseñamos esta ausencia de colaboración en este Informe Anual.

La situación expuesta en el párrafo anterior ha acaecido en similares circunstancias en la **queja 17/4967** tramitada ante el Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía ante obras sin licencia que, además, podrían invadir el acerado público.

Tuvimos que formular Recordatorio del deber legal de observar el artículo 51 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía que obliga a las Entidades Locales a conservar y proteger sus bienes, así como Recomendación para que se realizaran cuantas actuaciones fueran necesarias con objeto de que la denuncia de posibles irregularidades urbanísticas formulada, fuera objeto del debido impulso en su tramitación y para que, en caso de resultar procedente, se ejercieran las competencias municipales en orden a la recuperación de la parte del dominio público que haya podido resultar usurpada con motivo de las obras ejecutadas. La ausencia de respuesta municipal a esta Resolución determina la mención de esta queja en este Informe Anual.

De mucha gravedad, por tratarse de una denuncia de obras sin licencia ejecutadas en suelo no urbanizable en una parcelación irregular ante la pasividad del Ayuntamiento de Dos Hermanas, consideramos lo expuesto por la persona denunciante en la **queja 18/4547**. Tras recibir informe municipal y constatar la gravedad de los hechos formulamos al ayuntamiento Recomendación para que las denuncias de posibles irregularidades urbanísticas formuladas fueran objeto del debido impulso en su tramitación, atendiendo a las lógicas expectativas de una persona que lleva demasiado tiempo confiando legítimamente en que ese ayuntamiento va a ejercer sus competencias en materia de disciplina urbanística.

También pedimos conocer si, en caso de estimar la posible concurrencia de un delito urbanístico en estos casos o en otros de la zona, se había formulado la pertinente denuncia ante la fiscalía a los efectos de su investigación y sanción penal si procediera. Pese a los graves hechos denunciados, el Ayuntamiento de Dos Hermanas no ha emitido la preceptiva respuesta a nuestra Resolución, inactividad en principio injustificada de la que dejamos constancia en este Informe Anual.

Cerramos por discrepancia técnica del Ayuntamiento de Valverde del Camino la queja 18/1847, en la que la persona reclamante discrepaba con la negativa municipal a concederle licencia de obras para cerramiento de patio al estimarse por parte municipal que se produciría la ocupación de un carril público de acceso al municipio.

Tras analizar toda la documentación obtenida sobre la cuestión, entendimos que el ayuntamiento podría estar permitiendo la ocupación de un bien de dominio público, con la colocación de un banco y alcorque sin autorización alguna, dificultando con ello el adecuado uso del viario, a lo que se añadía la no ordenación del aparcamiento de vehículos en la zona lo que resultaría obligado en caso de reconocer su consideración de camino público.

En vista de ello, recordamos la obligación que impone el artículo 51 de Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y formulamos **Recomendación** en orden a que, depurando previamente la situación jurídica y efectuando el deslinde total o parcial del camino que nos ocupa, se impulsaran las medidas adecuadas para evitar la situación de inseguridad que se estaba produciendo por el aparcamiento irregular de vehículos en zona cercana al inmueble de las personas afectadas y ante la presencia de un banco y alcorque en medio del camino, partiendo de las consecuencias jurídicas que se derivan del uso público inveterado y pacífico de este viario que determinarían su carácter de bien demanial, así como que se resolviera en el sentido que proceda la solicitud de licencia de obras que, para cerramiento del patio de su propiedad, tenía presentada la parte interesada.

Por el ayuntamiento se nos respondió en síntesis que el camino no era público, tratándose de una servidumbre usada por las personas propietarias de los predios a los que se accede por el mismo, lo que impedía depurar la situación física y jurídica de un bien que no le pertenece, al tratarse de un camino privado. En definitiva, de forma argumentada, se discrepaba con la Resolución formulada por esta Institución, de lo que damos cuenta de ello en este Informe Anual.

Pasamos a analizar a continuación, otros asuntos diversos relativos a ejecución de obras con licencia pero sin ajustarse a ella; a inejecución de resoluciones dictadas en materia de disciplina urbanística o a incumplimiento de los deberes de conservación que conciernen a la propiedad de los inmuebles, etcétera.

Así hubimos de cerrar la queja 18/1092 en la que la persona afectada denunciaba la ejecución de **obras de cerramiento de una servidumbre de paso** originando con ello muchos perjuicios al vecindario más próximo. **Recomendamos** al Ayuntamiento de Sevilla que emitiera sin más demoras el pronunciamiento que estimara procedente en que debía tenerse en cuenta la incidencia que, sobre la apertura del pasaje en cuestión, tenían las determinaciones contenidas en el planeamiento urbanístico general y, más concretamente, en el Estudio de Detalle de la zona señalando si, a tenor de las mismas, procedería admitir la pretensión planteada para que persista la permeabilidad en ese lugar que, con su actual cierre, había quedado restringida.

En la respuesta del Servicio de Gestión Urbanística y Patrimonio Municipal del Suelo, se pormenorizaban los antecedentes del asunto, se aclaraban las causas por las que no consideraba que se hubiera vulnerado el planeamiento urbanístico g eneral al conceder la licencia de cerramiento y se concluía que la misma debía seguir vigente al constatarse que no se encuentra constituida servidumbre de paso alguna. Así las cosas, aunque no lo sea en el sentido pretendido por el reclamante, entendimos que debía entenderse aceptada la Recomendación formulada, toda vez que se había emitido el pronunciamiento municipal que se había estimado procedente, fundamentando las causas de la desestimación de la pretensión formulada.

También por entender aceptada nuestra Resolución cerramos la **queja 18/1624** que versaba sobre el silencio del Ayuntamiento de Colmenar ante solicitud de **licencia de obras para poder asfaltar un camino de propiedad particular**. **Recomendamos** al ayuntamiento que diera respuesta, en el sentido procedente y a la mayor brevedad posible, a la solicitud de fecha 26 de junio de 2017, aclarando si era posible conceder la licencia de obra menor pretendida o, de no ser así, las causas que justificaban su denegación.

"Obras ocupando una terraza comunitaria y afectando a la fachada del inmueble"

Al poco tiempo, nos llegó la respuesta municipal, indicando que se había dictado decreto por el que se concedía licencia urbanística para la realización de las obras solicitadas, con lo que se aceptaba nuestra Resolución y la solución del problema.

Por ausencia de impulso del Ayuntamiento de Marbella a un expediente de disciplina urbanística nos fue presentada la **queja**

17/2018, en la que una comunidad de propietarios denunciaba que se habían ejecutado **obras ocupando una terraza comunitaria y afectando a la fachada del inmueble.** Tras recomendar al ayuntamiento que diera el obligado impulso al expediente de restauración de la legalidad urbanística incoado por estos hechos, se nos dio cuenta de la emisión de decreto estimando parcialmente lo alegado por la persona promotora de las obras denunciadas, al haber obtenido licencia y quedado las obras legalizadas.

Así las cosas, entendimos que estas actuaciones suponían la aceptación de la **Resolución** formulada esperando que, tras la legalización parcial indicada, se diera íntegro cumplimiento a lo ordenado por el ayuntamiento y quedara restaurada la legalidad urbanística.

Igualmente por inejecución de obras de restitución de la realidad física alterada tramitamos la **queja 17/2072**, en la que la denuncia versaba sobre la **construcción de un techo en patio comunitario**. Recomendamos al Ayuntamiento de Sevilla que,se llevara a cabo la ejecución subsidiaria de las obras ordenadas por la Gerencia Municipal de Urbanismo sin más demoras toda vez que, concluido el proceso de imposición de multas coercitivas, no se había procedido a la ejecución voluntaria de tales obras por parte del infractor perpetuándose esta situación irregular. Se nos respondió indicando que se había procedido a la ejecución subsidiaria de las obras de restitución ordenadas. Por tanto, habiendo sido aceptada nuestra **Resolución**, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

Ha sido compleja y extensa la tramitación de la queja 15/0571, en la que la persona reclamante, propietaria de un inmueble en el piso superior, se encontraba afectada por la **posible situación de ruina del piso bajo inferior** y, después de varios años, seguíamos ignorando si se había emitido una resolución definitiva en el expediente de declaración de ruina que, por dos veces, incurrió en caducidad, e ignorando si se tramitó el expediente sancionador anunciado contra la afectada que, en todo momento, había defendido que ella era la victima de la pasividad del Ayuntamiento de El Valle al no advertirle antes de la compra de su inmueble de que la vivienda inferior podía estar afectada de una posible situación de ruina.

Recomendamos que, por parte de los servicios técnicos municipales, se concluyeran los procedimientos de declaración de ruina y sancionador incoados y, en su caso, se asumieran las responsabilidades municipales que, en el curso de su tramitación, pudieran quedar concretadas. Esta **Recomendación** no ha sido objeto de la preceptiva respuesta por parte municipal, lo que nos obliga a dejar constancia de ello en este Informe Anual.

La reclamante de la **queja 16/7103** denunciaba que el Ayuntamiento de Campillos no adoptaba medidas ante el **estado de abandono de varios solares y la no construcción del acerado** correspondiente en una determinada zona del municipio. Por ello, **recomendamos** que el ayuntamiento adoptara e impulsara las medidas procedentes, por sí mismo o recabándolo a los propietarios obligados a ello, para que el acerado de las calles afectadas fuera debidamente concluido y vallados los solares sin edificar existentes en ellas, de forma que los peatones puedan transitar por dichas calles en las debidas condiciones de seguridad lo que, según la afectada, no resultaba posible y, en mayor medida, en el caso de las personas menores, viéndose obligadas a caminar en muchos tramos por la misma calzada.

En la respuesta municipal, entre otras consideraciones, se expone que las obras de urbanización de las calles en cuestión ya se encontraban concluidas y se había requerido a las personas propietarias de los solares el cumplimiento de la ordenanza reguladora correspondiente. Por tanto, considerando aceptada nuestra Resolución por parte municipal, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

Asimismo, a causa del mal estado de conservación y abandono de un solar, tramitamos la **queja 17/3667** ante el Ayuntamiento de Montellano. Tras recibir informe, **recomendamos** que se realizaran las actuaciones para identificar a la propiedad del solar en cuestión y, tras ello, que se actuara en el sentido previsto en el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en la propia Ordenanza Municipal, de forma que, tras las actuaciones precisas el solar pasara a encontrarse en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato cesando las molestias que afectaban a la persona reclamante.

En la respuesta del ayuntamiento se informaba de las gestiones desarrolladas para contactar con la propiedad del solar señalando que, finalmente, se comprobó que había sido objeto de embargo por una entidad bancaria. Se añadía que se habían puesto en contacto con la oficina local de dicha entidad bancaria para conseguir una dirección a la que enviar las notificaciones de limpieza del solar, lo que ya se había efectuado sin obtener respuesta hasta la fecha. Por ello, se anunciaban nuevas gestiones ante la entidad bancaria continuando con los trámites y procedimientos recogidos en la ordenanza municipal incluyendo la posibilidad de abrir expediente sancionador.

Entendimos que estas actuaciones suponían, en lo substancial, la aceptación de la Resolución formulada por más que aún no se hubiera conseguido que el solar pase a encontrarse en las debidas condiciones de mantenimiento y conservación. Por ello, cerramos la queja, aunque instamos al ayuntamiento a que prosiguiera con las gestiones conducentes a dicho objetivo, informando de los avances que se registraran para que tuviera conocimiento que, al menos, se proseguía en la solución de los problemas y perjuicios que la situación del solar le ocasionaba.

La ausencia de resolución alguna en un expediente incoado por incumplimiento por parte de la propiedad de su deber de conservación de un inmueble ocasionó la presentación de la **queja 17/5391** contra el Ayuntamiento de Puerto Real en la que, como en otros casos, **recomendamos** que se realizaran la actuaciones necesarias para que el inmueble colindante con la vivienda de la parte reclamante pasara a encontrarse en las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, de forma que cesaran los perjuicios y molestias que su abandono le venía originando.

En la respuesta municipal, en cuanto al proceso de ejecución subsidiaria de lo ordenado, se nos indicaba que, en el curso del procedimiento de contratación incoado, ya se habían recibido presupuestos de diversas empresas que dispondrían de un plazo de quince días para la ejecución de lo ordenado tras dicha adjudicación. Por todo ello, se estimaba que, en un plazo de un mes y medio o dos meses, podrían estar ejecutados los trabajos, pudiendo estar realizados incluso antes. Suponiendo esta respuesta la plena aceptación de la Resolución formulada, dimos dar por concluidas nuestras actuaciones.

La supuesta pasividad municipal en el debido impulso a un expediente de declaración de ruina motivó la **queja 17/6009** ante el Ayuntamiento de Lora del Río, al entender el vecindario colindante al inmueble afectado que esta situación le estaba suponiendo notorios perjuicios. Tras formular **Recomendación** del mismo tenor al expediente en la queja anteriormente reseñada, se nos indicó que, debido al incumplimiento de las obras ordenadas a la propiedad, se tenía previsto proceder a su ejecución subsidiaria, habiéndose abierto expediente a tal efecto.

Entendimos que esta respuesta municipal suponía, en principio, la plena aceptación de la Resolución formulada y, aunque dimos con ello por concluidas nuestras actuaciones, en nuestro escrito de cierre instamos al ayuntamiento para que, en la medida de los medios disponibles, se impulsara con la máxima diligencia y celeridad el expediente de ejecución subsidiaria, de forma que las obras ordenadas fueran efectuadas a la mayor brevedad.

Una comunidad de propietarios nos exponía en la queja 16/4526 que el edificio colindante con el suyo se encontraba en estado ruinoso y estaba ocasionado peligro, daños y perjuicios a los inmuebles anejos, dándose además la circunstancia de tener techos contaminantes de uralita. Se añadía que se había puesto esta situación en conocimiento del Ayuntamiento de Alcalá del Río sin que se hubieran dispuesto las medidas procedentes para que las personas titulares del inmueble ruinoso adoptaran las medidas exigidas por la legislación urbanística.

Actuando en sentido similar a otros supuestos, formulamos **Recomendación** de que, en el caso de que ello no se hubiera llevado a cabo aún, por parte de los servicios técnicos municipales, se inspeccionara sin demora la situación del inmueble en cuestión y, en caso de resultar procedente, al amparo de lo dispuesto en los artículos 155 y 158 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se remitiera a la propiedad una orden de ejecución con objeto de que pasara a encontrarse en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato. No obtuvimos la preceptiva respuesta a esta Resolución, de lo que damos cuenta en este Informe Anual.

Igualmente ha ocurrido en la queja 17/3019 tramitada ante el Ayuntamiento de Jaén por el mal estado de conservación y no cerramiento de un solar. **Recomendamos** que, por parte de los servicios técnicos municipales, se verificara la situación del solar en cuestión y, en el supuesto de que se confirmara el abandono que se denunciaba, al amparo de lo dispuesto en el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se ordenara a la entidad o persona titular del citado solar la ejecución de las obras necesarias para su mantenimiento en condiciones de seguridad, salubridad y ornato. Al no haber obtenido esta Institución la preceptiva respuesta municipal, reflejamos esta ausencia de colaboración en este Informe Anual.

1.14.2.1.3. Gestión Urbanística

Citamos, en primer lugar, la **queja 18/3915** resuelta favorablemente ante el Ayuntamiento de Almensilla. Se mostraba disconformidad con la exigencia del **pago de la cuota por gastos de urbanización** de unos terrenos procedentes de una herencia a la que, precisamente, habían renunciado las personas a las que se les reclamaba dicha cantidad.

Tras nuestra intervención, el ayuntamiento nos comunicó que se había resuelto favorablemente la solicitud de anulación de apremio formulada por las personas que renunciaron a la herencia y así se había indicado al Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal (OPAEF), para que se procediera a la anulación del expediente de ejecutiva en curso, con lo que se resolvió favorablemente la pretensión planteada.

Hemos concluido en el ejercicio 2019 la extensa y compleja tramitación de la queja 14/1650 ante el Ayuntamiento de Gójar. La persona reclamante consideraba que se había producido la **recepción de una urbanización** en la que disponía de unos terrenos y mostraba su disconformidad con el hecho de que, por parte municipal, se denegara la emisión de certificación acreditativa de dicha recepción.

Es difícil enumerar las abundantes actuaciones efectuadas, pero sí cabe resaltar que, finalmente, tuvimos que formular varias resoluciones al ayuntamiento. Nuestra primera **Recomendación** motivó acuerdo de la Junta de Gobierno Local, por el que se decidía seguir las recomendaciones de esta Institución y, en atención a ello, se dio traslado a los servicios técnicos y jurídicos municipales para que emitieran informe sobre las deficiencias apreciadas y las actuaciones precisas que debía subsanar la entidad promotora para que resultara posible la firma del acta de recepción de las obras de urbanización de la unidad de ejecución.

Posteriormente nos llegó un nuevo escrito de la alcaldía del que efectivamente se desprendía, en principio, la aceptación de nuestra Resolución y la voluntad municipal de atender la misma. Por tanto, solicitamos nueva información acerca del contenido de los informes que, sobre las anteriores cuestiones, hubieran emitido los servicios técnicos y jurídicos municipales y, en base a su contenido, de las posteriores resoluciones adoptadas por el ayuntamiento en torno a este asunto.

Ello, a fin de conocer si el problema planteado se encontraba o no en vías de solución y, efectivamente, más allá de la aceptación de nuestra Resolución, si se estaban adoptando las medidas adecuadas para subsanar las deficiencias que afectaban a esta urbanización. Al no obtener respuesta, formulamos Recordatorio del deber legal de observar el artículo 154.3 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que dispone que, cuando unas obras de urbanización no se hallen en estado de ser recepcionadas se hará constar así en el acta, así como los defectos observados **y las medidas precisas para remediarlos y el plazo máximo en el que éstas deberán ser ejecutadas.**

Y también **Recomendación** de que, en cumplimiento del precepto citado, se lleven a cabo las actuaciones precisas con objeto de que la entidad promotora de la urbanización subsane sin demoras las deficiencias apreciadas y resulte posible la firma del acta de recepción de las obras, acabando con una anómala situación que origina graves perjuicios a las personas adquirentes de inmuebles en la misma.

Finalmente se nos remitió un informe técnico que, en definitiva, no se atiene, ni aclara las cuestiones planteadas en nuestras Recomendaciones y que, al parecer, remite la solución del problema a que la propiedad-urbanizadora regularice el proyecto de urbanización y sus complementarios para proceder a su tramitación en seno municipal.

No se indica qué actuaciones, ni cuándo las va a efectuar la corporación municipal ante la mencionada propiedad-urbanizadora que, durante tantos años no han adoptado medida de ningún tipo para regularizar la situación de la urbanización. Consiguientemente, pese a nuestros esfuerzos, concluimos que el Ayuntamiento no ha actuado en el sentido indicado en nuestra Resolución de 30 de diciembre de 2016, ni en sus posteriores reiteraciones de 7 de abril de 2017 y 7 de mayo de 2018, de lo que damos cuenta en este Informe Anual.

Fue aceptada, por el contrario, nuestra Resolución dictada en la **queja 15/2400**, también de larga tramitación, ante el Ayuntamiento de Sanlúcar la Mayor. Se planteaban las dificultades que se estaban produciendo para concretar la **cesión obligatoria de parcela destinada a área libre pública que se encontraba privatizada.**

Dados los innumerables trámites realizados, con ánimo de sintetizar, señalaremos que finalmente tuvimos que formular **Recomendación** para que se realizaran cuantas actuaciones fueran necesarias y procedentes con objeto de que quede culminado el expediente de área pública en cuestión y sin más demoras y tras concretar las cesiones pendientes, sea posible poner a disposición y disfrute de la ciudadanía el citado espacio libre.

Como respuesta a nuestra Resolución, se nos remitió certificado de acuerdo de junta de gobierno local, por el que se toma conocimiento del informe jurídico evacuado por el Área de Concertación de la Diputación Provincial y de la resolución de esta Institución y se acuerda seguir las instrucciones establecidas en los mencionados informes sobre la procedencia de cesión de terrenos destinados al espacio libre.

De acuerdo con ello, -como quiera que los referidos informes lo que determinan, en definitiva, es que, en aplicación del plan parcial correspondiente y del artículo 30.2 del Real Decreto 1093/1997, se realice la tramitación prevista en el artículo 31 del mismo Real Decreto, a fin de la inscripción en registro de la propiedad de la cesión obligatoria del área libre pública a la que queda destinada la parcela en cuestión- entendimos que se había aceptado el contenido de la Resolución formulada por esta Institución.

Asimismo fue aceptada nuestra **Resolución** en la queja 16/6164 ante el Ayuntamiento de Algeciras en la que se discrepaba con que, por parte municipal, no se asumiera la **prestación de determinados servicios en una urbanización**. Nuestra Recomendación lo fue en el sentido de que se resolviera en lo que se estimara procedente si se aceptaban las pretensiones de la Intercomunidad reclamante para que, en cumplimiento de acuerdo plenario municipal de enero de 1989, se presten por parte municipal a la urbanización los servicios urbanísticos y se garantice su mantenimiento y conservación.

Pues bien, se nos remitió un extenso y prolijo informe que aclaraba la extensión de los servicios que se recepcionaron por el Ayuntamiento en base al acuerdo plenario municipal de enero de 1989 y aquellos otros que quedaron excluidos expresamente en el mismo y que nunca habían sido recepcionados, por lo que se desestimaba la pretensión de la Intercomunidad de recepción de éstos últimos y de garantizar su mantenimiento y conservación.

Por ello, aunque lo hubiera sido en sentido desestimatorio a las pretensiones de la Intercomunidad, lo cierto es que debimos entender aceptada nuestra Resolución al pronunciarse de forma expresa el ayuntamiento sobre las causas que motivan dicha desestimación.

La queja 15/0567 fue presentada al considerar que el Ayuntamiento de Burguillos no estaba dando debido **cumplimiento al convenio urbanístico** firmado en su día con la familia de la persona reclamante.

Tras largos y complejos trámites formulamos Recordatorio del deber legal de observar lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y en el artículo 48 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, que regula la indemnización correspondiente por la ocupación de terrenos destinados por la ordenación territorial y urbanística a dotaciones públicas, por el período de tiempo que medie desde la ocupación de los mismos hasta la aprobación definitiva del instrumento por el que se le adjudiquen a la propiedad otros de valor equivalente.

Así como **Recomendación** de que se dieran instrucciones a los servicios técnicos municipales para que informen de las medidas adoptadas para que la persona afectada sea debidamente indemnizada o compensada por los perjuicios que, a causa de la inacción o incumplimientos de la corporación municipal en este asunto, se le habían ocasionado.

En su respuesta, el ayuntamiento nos traslada, entre otros cuestiones y en estrictos términos de defensa, que la respuesta municipal es la no admisión de nuestra Recomendación-pronunciamiento emplazando a la parte interesada a reclamar por una posible ocupación por los medios de reclamación y valoración recogidos en la legislación vigente. En definitiva, de forma argumentada y alegando diversas circunstancias antes reseñadas, el ayuntamiento viene a discrepar y descarta actuar en el sentido expuesto en nuestra Resolución. De todo ello, dejamos constancia en este Informe Anual.

Igualmente se denunciaba en la queja 16/5930, el incumplimiento por el Ayuntamiento de Cartaya de un convenio urbanístico, en este caso, para gestión sobre alineaciones. En principio, se nos expusieron por el Ayuntamiento las causas de insuficiencia financiera que habían impedido ejecutar en sus propios términos los acuerdos sobre las alineaciones de la calle que da a la parte trasera de las viviendas de las personas afectadas, añadiendo que, no obstante, se haría cuanto fuera posible para satisfacer la demanda de este vecindario.

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 dar 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.

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.

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

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.

Hemos obtenido una respuesta favorable de todas estas administraciones expresando la aceptación de las Resoluciones formuladas, lo que esperamos que redunde en una eficaz respuesta que permita evitar nuevas agresiones al suelo no urbanizable de la provincia de Cádiz.

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

1.14.3.1. Quejas de oficio

Por lo que se refiere a actuaciones de oficio, a continuación se relacionan las que han sido iniciadas a lo largo del año:

- **Queja 19/2836**: dirigida al Ayuntamiento de Córdoba, relativa a la no concesión de licencia de primera ocupación a viviendas de protección oficial ya concluidas por carencia de conexión a recogida neumática de residuos.

- **Queja 19/4486**: dirigida a las ocho diputaciones provinciales en orden a la cooperación y asistencia a los pequeños municipios para la protección del suelo no urbanizable.

1.14.3.2. Colaboración de las Administraciones

En el ejercicio 2019 la colaboración de las Administraciones responsables en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio para con esta Institución, ha sufrido dilaciones, dado el volumen de información que se hace preciso reclamar como consecuencia de las diversas quejas tramitadas, ello ha dado lugar a que se hayan emitido este año 2019 un mayor número de resoluciones por la falta de colaboración inicial de los ayuntamientos implicados a las solicitudes de información efectuadas por esta Institución.

1.14.3.3. Resoluciones no aceptadas

En el sentido indicado con anterioridad, hemos de reseñar las quejas en las que no han sido aceptadas las Resoluciones formuladas:

- **Queja 14/1650**: dirigida al Ayuntamiento de Gójar, relativa a solicitud denegada de certificado de recepción de obras de urbanización.

- **Queja 15/0567**: dirigida al Ayuntamiento de Burguillos, relativa a ocupación de terrenos e incumplimiento de convenio urbanístico.

- **Queja 15/0571**: dirigida al Ayuntamiento de El Valle, relativa al mal estado de un inmueble que impide la habitabilidad de otro situado parcialmente sobre el mismo.

- **Queja 15/1656**: dirigida al Ayuntamiento de Mijas, relativa a silencio ante solicitud de compensación económica por cambio de calificación urbanística de locales.

- **Queja 15/2188**: dirigida al Ayuntamiento de Marbella, relativa a colocación de pivotes que constituyen una grave barrera urbanística.

- Queja 15/3645: dirigida al Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, relativa a ausencia de respuesta municipal ante solicitud de información sobre expediente de restauración de la legalidad urbanística.

- **Queja 16/0917**: dirigida al Ayuntamiento de Sevilla, relativa a denuncia de posible irregularidad urbanística no respondida por parte municipal.

- **Queja 16/2149**: dirigida al Ayuntamiento de Sevilla, relativa a disconformidad con otorgamiento de licencia de obras.

- **Queja 16/2513**: dirigida al Ayuntamiento de Tomares, relativa a silencio municipal ante denuncia de grave infracción urbanística.

- **Queja 16/2897**: dirigida a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, relativa a que las medidas del ascensor no se adaptan a la normativa sobre accesibilidad.

- **Queja 16/4526**: dirigida al Ayuntamiento de Alcalá del Río, relativa a pasividad municipal ante estado ruinoso de inmueble con peligro para colindantes.

- **Queja 16/4949**: dirigida al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, relativa a ausencia de respuesta sobre escrito demandando información sobre ocupación como parking de espacio público.

- **Queja 16/5930**: dirigida a la Viceconsejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, relativa a que tramo de vía urbana sin asfaltar genera grandes nubes de polvo en barriada aledaña.

- **Queja 16/6365**: dirigida al Ayuntamiento de Órgiva, relativa a solicitud de devolución de tasas no atendida por parte municipal.

- Queja 17/0032: dirigida al Ayuntamiento de Villaviciosa de Córdoba, relativa a silencio municipal ante solicitud de licencia de segregación de solar.

- Queja 17/2480: dirigida al Ayuntamiento de Benaocaz, relativa a silencio ante denuncias urbanísticas por presuntas infracciones que constituyen un atentado paisajístico.

- **Queja 17/3019**: dirigida al Ayuntamiento de Jaén, relativa al mal estado de conservación y falta de cerramiento de solar.

- Queja 17/4636: dirigida al Ayuntamiento de Gerena, relativa a silencio municipal ante escrito denunciando la posible ocupación de suelo privado.

- **Queja 17/4967**: dirigida al Ayuntamiento de Fuentes de Andalucía, relativa a obras ejecutadas presuntamente sin licencia e invadiendo el dominio público.

- **Queja 17/4750**: dirigida al Ayuntamiento de Benalmádena, relativa a obras ejecutadas sin licencia. Pasividad municipal tras escrito de denuncia.

- Queja 17/5249: dirigida al Ayuntamiento de Linares, relativa a grúa que vuela sobre viviendas y vía pública. Silencio municipal ante escritos de reclamación.

- Queja 17/6363: dirigida al Ayuntamiento de Córdoba, relativa a barreras urbanísticas entre domicilio del reclamante, persona con discapacidad y su centro de salud.

- Queja 17/6633: dirigida al Ayuntamiento de Cartaya, relativa a incumplimiento municipal de Convenio Urbanístico de Gestión sobre alineaciones.

- Queja 18/0702: dirigida al Ayuntamiento de La Algaba, relativa a rampa que origina barrera urbanística en itinerario peatonal.

- **Queja 18/1847**: dirigida al Ayuntamiento de Valverde del Camino, relativa a negativa a concesión de licencia para cerramiento de patio.

- **Queja 18/3842**: dirigida al Ayuntamiento de Cazalla de la Sierra, relativa a silencio ante recurso de reposición contra liquidación de cuota en proyecto de reparcelación.

- **Queja 18/3889**: dirigida al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, relativa a disconformidad con órdenes de ejecución de obras. Solicitud de paralización de las mismas.

- **Queja 18/4547**: dirigida al Ayuntamiento de Dos Hermanas, relativa a denuncia de grave infracción urbanística. Supuesta pasividad municipal.

- **Queja 18/5291**: dirigida al Ayuntamiento de Iznatoraf, relativa a galerías subterráneas que originan humedades y filtraciones a inmueble. Pasividad municipal.

Este tema en otras materias

BALANCE DEL DEFENSOR

2. Principales indicadores

2.2. Políticas territoriales

...

Entre otras cuestiones, siguen llegando a esta institución cuestiones relacionadas con el **Urbanismo** (24% de Políticas Territoriales). Como viene ocurriendo de forma recurrente durante todos los ejercicios es en materia de **disciplina urbanística** en la que recibimos el mayor número de quejas. Igualmente, el motivo más frecuente es la pasividad municipal en el ejercicio de sus competencias al respecto, ya sea ante obras ejecutadas sin licencia, como ante obras con licencia que no se estarían ajustando a la misma. Hay un hito destacable en este ejercicio, como es la aprobación 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. Se trata de un intento más de regular el tratamiento de las edificaciones irregulares sobre las que ya no cabe adoptar legalmente medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y de ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, al haber transcurrido los plazos legalmente establecidos.

...

3. Cuestiones relevantes

3.4. La lucha contra el cambio climático

...

Otra consecuencia del cambio climático que suscita nuestra preocupación es la reiteración de casos de **inundaciones** en zonas habitadas como resultado de fenómenos meteorológicos adversos, cuya frecuencia e intensidad parecen ir en aumento en los últimos años. Andalucía es una comunidad especialmente vulnerable a este riesgo, que provoca importantes daños en personas y bienes.

A este respecto, consideramos imprescindible revisar las previsiones del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos (**Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces**), analizar su grado de cumplimiento y evaluar los cambios que es necesario introducir en el mismo para afrontar las nuevas realidades.

...

3.5. El derecho a una buena administración

A esta Institución llegan un considerable porcentaje de demandas ciudadanas que denuncian las excesivas demoras en que incurren las Administraciones públicas andaluzas (meses e incluso años) para la resolución de los procedimientos, sin obtener información que justifique esos retrasos. Supone una realidad preocupante que la ciudadanía, en numerosas ocasiones, ponga en entredicho que se esté cumpliendo con el artículo 31 del Estatuto de Andalucía que garantiza el derecho a una buena administración, sobre todo en cuanto a que **sus asuntos sean resueltos en un plazo razonable**.

Esta injustificada inactividad o silencio de las Administraciones públicas andaluzas, además de suponer un reiterado incumplimiento de las normas legales y reglamentarias que están obligadas a observar, puede ocasionar, en muchos supuestos, un perjuicio concreto a la ciudadanía, al tener que acudir a la vía judicial para el reconocimiento de sus derechos y pretensiones, con los consiguientes perjuicios que ello le comporta, incluso de índole económica al tener que afrontar los gastos de asistencia jurídica.

Pueden encontrarse ejemplos de estas demoras, en ocasiones de forma desproporcionada e incluso abusiva, como ya se han reseñado al principio de este balance.

La falta de personal necesario, el recurso del silencio administrativo, los procedimientos lentos y farragosos, la desinformación sobre los expedientes… llevan a provocar el desaliento en la ciudadanía y la impresión de que la Administración no funciona bien. Acuden al Defensor del Pueblo andaluz -nos han indicado en algunas quejas- con una confianza: **que no nos parezcamos a la Administración**.

En un Estado de Derecho la actividad administrativa es crucial para la consecución del interés general y, desde esta perspectiva, los principios constitucionales y estatutarios que la delimitan, sujetan la actuación pública a unas normas procedimentales a través de las cuales la Administración debe manifestar su voluntad y garantizar el cumplimiento de dichos principios.

Principios que no se detienen en la mera observancia estricta de procedimiento y trámites, sino que más allá reclaman la plena efectividad de garantías y derechos reconocidos legal y constitucionalmente a la ciudadanía, entre los que se encuentran el correspondiente a que sus asuntos se traten de manera objetiva e imparcial y sean resueltos en un plazo razonable.

Estas disfunciones en la actuación de los organismos y entidades públicas, desgraciadamente, **no constituyen una novedad en el ámbito de las relaciones de la ciudadanía con la Administración**. Las demoras y retrasos en la actuación administrativa vienen a constituir un mal endémico en el funcionamiento de nuestras Administraciones públicas que no termina de resolverse a pesar de las medidas y garantías que se han ido incorporando para combatirlo.

Y no será porque las distintas leyes reguladora del Procedimiento Administrativo hayan ahorrado medidas para evitar estas situaciones o paliar sus consecuencias. Así, entre otras medidas, se ha impuesto a las Administraciones la obligación de resolver sus procedimientos en un plazo determinado; la obligación de publicar los plazos máximos de duración de sus procedimientos; la obligación de motivar la ampliación del plazo para resolver un procedimiento cuando concurran causas justificadas; la obligación de racionalizar, normalizar y automatizar sus procedimientos; la obligación expresa que se impone a las autoridades y personal al servicio de las Administraciones de cumplimiento de los plazos establecidos legalmente; la responsabilidad disciplinaria en que pudieran incurrir por incumplimiento de dicha obligación; la ampliación de los plazos para recurrir los actos presuntos.

Sin embargo, en la práctica, estas medidas han tenido un carácter más formal que efectivo para la consecución del fin perseguido. Frente a ello, e**s imprescindible la creación de un clima contrario al retraso en la actuación de las Administraciones públicas**, que debe implicar a todas las partes afectadas por este problema y que se proyecta a toda la sociedad, por cuanto con esas prácticas dilatorias de la Administración no sólo se está vulnerando el derecho de la persona interesada a la tutela administrativa efectiva, sino que, finalmente, es el propio interés público el que resulta en última instancia perjudicado.

Instituciones, como las Defensorías del Pueblo, deben ser parte especialmente comprometida en conseguir ese cambio de cultura que consiente y se resigna a las demoras en el actuar de la Administración como algo inevitable y consustancial al sistema. Pero, junto a ellas, todas las demás instancias públicas y sociales deben **asumir seriamente sus obligaciones al respecto y adoptar las medidas que procedan para garantizar de forma efectiva el derecho a una buena administración** reconocido a la ciudadanía.

En definitiva, el contenido de este Balance clarifica nuestro trabajo y compromiso de presente y futuro, haciendo frente a los nuevos retos que nos demanda la ciudadanía para los próximos años. Y refleja, además, la apuesta de esta Defensoría por lograr la ansiada paz y convivencia de la ciudadanía andaluza en igualdad y disfrute de los derechos.

1.2. Cultura y Deporte

1.2.2. Análisis de las quejas admitidas a trámite

1.2.2.1. Amenazas al patrimonio monumental

…

También este año hemos actuado en relación con varios inmuebles situados en el conjunto histórico de la ciudad de Baza. Sobre este singular escenario hemos desarrollado también una importante actividad de

supervisión a través, entre otras, de la queja 19/81 sobre las actuaciones en la Alcazaba de la localidad; la **queja 19/3725** que ha permitido impulsar las actuaciones sobre el Palacio de los Marqueses de Cadimo; o la queja 19/3726 sobre los planes de protección del conjunto histórico de Baza.

"Necesidades de protección del ingente patrimonio histórico artístico que tiene Andalucía"

En este expediente concretamos nuestra posición en base a que existían dos instrumentos; uno referido al Conjunto Histórico de Baza donde el Ayuntamiento cuenta con un Plan General con contenido de protección aprobado definitivamente, con vigencia plena. Además su aplicación práctica implica que se ha delegado en el Ayuntamiento, mediante Orden de la Consejería de Cultura la competencia para autorizar obras o actuaciones que desarrollen o ejecuten el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas ni estén comprendidos en su entorno o en el ámbito territorial vinculado a una actividad de interés etnológico.

...

1.2.2.2. La protección de nuestro pasado arqueológico

...

De todo el amplio elenco de tipología del patrimonio cultural, los elementos de valor arqueológico ostentan en el territorio andaluz un espacio de una importancia singular. Probablemente, el caso más destacado por su impacto y trascendencia en el ejercicio de 2019 ha sido el de unos expolios realizados contra un yacimiento explorado en el paraje de El Torbiscal, en Utrera (Sevilla), con motivo de obras de carreteras.

Al tener conocimiento de estos ataques iniciamos la actuación de oficio **queja 19/1996** que dio lugar a una resolución en la que apuntábamos una medida singular consistente en la Sugerencia de **promover en los procedimientos de contratación pública las acciones que se deben acometer en caso de hallazgos sobrevenidos** incorporando medidas complementarias de seguridad sobre dichos restos, de tal manera que se disponga de reacciones ágiles y programadas que incorporen de manera adecuada los recursos de seguridad que vigilen los hallazgos pero que, además, resulten capaces de proteger de manera efectiva su integridad y la de los profesionales responsables.

La respuesta ofrecida por la Delegación de Cultura se mostró muy colaboradora sobre la Sugerencia, por lo que concluimos la necesidad de que la Administración concrete en un futuro las acciones específicas para adecuar los contenidos de los Pliegos de Prescripciones Técnicas y clausulado de los contratos del Sector Público recogiendo las condiciones que permitan habilitar servicios añadidos de seguridad y vigilancia ante supuestos motivados de riesgo de expolios, o frente a ataques a las intervenciones arqueológicas.

...

1.3. Dependencia y Servicios sociales

1.3.2. Análisis de las quejas admitidas a trámite

1.3.2.2. Personas con discapacidad

1.3.2.2.5. Este tema en otras materias

1.3.2.2.5.1. Igualdad, Urbanismo y Vivienda

...

Continuando con el apartado de **accesibilidad**, nos llegan otros problemas derivados de la existencia de barreras urbanísticas y arquitectónicas en los itinerarios peatonales, obstáculos, carteles y bolardos que

dificultan la movilidad; o la existencia de barreras en edificios, servicios o incluso medios de transporte públicos (**queja 16/0706**, **queja 17/2685**, **queja 17/6728**, queja 18/3367, **queja 18/7418**, **queja 19/0402**, queja 19/0404, **queja 18/4487**, **queja 19/2010**).

Asimismo, queremos dejar constancia de que, de oficio a finales de 2018, iniciamos la **queja 18/7272**, aún en tramitación, sobre la necesidad de adaptación de los bloques de viviendas plurifamiliares, para resultar accesibles a **personas con discapacidad y mayores de 70 años**, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional 3ª del Real Decreto Legislativo 1/2013, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y su Inclusión Social, que dispone la obligación de realizar tales obras en los inmuebles que permitan ajustes razonables en todos los espacios y edificaciones existentes a 4 de diciembre de 2010 y cuyo plazo terminó el 31 de diciembre de 2017.

...

REVISTA DEL INFORME ANUAL

02. A debate

Barreras a personas con discapacidad

Movilidad, accesibilidad, urbanismo y vivienda

...

En cuanto a la **accesibilidad**, nos llegan los problemas que se derivan de la existencia de barreras urbanísticas y arquitectónicas que dan lugar a que las personas afectadas o sus familiares soliciten su eliminación o, por el contrario, planteen la necesidad de que las obras en el viario público se ejecuten con criterios de accesibilidad universal.

Estas quejas nos demuestran que la existencia de estas barreras pueden impedir el ejercicio de otros derechos. Ejemplo de ello son las reclamaciones por la existencia de barreras en los itinerarios peatonales, carteles y bolardos que dificultan la movilidad; barreras en edificios públicos como en oficinas expendedoras del DNI, instalaciones municipales de deportes, el salón de plenos de ayuntamientos o para el acceso a estaciones de ferrocarril.

Si bien han sido varias las quejas resueltas satisfactoriamente, que nos permiten afirmar que los responsables municipales muestran una sensibilidad cada vez más creciente ante estos obstáculos que tan gravemente afectan a personas con discapacidad, mayores y ciudadanía en general, no podemos olvidar que aún queda mucho por hacer para que a corto plazo la accesibilidad universal de las personas con otras capacidades llegue a ser una realidad.

...

05. Atender las Quejas

Protección del suelo no urbanizable

Luchar contra las agresiones ilegales

Esta Institución viene mostrando en sus informes anuales al Parlamento de Andalucía y en algunos informes especiales y jornadas, su preocupación ante las **graves agresiones que se vienen perpetrando en nuestro territorio contra el suelo no urbanizable como consecuencia de la ejecución de obras y edificaciones no autorizadas**, con el importante daño, en muchos casos irreparable, que ello conlleva para sus valores naturales, medioambientales y agrícolas.

Entre estos daños cabe citar, sin ánimo exhaustivo, la pérdida de valores paisajísticos, la quiebra de perspectivas tradicionales de alto valor ecológico, la generación de efectos contaminantes, la posterior demanda de infraestructuras públicas de difícil o costosa atención, la destrucción y contaminación de acuíferos, riesgo de catástrofes naturales por los lugares en que se ubican estas construcciones, etcétera.

Estas actuaciones ilegales, si queremos evitar o, al menos paliar sus consecuencias determinan la necesidad de una rápida respuesta por parte de los poderes públicos. No caben respuestas tardías, puesto que la intervención inmediata resulta mucho más eficaz y positiva.

Se da la circunstancia de que estos atentados a importantes valores naturales se producen, en muchos casos, en pequeños municipios de nuestra geografía que han podido preservarlos hasta el momento pero que, como se desprende de la mera observación, también se encuentran presionados por una especulación urbanística depredadora.

La ausencia de una adecuada respuesta por parte de los responsables municipales de estas pequeñas localidades cabe atribuirla, por un lado, a la insuficiencia de medios técnicos y personales, pero tampoco cabe desdeñar que, en muchos supuestos, la cercanía y las relaciones cotidianas de vecindad entre las autoridades locales y los infractores hacen difícil y complejo que se impongan y ejecuten las sanciones y las demoliciones que puedan resultar procedentes.

Es por ello que, ante la ineludible necesidad de que los responsables públicos den la respuesta adecuada a estas vulneraciones de la normativa urbanística y medioambiental hemos propuesto que tanto la Administración Autonómica como las Diputaciones Provinciales fortalezcan y presten asistencia a los servicios jurídicos y técnicos de los pequeños municipios, mediante convenios de colaboración que, de forma permanente, permitan combatir eficazmente y con los medios necesarios las infracciones urbanísticas que se cometan.

En tal sentido, el artículo 4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dispone que las Administraciones Públicas y las entidades a ellas adscritas o dependientes de las mismas en el ejercicio de la actividad urbanística se regirán por los principios de cooperación y colaboración. Y añade que, a estos efectos y en el ámbito de sus competencias, podrán celebrar convenios de colaboración con la finalidad, entre otras, de prestación de asistencia y cooperación a las entidades locales en materias tales como la ordenación urbanística, ejecución de los instrumentos de planeamiento, intervención de la edificación y uso del suelo, y protección de la legalidad.

Es más, entre las competencias propias de las Diputaciones, el artículo 96 del Estatuto de Autonomía para Andalucía señala la de asesoramiento, asistencia y cooperación con los municipios, especialmente los de menor población que requieran estos servicios.

Con todo ello, queremos manifestar que las Diputaciones Provinciales están llamadas a jugar un papel decisivo en la defensa de la legalidad urbanística y protección de los valores naturales de nuestro territorio, singularmente en el caso de los pequeños municipios que, de forma perentoria, necesitan de la colaboración y asistencia de los mejor dotados Servicios Técnicos y Jurídicos de nuestras Diputaciones Provinciales.

Así el artículo 12 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía señala que la provincia prestará asistencia técnica para la elaboración y disciplina del planeamiento urbanístico y de instrumentos de gestión urbanística. Este mismo precepto legal recoge que, por norma provincial, se determinarán los requisitos de asistencia y las formas de financiación, que en cada caso correspondan, de acuerdo, al menos, con los criterios de atención preferente a los municipios de menor población y a los municipios de insuficiente capacidad económica y de gestión, así como la urgencia de la asistencia requerida.

El artículo 14 de este mismo texto legal dispone asimismo que la provincia prestará los servicios básicos municipales en caso de incapacidad o insuficiencia de un municipio, cuando este así lo solicite. Asimismo, en la forma y casos en que lo determine una norma provincial, prestará obligatoriamente, a petición del municipio, entre otros posibles, el Servicio de disciplina urbanística y ambiental.

Se encuentran afectados por el problema de las agresiones al suelo no urbanizable derechos constitucionales como el de disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo (artículo 45 CE) o el deber de los poderes públicos de regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación (articulo 47 CE).

En consecuencia, en 2019 hemos iniciado de oficio la queja 19/4486 para valorar si las ocho Diputaciones Provinciales de nuestra Comunidad Autónoma están prestando una asistencia eficaz a los pequeños municipios. En el Informe Anual de 2020 daremos cuenta del resultado de esta investigación.

Responsabilidad patrimonial

Lío, lío que yo no he sido

Todos los años son recurrentes las quejas que nos plantean la ciudadanía sobre las administraciones públicas (principalmente ayuntamientos) para que supervisemos y controlemos las actuaciones llevadas a cabo sobre **responsabilidad patrimonial.**

Es importante decir que, por regla general, en la tramitación de los expedientes por responsabilidad patrimonial se sigue el procedimiento legal y con los requisitos: que no haya transcurrido más de un año, que el daño haya sido efectivo, evaluable económicamente e individualizado,que se aporte prueba suficiente por la persona afectada, etcétera.

No obstante, cada año recibimos quejas por una irregular tramitación, sobre todo, muy lenta, con demoras, errores e incidencias injustificables. Y ello, cuando no, quejas porque la Administración, lejos de reconocer y asumir la responsabilidad reclamada, deriva al menos inicialmente, la misma a terceros que prestan servicios o realizan actividades por cuenta de la propia administración, eludiendo así el deber de llevar acabo actuaciones administrativas más sensibles y acordes con el principio genérico de tutela efectiva que se reconoce en el artículo 24 de la Constitución.

Así en 2019, resolvimos la queja 18/1013, promovida por un padre cuya hija tuvo un accidente de bicicleta, mientras circulaba por una calle de Marbella (Málaga). Tras denunciarlo ante la Policía Local, adjuntando fotos e informe del médico de urgencias, habían iniciado una reclamación por los daños ante el Ayuntamiento de Marbella, sin que hubieran recibido respuesta todavía.

Fue tras nuestra intervención, que el Ayuntamiento respondió reconociendo lo excesivo del plazo de tramitación, pero desestimando la reclamación por considerar que al haberse producido la caída en bicicleta y daños de la menor en una vía pública en la que se realizaban obras de canalización de servicio por la compañía suministradora, el Ayuntamiento no tenía ninguna responsabilidad.

No podemos estar de acuerdo con esta respuesta, y así se lo hemos hecho ver al Consistorio malagueño, entendiendo en nuestro caso que "hubiera sido deseable una actuación administrativa más sensible y acorde con el principio genérico de tutela efectiva que, en el ejercicio de los derechos e intereses legítimos de los ciudadanos, reconocido ex artículo 24 de la Constitución, debería haber aplicado en este caso – en nuestra opinión- el Ayuntamiento reclamado.

Además, la Administración municipal debería haber tenido muy presente lo que establece el artículo 106.2 de la Constitución, que dispone: "los particulares, en los términos establecidos por la Ley, tendrán derecho a ser indemnizados por toda lesión que sufran en cualesquiera de sus bienes y derechos, salvo los casos de fuerza mayor, siempre que sea consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos".

Ante esta discrepancia técnica hemos archivado nuestra actuación recogiendo la misma en el Informe Anual 2019, tal y como recoge nuestra normativa.