

DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ

INFORME AL PARLAMENTO 2011

URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS

INFORME DEL DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ

AL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

SOBRE LA GESTIÓN REALIZADA DURANTE 2011

Este texto es una recopilación de cuestiones relativas a las materias de Urbanismo y Obras Públicas que se desarrollan a lo largo del Informe Anual al Parlamento de 2011. El contenido íntegro de dicho Informe se puede consultar y descargar en nuestra [página Web](#).

ÍNDICE

SECCIÓN SEGUNDA:	5
ANÁLISIS DE LAS CUESTIONES PLANTEADAS EN LAS QUEJAS	5
II.- URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES	7
1. INTRODUCCIÓN.....	7
2. ANÁLISIS DE LAS QUEJAS ADMITIDAS A TRÁMITE.....	12
2.1. <i>Urbanismo</i>	12
2.1.1. Ordenación del territorio y planeamiento urbanístico.....	12
2.1.1.1. Ordenación del territorio.....	12
2.1.1.2. Planeamiento urbanístico.....	18
2.1.2. Gestión urbanística.....	21
2.1.2.1. Discrepancias en la gestión de los sistemas urbanísticos.....	21
2.1.2.2. Urbanizaciones ilegales.....	24
2.1.3. Disciplina urbanística.....	28
2.1.3.1. Deber de conservación de los propietarios en orden a mantener las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.....	28
2.1.3.2. Obras sin ajustarse a la licencia concedida.....	33
2.1.3.3. Obras sin licencia.....	35
2.1.3.4. Obras en suelo no urbanizable.....	41
2.1.4. Silencio ante solicitud de información urbanística.....	44
2.1.5. Otras cuestiones en materia de urbanismo.....	46
2.1.5.1. Retraso en otorgar una licencia de obras.....	46
2.1.5.2. Parcela de propiedad privada, utilizada indebidamente y sin ningún tipo de licencia municipal como aparcamiento de vehículos. Molestias a los vecinos.....	46
2.3. <i>Obras Públicas y Transportes</i>	48
2.3.1. Obras Públicas.....	48
2.3.1.1. Deficiencias en carreteras y caminos públicos.....	48
2.3.1.2. Deficiencias en barrios y otros núcleos de población.....	51
2.3.1.3. Retrasos y dilaciones en la tramitación de los expedientes de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.....	56
2.3.1.4. Otras cuestiones en materia de Obras Públicas.....	62
2.3.1.4.1. Molestias por el ruido ocasionado por el Metro de Sevilla a su paso por la cornisa del Aljarafe.....	62
2.3.1.4.2. Inejecución de distintos aparcamientos en la ciudad de Sevilla.....	64
2.4. <i>Eliminación de barreras arquitectónicas y en las infraestructuras</i>	67
2.4.1. Eliminación de barreras urbanísticas en viario público y zonas de concurrencia pública.....	67
SECCIÓN CUARTA:	71
QUEJAS NO ADMITIDAS Y SUS CAUSAS	71
I.- DE LAS QUEJAS REMITIDAS A OTRAS INSTITUCIONES SIMILARES	73
II.- DE LAS QUEJAS RECHAZADAS Y SUS CAUSAS	75
TEMAS TRATADOS EN OTRAS ÁREAS	77

SECCIÓN PRIMERA: II. LA SITUACIÓN DE LOS DERECHOS Y LIBERTADES DE LOS ANDALUCES A TENOR DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	79
<i>Derecho a la Cultura. Sobre las paradojas de la normativa de protección del patrimonio histórico.....</i>	<i>79</i>
III. CULTURA Y DEPORTES	85
2.2.2. Accesibilidad de instalaciones deportivas	85
V. MEDIO AMBIENTE	87
2.1.1.1. Presión urbanística sobre el litoral andaluz	87
2.1.1.2. Traspaso de funciones en materia de costas: la autorización de chiringuitos.	88
2.1.5.1. Problemas derivados de la desatención de inmuebles	89
2.1.6.2. Problemas en inmuebles provocados por infraestructuras	90
VIII. ADMINISTRACIONES TRIBUTARIAS.	91
2.1.1. Procedimientos de comprobación de valores de los bienes inmuebles.....	91
OFICINA DE INFORMACIÓN	94
3.2. <i>Asuntos tratados en las consultas</i>	<i>94</i>

SECCIÓN SEGUNDA:
ANÁLISIS DE LAS CUESTIONES PLANTEADAS EN LAS
QUEJAS

II.- URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES.

1. Introducción.

Incluimos dentro de este capítulo las quejas relacionadas con la ordenación del territorio, el urbanismo, la vivienda, las obras públicas, tráfico y transportes; asimismo, se incluyen también aquéllas en las que se denuncia la existencia de barreras arquitectónicas, urbanísticas o en el transporte para personas discapacitadas.

Desde la perspectiva de la colaboración de las Administraciones Públicas, ha sido necesario, conforme a la exigencia de la legislación reguladora de la Institución, declarar las siguientes actitudes entorpecedoras a la labor de esta Institución:

* Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sevilla: En el año 2011, en esta Institución, se venían tramitando las quejas que a continuación relacionamos, en las que, a pesar de los diferentes escritos remitidos y las gestiones telefónicas efectuadas, no se atendían a nuestras peticiones de informe:

- **Queja 09/3528:** El interesado manifestaba su disconformidad con la resolución que se había dado en un expediente por sanción de tráfico, en el que el Departamento de Gestión de Sanciones del Ayuntamiento de Sevilla señalaba que no se habían advertido "*ningún tipo de argumentos jurídicos que desvirtuaran su proceder y que se ha guardado todas las prescripciones legales*". Consideraba el interesado que ello no era ajustado a derecho, por los motivos que había expuesto en su recurso de reposición, que también se había desestimado.

- **Queja 10/3439:** El interesado, en síntesis, nos exponía que en Mayo de 2009 sancionaron a su hija con una multa al conducir un vehículo propiedad del interesado. Siempre según éste, la sanción fue por estacionar en el acerado de las inmediaciones de un centro hospitalario de Sevilla, pero esto ocurrió porque había trasladado a su madre a urgencias. Cuando tuvieron noticia de la multa, alegó estas circunstancias, adjuntando los oportunos justificantes de estos hechos, solicitando la anulación de la misma y que el Ayuntamiento procediera al archivo del expediente. El Ayuntamiento aceptó parte de sus alegaciones, por lo que la sanción económica fue, finalmente, inferior a la inicial, pero no obtuvo respuesta a su petición de anulación de la multa, por lo que acudió a esta Institución al considerar que había razones de urgencia que justificaban la anulación de la sanción impuesta.

En todos estos expedientes de queja, a pesar de los reiterados escritos y las conversaciones telefónicas que mantuvimos con personal del Ayuntamiento instando la emisión de los preceptivos informes, no recibimos respuesta alguna por parte del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sevilla. Por ello, esta Institución dictó dos Resoluciones de 24 de Marzo de 2011, haciendo pública la declaración de actitud entorpecedora del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sevilla, resoluciones que fueron publicadas en el BOPA núm. 659, de 14 de Abril de 2011, págs. 42 y 43.

Hemos de decir que, en estos dos casos, tras la publicación de estas resoluciones, recibimos respuesta de la Agencia Tributaria de Sevilla (dependiente del Ayuntamiento de esta ciudad), atendiendo a nuestra petición de informe. En ambos casos, trasladamos estas respuestas a los interesados en ambas quejas y comunicamos a la

Agencia Tributaria que no podíamos proceder a suspender la declaración de entorpecimiento pues se había publicado, aunque sí daríamos cuenta de este hecho en este Informe Anual.

- **Queja 10/914:** Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Purullena (Granada). En este caso, acudió a nosotros un matrimonio que residía, en régimen de alquiler, en una vivienda cueva de este municipio granadino. En la misma se desplomó un muro de contención en el mes de Febrero de 2010, cayendo tierra sobre la citada vivienda cueva, lo que motivó que tuvieran que desalojarla, sin que pudieran acceder a sus enseres pues el Ayuntamiento había precintado su acceso debido a la inestabilidad del trozo de muro de contención que quedaba aún, que presentaba riesgo de caída y que resultaba un peligro para las personas.

Finalmente y a pesar de todas nuestras actuaciones, tuvimos que proceder a incluir la queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía y declarar la actitud entorpecedora del Alcalde-Presidente al Ayuntamiento de Purullena, que fue publicada en el BOPA núm. 710, de 1 de Julio de 2011, pág. 26.

También en este caso, el Ayuntamiento nos remitió informe dando cuenta de las actuaciones que había realizado en el expediente iniciado tras la comunicación de la caída del muro colindante a la vivienda, que la interesada ocupaba en régimen de alquiler. De todas las viviendas que resultaron con desperfectos tras el temporal de lluvias en Febrero de 2010, el Ayuntamiento solicitó las ayudas correspondientes a la Subdelegación del Gobierno de Granada, que hasta hace poco no se habían resuelto. En el caso concreto de la interesada, al poco tiempo de precintar la vivienda se trasladó fuera de la provincia de Granada, concretamente a Burgos, dándose de baja en el padrón municipal de habitantes.

En este caso, comunicamos al Ayuntamiento que dábamos por concluidas nuestras actuaciones, haciendo constar en el Informe que finalmente nos fue remitida la información recabada tras publicar la resolución en el BOPA.

A continuación, se destacan las resoluciones dictadas por el Defensor que no han obtenido la respuesta colaboradora de las Administraciones Públicas a tenor del art. 29.1 de la Ley del Defensor del Pueblo Andaluz:

- Resolución relativa a la disconformidad del interesado con la sanción de tráfico impuesta por el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe (Sevilla), dirigida al Alcalde-Presidente del citado Ayuntamiento en el curso de la **queja 07/4600**.

- Resolución relativa a la construcción de una caseta adosada a una vivienda y que no contaba con la oportuna licencia de obras, dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Benalmádena (Málaga) en el curso de la **queja 09/221**.

- Resolución relativa a la falta de respuesta a la solicitud del interesado sobre reservas de vía pública con acera pintada de amarillo en una calle del municipio sevillano de La Algaba, dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de este municipio en el curso de la **queja 09/2165**.

- Resolución relativa a las deficiencias denunciadas por la interesada en la red de alcantarillado y de los acerados de una urbanización de La Línea de la Concepción

(Cádiz), dirigida al Alcalde-Presidente del citado Ayuntamiento en el curso de la **queja 09/5622**.

- Resolución relativa al silencio municipal ante la solicitud de información urbanística solicitada por los representantes de una asociación ecologista, dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (Cádiz), en el curso de la **queja 10/264**. Finalmente, recibimos respuesta del Ayuntamiento, aunque a principios de 2012.

- Resolución relativa al incumplimiento, por parte de una promotora, del acuerdo firmado en su día por el padre de la interesada con el Ayuntamiento de La Puerta de Segura (Jaén), dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de la citada localidad, en el curso de la **queja 10/3763**.

- Resolución relativa a la inactividad del Ayuntamiento de Cúllar-Baza (Granada) por la denuncia de la interesada de que su vecino colindante había procedido a vallar un terreno público que, además, interfería el acceso a su propiedad, dirigida al Alcalde-Presidente del citado Ayuntamiento en el curso de la **queja 10/5213**.

- Resolución relativa a la denuncia del interesado por el abandono de los viales que comunican con su vivienda, utilizada como alojamiento de hostelería en la modalidad de "Casa Rural", dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villanueva del Rosario (Málaga), en el curso de la **queja 11/327**.

- Resolución relativa a las irregularidades detectadas en la aprobación de un Estudio de Detalle, dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Atarfe (Granada), con ocasión de la **queja 08/2515**.

- Resolución relativa a la queja de oficio abierta por las irregularidades detectadas en la adjudicación de una vivienda protegida en régimen de alquiler, dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Lucena del Puerto (Huelva), en el curso de la **queja 09/3193**.

En el caso de estas dos últimas quejas, el relato de los hechos no está incluido en este Informe Anual por cuanto, a la fecha de cierre del ejercicio 2011, las mismas seguían abiertas, pues continuamos actuaciones con otros órganos administrativos distintos a los que no contestaron nuestras resoluciones.

Destacamos también las resoluciones dictadas por el Defensor del Pueblo Andaluz que, aunque tuvieron una respuesta por parte de los organismos a los que se les dirigieron, no fueron aceptadas por estos:

- Resolución relativa a la instalación de una clínica dental en una vivienda de un edificio de Málaga que no contaba, cuando la presidenta de la comunidad de propietarios presentó la queja, con la preceptiva licencia de apertura, dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Málaga en el curso de la **queja 08/4299**.

- Resolución relativa al retraso en la rehabilitación de un inmueble que fue expropiado por incumplimiento de sus propietarios de la orden de obras por encontrarse en

ruinas y que el Ayuntamiento había destinado a viviendas sociales, dirigida al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sevilla en el curso de la **queja 10/6179**.

En este ejercicio se han incoado, respecto de las materias tratadas en el presente Capítulo, las siguientes quejas de oficio:

- **Queja 11/66**, dirigida a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, relativa a ascensores en viviendas protegidas.

- **Queja 11/121**, dirigida a la entidad pública empresarial ADIF (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, dependiente del Ministerio de Fomento), relativa al estado de conservación de un paso a nivel donde se produjo un accidente y previsiones de su supresión.

- **Queja 11/610**, dirigida al Ayuntamiento de Marchena (Sevilla), relativa a la vulneración legal en la regulación de la Ordenanza del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de este municipio.

- **Queja 11/792**, dirigida a EPSA, relativa al retraso en la entrega de una promoción de viviendas protegidas de esta empresa pública en el municipio de Dos Hermanas (Sevilla).

- **Queja 11/985**, dirigida a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, relativa a la necesidad de unificar los criterios y resolver expresamente los expedientes de subvenciones a propietarios de viviendas libres cedidas en alquiler.

- **Queja 11/1510**, dirigida a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, relativa a la necesidad de configurar un programa de permutas de viviendas no accesibles para personas discapacitadas por otras que sean adaptadas a sus necesidades.

- **Queja 11/2151**, dirigida al Ayuntamiento de Sevilla por la inejecución de diversos aparcamientos municipales en la ciudad de Sevilla.

- **Queja 11/2337**, dirigida al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (Cádiz), relativa a las demandas de medidas para solucionar la insalubridad de un inmueble de este municipio.

- **Queja 11/2468**, dirigida al Ayuntamiento de Sevilla, relativa a los problemas de accesibilidad de personas discapacitadas al edificio Metrosol-Parasol de esta ciudad.

- **Queja 11/2552**, dirigida al Ayuntamiento de Huelva, relativa a la Plaza de la Serrana en Huelva, en ruinas y abandonada.

- **Queja 11/2553**, dirigida al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, Cádiz, relativa a la solicitud vecinal del vallado de un antiguo centro cívico.

- **Queja 11/2561**, dirigida al Ayuntamiento de Palomares del Río y a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de Sevilla, relativa a la posible existencia de viviendas protegidas desocupadas en esta localidad.

- **Queja 11/3037**, dirigida al Ayuntamiento de Algeciras (Cádiz), relativa a la carencia de transporte público en la zona sur de esta ciudad.
- **Queja 11/3041**, dirigida al Ayuntamiento de Huelva, relativa a la situación de inseguridad de peatones frente a vehículos, pues se habían eliminado diversos pasos a nivel en la zona del Mercado del Carmen de esta ciudad.
- **Queja 11/3143**, dirigida a la Delegación del Gobierno en Andalucía, relativa a la desconsideración de una compañía aérea con los pasajeros del vuelo Sevilla-Pisa, que partía del Aeropuerto de San Pablo de Sevilla el 6 de Junio de 2011.
- **Queja 11/3491**, dirigida a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de Sevilla, por la deficiente expedición de billetes en la estación de autobuses de Sevilla "Plaza de Armas".
- **Queja 11/3730**, dirigida a EMVISESA, relativa a un bloque de viviendas protegidas en alquiler, en las que habitan personas discapacitadas, y en el que no funciona el ascensor.
- **Queja 11/3763**, dirigida a la Dirección General de Carreteras, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, por los retrasos en el abono a 72 propietarios de las expropiaciones llevadas a cabo para la construcción de la variante de Lebrija (Sevilla) en la carretera A-471.
- **Queja 11/3937**, dirigida a la Dirección General de Tráfico, relativa a la necesidad de medidas que eviten la siniestralidad que registra un tramo de la N-IV a la altura de Los Palacios y Villafranca.
- **Queja 11/4180**, dirigida a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de Sevilla, relativa a las colas de viajeros en las taquillas de una empresa concesionaria para la adquisición de billetes.
- **Queja 11/4183**, dirigida al Ayuntamiento de Sevilla y relativa a los deterioros del carril bici de Sevilla.
- **Queja 11/4218**, dirigida a la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez de la Frontera (Cádiz) –EMUVIJESA- y a ENDESA, relativa a una promoción de viviendas protegidas en alquiler que no pueden ser habitadas por problemas con el suministro eléctrico.
- **Queja 11/4503**, dirigida a EPSA, relativa a la necesidad de unificar los criterios con los Servicios Sociales Comunitarios de Córdoba en el procedimiento de adjudicación de viviendas del parque residencial de EPSA en segunda ocupación.
- **Queja 11/5081**, dirigida los municipios de más de 5.000 habitantes de Andalucía, relativa a la necesidad de medidas que mejoren la señalización y colocación del mobiliario urbano.

- **Queja 11/5115**, dirigida a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de Huelva, relativa a la posible existencia de vivienda protegida desocupada en Palos de la Frontera (Huelva).

- **Queja 11/5393**, dirigida a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, relativa a las disfuncionalidades de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en el ejercicio de las competencias inspectoras y sancionadoras sobre viviendas protegidas.

- **Queja 11/5398**, dirigida a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de Huelva, relativa a las irregularidades en la ocupación de viviendas protegidas en el barrio de Las Marismas, de Hinojos (Huelva).

- **Queja 11/5459**, dirigida al Ayuntamiento de El Ejido (Almería), por la pasividad municipal ante prácticas ilegales de conductores que ejercen de taxistas "piratas".

- **Queja 11/5460**, dirigida al Ayuntamiento de Algeciras (Cádiz), relativa a la insalubridad de un inmueble, en el que entraban menores.

- **Queja 11/5461**, dirigida al Ayuntamiento de Sevilla y relativa a los obstáculos de paso por un restaurante al río Guadalquivir.

- **Queja 11/5496**, dirigida al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), relativa a la solicitud vecinal del asfaltado de una calle que da acceso a un centro geriátrico.

- **Queja 11/5500**, dirigida al Ayuntamiento de Jaén y relativa a las deficiencias que presenta el barrio de San Juan, en esta ciudad.

2. Análisis de las quejas admitidas a trámite.

2. 1. Urbanismo.

2. 1. 1. Ordenación del territorio y planeamiento urbanístico.

2. 1. 1. 1. Ordenación del territorio.

La **queja 09/1900** la presentó el Coordinador del Manifiesto contra la construcción de la denominada "Torre Pelli" o edificio CAJASOL, en la zona de Puerta de Triana de Sevilla, cuestionando la tramitación de la licencia de obras y su adecuación al PGOU, considerando, en resumen, que se había producido una tramitación opaca del expediente y que la aprobación de la figura de planeamiento que autorizaba la construcción de la torre y su licencia eran nulas de pleno derecho por vulneración de distintos preceptos del PGOU de la ciudad de Sevilla, así como del Convenio del Paisaje, ratificado por España (en vigor desde el 1 de Marzo de 2008), además de que la torre suponía una "*intrusión en el espacio aéreo del Cono de Aproximación de Poniente al Aeropuerto de Sevilla*"; por último, también consideraba que la construcción de la torre incumplía la "*Recomendación CM/rec (2008) 3 del Comité de Ministros del Consejo de Europa a los Estados miembros sobre las Orientaciones para la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje*".

Tras analizar la documentación obrante en el expediente y visita del personal de esta Institución a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla, consideramos que, desde la perspectiva de la normativa del PGOU, no existía actuación irregular en la concesión de la licencia, otra cuestión sea la valoración que, desde un punto de vista estético y/o de impacto, se pudiera realizar de ella.

Asimismo, entramos a valorar las alegaciones relacionadas con el ahorro energético, la posible afección aérea del inmueble, la edificabilidad del mismo, los usos pormenorizados del uso global terciario, la cuestión de los problemas de movilidad urbana y la incidencia en el paisaje de la Vega del Guadalquivir e histórico de la ciudad. En fin, tratamos también la cuestión relativa al no cómputo del espacio de los ascensores a efectos de edificabilidad, la adecuación, o no, al Plan Especial para posibilitar esta actuación y los efectos del informe, no emitido, según el interesado, que debía haber enviado la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Todo ello nos llevó a la conclusión de que no se había producido, a la vista de la documentación e informes sectoriales realizados, una actuación no ajustada a derecho. Cuestión distinta eran las valoraciones que se pudieran realizar en torno a la idoneidad del inmueble en relación con su entorno y a otras cuestiones que, en sí mismas, no suponían una concreta irregularidad pero que planteaban, a nuestro juicio, otra manera de hacer las cosas.

De acuerdo con ello, hicimos las siguientes valoraciones en torno al proceso que ha seguido el planeamiento aplicable y que ha permitido la concesión de la licencia para la edificación del controvertido inmueble:

a) Participación ciudadana.

Nos encontramos, posiblemente, ante el PGOU más participativo que se ha aprobado en la historia de la ciudad de Sevilla. Nos consta la preocupación de redactores y equipo de gobierno por fomentar la participación ciudadana; ello, por cuanto se trata de una cuestión en la que incidió, de manera insistente, esta Institución al tiempo de publicarse el Avance del PGOU.

Justamente por ello, sorprende y es del todo punto criticable que estando prevista en la aprobación inicial del PGOU la edificación, en esta zona, de un inmueble de 30 plantas, que motivó una alegación por parte de ADEPA, contestada en el sentido de que *“En cuanto a la altura de 30 plantas, no se trata de un error sino de un criterio de ordenación en un entorno singular donde debe imponerse una nueva imagen urbana que consolide el carácter de centralidad de la Dársena del Guadalquivir, con la menor ocupación de planta posible, precisamente para liberar espacios de ribera”*, posteriormente desaparece cualquier concreción en torno a la altura que poseerá el edificio que se iba a construir, sustituyéndose la referencia a la edificación de un “rascacielos” de 30 plantas por la previsión contenida en el PGOU de que *“El PERI deberá representar el esquema de ordenación propuesto por el Plan General en lo que se refiere a la localización de los usos públicos y privados. No obstante la determinación de los parámetros de ocupación y altura será adoptados por el PERI sobre la base de una propuesta de calidad”*.

Ello pudo hacer pensar a los profesionales, colectivos y sectores más sensibilizados con las cuestiones relacionadas con la ordenación urbanística, el paisaje y el

patrimonio histórico que se abandonaba la idea de construir un edificio como el recogido en la aprobación inicial del PGOU.

De hecho, como señala el reclamante en la documentación aportada en la queja, con la edificabilidad otorgada cabían otras opciones de tipología edificatoria, no solo más eficientes, según él, energéticamente, sino también con un impacto visual muy inferior, ya que con *“la edificabilidad autorizada de 68.000 m² es modesta. Si decidiéramos dejar el 40% del suelo para jardines y zonas verdes se podría considerar con edificios de tres plantas. Si diseñamos edificios de seis plantas quedaría libre un ochenta por ciento del suelo”*. En todo caso, es claro que una lectura de las previsiones del PGOU sobre este espacio no llevaba, necesariamente, a la conclusión de que se iba a construir una edificación de 30 o más plantas.

Con ello, por supuesto no decimos que otro proyecto hubiera sido más idóneo, pues en absoluto compete a esta Institución tal consideración. Lo que queremos manifestar es que, al desaparecer la referencia a las plantas que como máximo podría tener el edificio, las opciones tipológicas de edificación eran múltiples y la ciudadanía destinataria y a cuyo servicio debe estar el PGOU, se quedó sin opción de conocer y presentar alegaciones sobre la propuesta edificatoria que se proponía en el Plan, sencillamente porque éste no ofrecía una concreción al respecto.

Por tanto, y aunque formalmente se cumpliera con las normas de tramitación previstas en el PGOU, al optar por esa manera de informar sobre las previsiones del PGOU en tramitación, creemos que se actuó con una cierta falta de transparencia sobre cuáles eran las previsiones del tipo de edificación que se quería desarrollar en este lugar.

Es más, lo correcto hubiera sido no solo evitar que desapareciera la referencia clara a la construcción de un edificio de estas características, sino fomentar con todos los medios al alcance el debate ciudadano sobre tal propuesta. De esta forma, se hubiera evitado, o hubiera presentado otros perfiles, el agrio debate que, desde hace un tiempo y con posterioridad a la aprobación del PGOU, ha originado la edificación de este inmueble.

Basta contemplar el objeto de los PGOU según el art. 9 LOUA para entender hasta qué punto una decisión de tanta trascendencia en el espacio urbano de la ciudad interesa, y mucho, a la ciudadanía. Pero es que, además, dada la indeterminación del PGOU en torno a las características del edificio, el PERI había llegado a prever una altura máxima de 50 plantas (B+49).

Es decir, da la impresión que a los redactores del PGOU y al Ayuntamiento, que lo aprobó provisionalmente, les era indiferente si a tenor de las previsiones del mismo se edificaba un inmueble de 30 (como constaba en la aprobación inicial), o de hasta 50 plantas (como figura en el PERI), o formalmente de 36 como, por último, se autorizó.

Esta decisión, como se ha tenido ocasión de comprobar, no es baladí para un amplio sector de la población y evidencia que el rigor no ha estado presente a la hora de definir las características y altura (ambas están íntimamente relacionadas) del edificio que se pretendía ubicar en este lugar y que la ciudadanía no tuvo ocasión de apreciar y valorar hasta un tiempo posterior a la aplicación del PGOU.

b) El informe de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

El hecho de que no resulte irregular que se apruebe el Plan Especial sin el informe de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, que nos consta fue solicitado por la Gerencia Municipal de Urbanismo, no debe impedir que sea muy criticable que la Administración que aprobó definitivamente el PGOU, en el que se incluyó una previsión que exigía un Plan Especial para concretar la opción edificatoria que se ejecutaría en este suelo, no emita el informe interesado, tratándose, además, de un edificio de tanta singularidad en su diseño arquitectónico y de tanta incidencia territorial.

Creemos que un PERI de esta naturaleza, donde se contempla la construcción de un inmueble de estas características en una capital como Sevilla, no solo aconsejaba, sino que exigía, un pronunciamiento comprometido por parte del órgano competente de la, entonces, Consejería de Obras Públicas y Transportes (en la actualidad, de Obras Públicas y Vivienda), cualquiera que fuese su alcance y posicionamiento, por más que el legislador, para no paralizar el ejercicio de las competencias municipales en este ámbito, permita continuar las actuaciones tendentes a su aprobación.

La actuación urbanística que, tal vez, ha generado mayor debate en los últimos tiempos, hubiera merecido la emisión del preceptivo informe por parte de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, cualquiera que fuera su alcance, y no un mero silencio.

En todo caso, también hubiera sido aconsejable que hubiera constado en el expediente alguna referencia a la coherencia de la previsión contenida en el PERI, con lo establecido en el art. 138.b del Real Decreto 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el, entonces vigente, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana (que obliga a la adaptación de las construcciones al ambiente en que se encuentren situadas), tratándose de un proyecto de tanta envergadura, dado que no se producía afección alguna al patrimonio histórico. Este precepto tampoco se cita por la Comisión de Expertos en su informe para el *“Estudio del Impacto de la Torre Cajasol sobre los Edificios Declarados Patrimonio Mundial en Sevilla”*, cuando comenta la normativa vigente al tiempo de aprobarse el Plan Especial ARI-DT-10 Puerto Triana, mencionado.

No obstante, al tiempo de otorgar la licencia, el Texto Refundido de 1992 había sido completamente derogado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y, sobre todo, es importante como una referencia más a tener en cuenta, que el Dictamen mencionado de la Comisión de Expertos consideró que, al tiempo de otorgar la licencia de obras, ésta no era contraria a derecho con la legislación entonces vigente.

Asimismo, es preciso tener en cuenta que, en este dictamen, se manifestaba que *“en la nueva sensibilidad patrimonial, sin vincularla a específicos instrumentos de protección. En todo caso todas estas aproximaciones implican una concepción activa y dinámica del paisaje que no excluye la presencia de la arquitectura contemporánea, ni el proyecto de ordenación paisajística, como demuestra el Memorandum adoptado en Viena, que bajo la denominación Managing the Historic Urban Landscape, extendía el marco patrimonial al paisaje urbano, reclamando un compromiso de complementariedad para la nueva arquitectura en relación a la naturaleza histórica de la ciudad”* (pag. 5 del Informe de la Comisión de Expertos para el Estudio del Impacto de la Torre Cajasol).

Ahora bien, no deja de ser bastante preocupante que, respecto del proyecto arquitectónico que motiva la queja, la mencionada Comisión –de la que forma parte un representante del Ayuntamiento- concluya manifestando, cuando no han transcurrido ni dos

años desde que se otorgó la licencia, que *“No obstante, desde las premisas teóricas establecidas en este informe y con el amparo de la legislación vigente en el momento actual, la Torre Cajasol supone una marca excesiva, indudablemente negativa, sobre un territorio de transición que demanda una escala y configuración más atenta al diálogo con la ciudad histórica”* (pág. 7 del Informe de la Comisión de Expertos para el Estudio del Impacto de la Torre Cajasol).

c) Posible generación de problemas de movilidad.

Respecto de los efectos en cuanto a la movilidad que pueda tener la licencia que facilite la puesta en funcionamiento de los servicios previstos en la Torre Cajasol, debemos resaltar que obra en el expediente una información, aportada por el reclamante, según la cual en el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla (PTMAS), de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes, se diagnosticaba, según los contenidos del mismo escogidos por el interesado, que:

a) “la creciente congestión del viario urbano y del agotamiento de la capacidad de acogida (de aparcamiento) de la Ciudad Central (Centro Histórico+la Cartuja+Triana+los Remedios+Nervión”; *b) que la Línea 1 de Metro al Aljarafe y el Metrocentro “tienden a romper ese modelo”...“pero estas actuaciones, que suponen el inicio de un nuevo modelo, pueden no ser suficientes por sí mismas para cambiar las tendencias de un proceso que...aparece como claramente no viable a medio y largo plazo”;* *c) “que la capacidad viaria actual se encuentra agotada en todos los corredores”;* *d) que la Ciudad Central “carece de capacidad para absorber la movilidad metropolitana e interna a medio plazo, si ésta se produce en vehículo privado”;* *e) que “el impacto ambiental del modelo de transporte tendencial no es asumible desde criterios de sostenibilidad y compromisos ambientales internacionales”.*

Ante ello, dadas las previsiones contenidas en el informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo sobre las soluciones que se van a plantear frente a los retos de movilidad que plantea la construcción de la Torre Cajasol, nos preocupa, y muy seriamente, que la solución se haga depender de la ejecución de una serie de infraestructuras (líneas de Metro, puentes, etc.) que no sabemos, hoy por hoy, si van a estar ejecutadas al tiempo de que, tras autorizarse el uso de la edificación, se genere un flujo diario de vehículos que exigirá, para evitar el colapso en distintos puntos de la ciudad, la garantía de que, con carácter previo o simultáneo, van a estar operativas las respuestas que se ofrecen a esta necesidad.

De acuerdo con todo ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sevilla las siguientes **Recomendaciones**:

1. Que se asumiera, por parte del Ayuntamiento, el compromiso ante la ciudadanía de, en lo sucesivo, someter, con la máxima transparencia, al debate público cualquier previsión de ejecutar en la ciudad propuestas edificatorias que, por sus características y singularidad, permita estimar que van a generar importantes controversias en la población por la importante afección que pueden generar en el paisaje en los términos definidos en la legislación actual y, más concretamente, en el propio Convenio Europeo del Paisaje de 2000.

2. Que se priorizará al máximo e impulsarán los trámites con objeto de adoptar las medidas oportunas para llevar a término, previos los trámites legales oportunos, las recomendaciones previstas en el Informe de la Comisión de Expertos para el *Estudio del Impacto de la Torre Cajasol sobre los Edificios Declarados Patrimonio Mundial en Sevilla*.
3. Que se adoptarán las medidas oportunas para garantizar, con la fiabilidad necesaria, que las infraestructuras -previstas para garantizar la funcionalidad en términos de movilidad del flujo de personas y vehículos que, sobre la ciudad y su entorno, va a generar la puesta en funcionamiento de los servicios en la Torre Cajasol- van a estar operativas al tiempo de la concesión de la licencias urbanísticas a tal efecto.

Asimismo, en cuanto a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, formulamos **Recomendación** del siguiente tenor literal:

“en el sentido de que dé las instrucciones oportunas para que los distintos órganos competentes de esa Consejería emitan, en tiempo y forma, los informes previstos en los arts. 31 y 32 LOUA, pronunciándose de forma expresa en aquellos aspectos que, por su naturaleza, puedan incidir sobre ámbitos sectoriales de clara competencia autonómica”.

En la respuesta municipal se señaló que se habían atendido las peticiones formuladas por esta Institución en el curso de la tramitación de este expediente de queja centrándose en los aspectos técnicos y legales que se planteaban, que se consideran aclarados y conforme a la legalidad. Así, se considera que la licencia concedida se ajusta al ordenamiento jurídico y al PGOU, así como a las determinaciones del PERI ARI DT-10 de Puerto Triana.

Se añadía que no se han planteado obstáculos de ningún tipo por parte de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea y se adelantan las previsiones para garantizar la movilidad urbana, ante el aumento de la afluencia de personas que pueda generar, en su día, esta construcción.

Asimismo, en cuanto a las Recomendaciones formuladas por esta Institución, la Alcaldía asume el compromiso de someter, con la máxima transparencia, al debate ciudadano todos los proyectos de transformación y modernización de la ciudad; asume también todas las recomendaciones recogidas en el Informe de la Comisión de Expertos para el estudio del impacto de la Torre sobre los edificios declarados Patrimonio Mundial por la UNESCO en Sevilla, indicándose que se sigue trabajando en tal sentido para eliminar cualquier impacto adverso y, por último, adopta como propia la recomendación de agilizar la puesta en funcionamiento de las infraestructuras previstas para garantizar correctamente la movilidad de personas y vehículos.

A la vista de todo ello, entendiendo aceptadas substancialmente la recomendaciones formuladas por esta Institución en el curso de la tramitación de este expediente de queja, dimos por concluidas nuestras actuaciones, esperando que, en todo caso, se asumieran las conclusiones del nuevo informe que, en su día, elaborara el Comité de Expertos a fin de que, real y efectivamente, quede descartado cualquier impacto adverso sobre el entorno de los bienes declarados en Sevilla patrimonio mundial por la UNESCO.

2. 1. 1. 2. Planeamiento urbanístico.

La **queja 10/6352** la presentó el representante de una federación de asociaciones de vecinos del municipio gaditano de El Puerto de Santa María, que agrupaba a 26 asociaciones que representaban, a su vez, a unas dos mil familias. Estas familias eran las propietarias de viviendas construidas en terrenos rústicos, en parcelaciones ilegales (que en su momento fueron escrituradas notarialmente y registradas en los registros de la propiedad correspondientes, habiendo abonado los impuestos y tasas pertinentes) y que, en su inmensa mayoría, se encontraban en la situación de haberse cumplido los plazos para exigirles el restablecimiento de la legalidad vigente alterada. Añadía en su escrito textualmente lo siguiente:

“Nuestras familias soportan unas condiciones de infravivienda evidentes, careciendo en la mayoría de los casos de servicios generales como luz, agua, recogida de basuras o red de alcantarillado.

Tampoco podemos hacer ningún tipo de obras de mantenimiento de nuestras viviendas, con el consiguiente deterioro de las mismas, o arriesgarnos a que se nos abra el consabido expediente. Los accesos a nuestras viviendas presentan un estado lamentable donde diariamente nuestras familias se juegan la vida literalmente, ya que estas carreteras y caminos no llegan a tener más de cinco metros de anchura, soportando un tráfico intenso de vehículos en ambos sentidos en las horas punta, sin existir arcones para la circulación de peatones o bicicletas, convirtiéndose para estos colectivos, en una actividad de alto riesgo el circular por las mismas.

En época de lluvias, al carecer del alcantarillado correspondiente, nuestras calles se convierten en barrizales, sufrimos las inundaciones de nuestras viviendas, soportando tal grado de humedad en las mismas, que nuestras familias ven agravadas toda clase de enfermedades relacionadas con la citada humedad.

Dada la actual categorización de suelo rústico en las diferentes edificaciones marginales (o viviendas construidas fuera de ordenación), no se nos permite ni que a iniciativa de los propios vecinos y con fondos aportados por ellos mismos, se puedan paliar de alguna manera las difíciles condiciones de vida aquí expuestas, ante el rechazo de conceder ningún tipo de licencia por la Corporación Municipal acogiéndose a la legislación vigente.

Tenemos que hacer especial mención a las familias que, además de soportar las carencias y vicisitudes expuestas en este escrito, soportan expedientes de demolición de sus viviendas, con sus correspondientes multas coercitivas, y que dado el momento de crisis económica que actualmente soporta nuestra sociedad, provoca que el estar parado o desempleado en demanda de empleo, sea la realidad existente entre la mayoría de sus miembros, disponiendo de cantidades mínimas de subsistencia para la familia, llegándose a dar casos de haberse embargado las cuentas corrientes de los afectados, ante la falta de abono de las ya mencionadas multas coercitivas, siendo tal la angustia y desesperación que soportan estas familias ante esta

situación, que a nuestra Federación nos llegan ya demasiados casos, con nombres y apellidos, en demanda de soluciones.

Por los motivos citados y los que se van a exponer a continuación, tenemos que lamentar el que nuestros gobernantes no hayan sabido agilizar este PGOU tan deseado por todos, ya que son más de diez años los transcurridos para su tramitación; en el año 1998, se inicia la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de este municipio, con la designación del ... redactor del mismo; el 8 de Enero de 2003 por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal, se procedió a la aprobación inicial de la citada Revisión; con fecha 24 de Enero de 2005 por el Pleno de la Corporación Municipal se aprobó el documento de contestación a las alegaciones formuladas durante la fase de información pública; y con fecha 9 de Junio de 2006, por el mismo órgano municipal se aprobó el documento de aprobación provisional primera. En el año 2007 y tras un cambio en el equipo de gobierno como resultado de las elecciones municipales celebradas ese mismo año, se contrata a la empresa ... a través del contrato Trabajos de Consultoría y Asistencia Técnica para completar y culminar la redacción de la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de El Puerto de Santa María y su Estudio de Impacto Ambiental, se inicia la redacción de un nuevo documento completo del Plan General de Ordenación Urbanística, apto para una nueva aprobación provisional con sometimiento al trámite de información pública; en 29 de Octubre de 2009 se aprueba la Aprobación Provisional Segunda (que a día de hoy se encuentra en fase de contestación a las alegaciones a dicha aprobación). Actualmente, la revisión del PGOU se encuentra paralizada, pendiente del informe preceptivo de la Delegación de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Por los motivos expuestos, en diferentes ocasiones hemos reivindicado públicamente la necesidad de redacción y aprobación del nuevo PGOU a la mayor brevedad posible, con el fin de acabar con esta situación insostenible para las familias afectadas.

En la asamblea celebrada el pasado 3 de Diciembre de 2010 por todos los presidentes de las asociaciones integrantes de esta coordinadora, y tras dejar constancia que sabemos que la aprobación definitiva de la revisión del actual PGOU en desarrollo, no va a solucionar de la noche a la mañana todas nuestras necesidades aquí reflejadas, sí podemos afirmar con rotundidad que la demora en su aprobación agrava considerablemente nuestra situación y perjudica claramente al desarrollo del resto de la población por lo que se solicita que, por cualquier administración implicada, sea municipal o supramunicipal, se tomen las medidas oportunas en los trámites administrativos por los que deba pasar la revisión del PGOU de esta ciudad, hasta su aprobación definitiva, que logren el cumplimiento de los plazos estipulados, sin causar más demoras que las estrictamente necesarias y contempladas por la legislación”.

Tras admitir a trámite la queja e interesar el preceptivo informe al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, éste nos informó del estado de tramitación de la Revisión del PGOU, señalando que estaban pendientes del informe ambiental a elaborar por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente; en un informe posterior, nos

señalaron que ya habían recibido este informe ambiental, por lo que interesamos que nos mantuvieran informados del desarrollo de las posteriores actuaciones.

Finalmente, pudimos conocer que el Documento de Revisión-Adaptación del PGOU fue aprobado provisionalmente el pasado 31 de Marzo de 2011 por el Pleno Municipal, por lo que procedieron a remitir toda la documentación a diferentes instancias administrativas y, en particular, a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda por ser el órgano competente para resolver sobre su aprobación definitiva.

Con ello, entendimos que las dilaciones que se apreciaban en un principio por parte municipal en la tramitación del documento citado y que fueron las que motivaron la presentación del escrito de queja, se habían resuelto al remitir el Ayuntamiento el documento al organismo al que correspondía, en su caso, su aprobación definitiva, por lo que nos encontrábamos ante un asunto que entendimos en vías de solución, dando así por concluidas nuestras actuaciones.

En cuanto a la **queja 11/876**, el presidente de una asociación conservacionista se dirigió a esta Institución planteándonos, textualmente, lo siguiente:

“Esta Asociación ha participado en el proceso de exposición al público del documento del Avance del PGOU del municipio de Salteras, y ha presentado un documento de Consideraciones y Sugerencias.

El día 13 de Diciembre de 2010 solicitamos un salón para celebrar un acto informativo sobre el Avance. La solicitud sólo tuvo respuesta una vez que concluyó la exposición al público el 3 de Enero de 2011, y presentado el documento de Consideraciones y Sugerencias el mismo día. Adjuntamos nuestra solicitud, contestación del Ayuntamiento y nueva solicitud de (la asociación), a la que aún hoy día el Ayuntamiento no ha contestado.

El Ayuntamiento de Salteras tampoco ha llevado a cabo la celebración de ningún evento especial (presentaciones, conferencias, jornadas, debates públicos en los medios de comunicación municipales, exposiciones síntesis, etc.), ni consta que haya distribuido información a la población (folletos resúmenes, extractos, etc.) que permitan una aproximación de los ciudadanos a un documento tan importante y que pudieran estar bien informados, se les aclarasen las dudas que respecto de dicho documento les pudieran surgir tras la explicaciones que se hubieran facilitado, y así en el caso de que lo estimasen oportuno pudieran presentar alegaciones a dicho documento”.

Tras admitir a trámite la queja, interesamos el preceptivo informe al Ayuntamiento de Salteras (Sevilla) para conocer su posición sobre esta cuestión. En su respuesta, el Ayuntamiento defendía que, dentro de sus posibilidades, había dado la máxima difusión posible al Avance. Agregaban que, próximamente, se pronunciarían acerca de la solicitud de la asociación para disponer de salones donde expresar su posicionamiento sobre dicho Avance.

Dimos traslado de esta respuesta a la asociación con objeto de que nos presentara sus alegaciones, de las que dimos conocimiento al Ayuntamiento interesando que nos mantuvieran informados de la respuesta que se emitiera ante la nueva solicitud de autorización de uso del Salón de Usos Múltiples por parte de dicha asociación para realizar

una charla sobre el Avance del nuevo PGOU, solicitando que se pongan en contacto con ellos para acordar una fecha idónea a tal efecto con la antelación necesaria.

En la respuesta que nos remitió el Ayuntamiento se decía que el requisito de información pública del Avance se cumplió mediante la publicación en el BOP de Sevilla, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y la publicación en un diario, cumpliendo con ello lo dispuesto en el art. 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. La prórroga se acordó mediante acuerdo plenario, que no se publicó en el BOP para ganar agilidad, pues la publicación en el mismo llevaba, como media, un tiempo superior al acordado en la prórroga, por lo que el anuncio se hubiera publicado con posterioridad a la terminación de la prórroga. No obstante, el Ayuntamiento no retiró el documento de Avance de la exposición de la página web municipal. Tampoco habían publicitado este hecho debido a la celebración de las elecciones locales de 2011, por no vulnerar la Ley Electoral, aunque una vez constituida la nueva Corporación Municipal, iban a iniciar una campaña de difusión del documento.

En cuanto a la denuncia que hizo la asociación conservacionista, estimaban que no se había producido una vulneración del derecho de igualdad y restricción de la participación, pues la propia asociación había presentado sus consideraciones y alegaciones al mismo, considerando que el derecho de participación estaba suficientemente satisfecho.

Por último y dado que se comprometían a proponer nuevas fechas para la realización, por la asociación reclamante, de actos de difusión del Avance y la situación de práctica paralización de la redacción y aprobación del nuevo planeamiento dada la carencia municipal de medios económicos para ello, entendimos que no eran necesarias nuevas actuaciones por nuestra parte, por lo que procedimos a archivar el expediente de queja.

2. 1. 2. Gestión urbanística.

2. 1. 2. 1. Discrepancias en la gestión de los sistemas urbanísticos.

En el caso de la **queja 11/730**, la interesada nos decía que era propietaria de una parcela de 400 m² y que no podía hacer uso de ella, ni venderla ni edificar, dado que desde 1998 se había creado una Junta de Compensación, pero desconocía en qué situación se encontraba en aquellos momentos la misma, pues nadie le informaba de ello. La parcela se encontraba situada en una Unidad de Ejecución de la zona de Nuestra Señora del Águila de Sevilla.

Tras admitir a trámite la queja e interesar informe a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, conocimos que la Dirección Técnica de la Gerencia había dado orden al Servicio de Planeamiento para que iniciara los trámites para la redacción del Estudio de Detalle en el que estaba incluida la parcela de la reclamante.

Así las cosas, una vez que estuviera aprobado definitivamente dicho Estudio de Detalle, informamos a la interesada que podría solicitarse la correspondiente licencia de obras para edificar en su parcela. Por ello, entendimos que, dado que a medio plazo podía quedar solucionado el problema que le afectaba -no poder edificar en la parcela-, nos encontrábamos ante un problema en vías de solución, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones, aunque le aconsejábamos que se informara, a través de la Gerencia

Municipal de Urbanismo, del proceso de aprobación del mencionado Estudio de Detalle y si advertía dilaciones injustificadas o cualquier otra irregularidad, nos lo comunicara con objeto de poder prestarle nuestra colaboración.

La **queja 11/370** la presentó el Secretario-Administrador de una comunidad de propietarios de una urbanización del municipio almeriense de Vera. Siempre según el interesado, el Ayuntamiento concedió la licencia de primera ocupación de las viviendas que conformaban la urbanización pero, desde que se firmó la escritura, la urbanización no había contado con luz ni agua en las zonas comunes, ni funcionaba la piscina, a pesar de que las leyes indican que, para conceder esta licencia de primera ocupación, deben estar terminados los servicios de urbanización.

Los propietarios habían denunciado esta situación en varias ocasiones al Ayuntamiento de Vera, y éste los derivaba al promotor, pero no se habían solucionado estos problemas. Entendía la comunidad de propietarios que el Ayuntamiento de Vera debió exigir en su día *“y no exigió o no ha realizado la labor de control para que se ejecutase lo pactado. Pedimos su amparo para que medie con el Ayuntamiento de Vera para ver cual ha sido el motivo real de no dar la licencia de primera ocupación de las zonas comunes, y por que si se dio la primera ocupación para las viviendas, había alguna condición para el promotor con relación a las zonas comunes”*.

Tras admitir a trámite la queja, nos dirigimos al Ayuntamiento de Vera que nos dio traslado del escrito de respuesta que había remitido a la comunidad de propietarios. En ella, el Ayuntamiento explicaba que la Junta de Gobierno concedió licencia urbanística de primera ocupación de acuerdo con lo certificado por los arquitectos directores de las obras, tras realizar una visita los técnicos municipales, que condicionaron su informe al depósito de un aval de 6.200 euros por parte de los promotores para garantizar la subsanación de algunos defectos detectados en la urbanización interior. Tras depositar la promotora este depósito, el Ayuntamiento ordenó la realización de diversas obras, que fueron ejecutadas y, por tanto, se procedió a devolver el aval bancario.

Siempre según el Ayuntamiento, las licencias de primera ocupación concedidas llevaban implícitas la de la urbanización interior, por estar incluida en los proyectos de ejecución a los que se les concedió licencia urbanística.

En cuanto a la piscina, su construcción había sido objeto de una licencia independiente de las anteriores, pues para su aprobación necesitó un proyecto específico. Tras concluir su construcción, la promotora solicitó la licencia de primera utilización, pero los técnicos emitieron informe con las deficiencias detectadas, encontrándose en aquellos momentos pendientes de que les comunicaran si se habían subsanado tales deficiencias por parte de la promotora.

De esta respuesta, no advertíamos irregularidad, aunque concedimos al Secretario-Administrador un plazo para que presentara las alegaciones y consideraciones que creyera oportunas. Sin embargo, no obtuvimos su respuesta, por lo que entendimos que no consideraban necesarias nuevas actuaciones por nuestra parte y, por tanto, dimos por concluida nuestra intervención.

Incluimos en este apartado también la **queja 11/755**, en la que el interesado, representante de una entidad comercial, nos exponía que en Octubre de 2003 suscribió contrato de compraventa con una sociedad mercantil del Ayuntamiento de La Campana

(Sevilla) de dos fincas situadas en el polígono industrial El Cruce N-IV, promovido por la entidad municipal. Había transcurrido ampliamente el plazo previsto de ejecución contractual y a pesar de que ellos habían cumplido todas las condiciones contractuales, las parcelas aún no se las habían entregado, por lo que habían acudido al Ayuntamiento de La Campana solicitando la ejecución y cumplimiento de lo pactado, pero no habían obtenido respuesta alguna.

Cuando admitimos a trámite la queja e interesamos informe al citado Ayuntamiento, éste nos indicó que habían informado a la entidad comercial de la situación y de los trámites a seguir para la finalización del polígono. De esta respuesta dimos traslado al interesado con objeto de conocer su posición sobre la misma. Cuando recibimos las alegaciones de éste, nos dirigimos nuevamente al Ayuntamiento para que concretara cuando iba el polígono a disponer del suministro eléctrico y del saneamiento preciso para su funcionamiento.

En la nueva respuesta municipal, la Corporación Municipal que había sido elegida tras las elecciones de Mayo de 2011 nos comunicó que se comprometían a la finalización de las obras de urbanización del polígono industrial y que, con tal finalidad, había contraído un préstamo, esperando tener finalizadas las obras en el plazo aproximado de un año. También se daba cuenta de las gestiones para resolver los problemas de abastecimiento de energía eléctrica y aguas residuales. Así las cosas y pese al retraso aproximado de un año, entendimos que el problema que afecta a este polígono industrial se encontraba en vías de solución, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

Abrimos de oficio la **queja 10/1495** cuando conocimos, a través de los medios de comunicación, de las protestas de residentes en la zona y la disconformidad de muchos ciudadanos de la ciudad de Sevilla ante lo que consideraban graves perjuicios y molestias al tráfico rodado automovilístico, derivados del estrechamiento de carriles que, como consecuencia de la implantación de los carriles-bus y de los carriles-bici, se había originado en importantes avenidas y calles fundamentales para la fluidez del tráfico, originando atascos y embotellamientos en muchas de ellas. Siempre según estas noticias, consideraban los vecinos que muchos de dichos carriles no se atenían e incumplían las medidas mínimas que el propio PGOU determinaba, dificultando la circulación. Así se mencionaba que, según el dicho PGOU, los anchos mínimos de los carriles en las vías de menor tránsito, como viarios estructurantes locales y viarios distribuidores, no podían ser menores de 2,75 metros y, sin embargo, muchas calles, viarios urbanos principales, no respetaban la anchura mínima antes señalada. Como ejemplo de dichos posibles incumplimientos se citaban la Ronda Histórica (Menéndez Pelayo y Recaredo), Avenida de María Luisa, Pasarela de la Cartuja, Carretera de Carmona, Avenida de la Ciudad Jardín, etc.

Añadían estas noticias que la implantación de los carriles-bus y los carriles-bici antes mencionados había conllevado la supresión de un número importante de aparcamientos lo que, a juicio de los reclamantes, podría suponer que no se respetaran los estándares mínimos que, para este tipo de dotaciones, prevé la legislación urbanística, considerando que ello suponía un claro menoscabo de los derechos de los ciudadanos al no ir acompañada tal supresión del aumento correlativo en otros lugares de las zonas afectadas de dichas dotaciones.

Tras dirigirnos al Ayuntamiento de Sevilla y después de respondernos diversas dependencias municipales de que correspondía a otras, obtuvimos respuesta de la,

entonces, Delegación Municipal de Infraestructuras para la Sostenibilidad, que nos indicó que los proyectos de ejecución de la Red Principal de Vías Ciclistas fueron encargados, redactados y aprobados con anterioridad a la aprobación del PGOU de Sevilla entonces en vigor, que eran considerados “*Viarío Secundario (VS) Ejes Conectores Intersectoriales y no Viario Principal Urbano (VPU)*”, debiendo garantizar la accesibilidad “*mediante la reducción de la anchura de las calzadas a su dimensión estricta para la circulación de vehículos, como medida para recuperar espacio público para la mejora de la circulación peatonal y favorecer el uso de la bicicleta en los desplazamientos urbanos*”.

En cuanto al redimensionamiento de los carriles de la calzada de la Ronda Histórica, se habían efectuado diversas actuaciones, resultando en aquel momento que la anchura era de 3,5 m. para cada uno de los dos carriles-bus, y 3,0 m. para los carriles de circulación privada motorizada, obteniendo una anchura de acera peatonal de 1,5 m. Respecto de la supresión de aparcamientos, entendían que las medidas adoptadas se habían dirigido a recuperar el espacio público para la mejora de la circulación peatonal, favoreciendo el uso de la bicicleta en los desplazamientos urbanos. En cuanto a los aparcamientos subterráneos, nos indicaron que la Delegación no tenía encomendada la ejecución de aparcamientos subterráneos para asumir estas necesidades.

A la vista de la respuesta municipal, entendimos que se había aceptado, en lo básico, el objetivo de que los carriles destinados al tráfico rodado en las vías urbanas contemplaran la anchura mínima establecida por el PGOU, de forma que quedara garantizada la seguridad vial, que era el objetivo pretendido al iniciar de oficio la tramitación de este expediente. Por ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

2. 1. 2. 2. Urbanizaciones ilegales.

La **queja 07/5140** la presentó el presidente de una asociación de vecinos del municipio gaditano de Tarifa que nos trasladaba, entre otras consideraciones y refiriéndose a una urbanización de este municipio, que la comunidad de propietarios de la urbanización, irregularmente constituida según esta asociación de vecinos, y después de 30 años de desidia administrativa por parte del Ayuntamiento, se había producido un deterioro de calidad de vida en la urbanización a nivel medioambiental, social y psicológico, pues desde la comunidad se habían proferido amenazas y difamación a supuestos morosos, incurriendo en abuso de poder hacia los propietarios ignorantes de la situación y adoptando acuerdos ilegales perjudiciales para la convivencia entre los vecinos.

Todo ello había desembocado en una falta de prevención, mantenimiento y control de los recursos naturales, produciendo la degradación medioambiental y la indefensión de los vecinos. Añadían, en lo relativo a la desidia administrativa del Ayuntamiento de Tarifa, textualmente lo siguiente:

“a) Delito ecológico y urbanístico continuado desde 1982, otorgándose con continuidad sobre suelos urbanos no consolidados cédulas urbanísticas que no se corresponden con la realidad por la inexistencia de infraestructuras

b) Dejación de la observancia urbanística, beneficiando al promotor en sus correspondientes PGOU.

c) Exigencia verbal de certificado de estar al corriente en la cuotas de Comunidad de propietarios a los que quieran edificar, contraviniendo el art. 79 de la ley 6/1994 Reguladora de las Actividades Urbanísticas”.

Dada la situación creada, desde la asociación de vecinos se habían denunciado estos hechos al Ayuntamiento, por lo que admitimos a trámite la queja y nos dirigimos a éste con objeto de conocer su posicionamiento ante las cuestiones planteadas y, sobre todo, las posibles intervenciones municipales que se pudieran adoptar para la normalización de la situación y acabar con la, siempre según lo que nos indicaba la asociación proponente de la queja, situación de enfrentamiento vecinal.

Este expediente ha tenido una larga tramitación durante más de cuatro años, con el objetivo de conocer las actuaciones que el Ayuntamiento de Tarifa realizara para normalizar y regularizar la situación de esta urbanización. Por ello, formulamos una **Recomendación** a su Alcalde-Presidente con objeto de que, en el marco de lo recogido en un informe del Arquitecto Municipal, se llevaran a cabo, mediante la aprobación de un Plan de Etapas debidamente calendarizado, las actuaciones necesarias para la subsanación de las deficiencias que presentaba la urbanización, de forma que los propietarios afectados tuvieran conocimiento de las previsiones temporales en las que, previsiblemente, pudieran encontrarse subsanadas las aludidas deficiencias.

Como resumen de todas estas actuaciones, pudimos conocer lo siguiente:

- Respecto de las deficiencias existentes en la urbanización, el Ayuntamiento nos informó que, tras requerir a las empresas suministradoras y concesionarias de los diferentes servicios para proceder a iniciar el trámite de recepción de la urbanización, lo que implicaba su terminación, se estaban definiendo los trabajos correspondientes mediante los proyectos complementarios, mediante el sistema de contribuciones especiales o cooperación. Así, se habían presentado ya la evaluación de los servicios de suministros de agua, saneamiento, depuración, pluviales, energía eléctrica y telefonía.

Respecto de la calendarización de estas obras, en síntesis podemos decir que la ejecución de los proyectos de los servicios de saneamiento, depuración y pluviales, era de 3 años. Los trabajos de reparación de alumbrado eléctrico y telefonía se realizarían paralelamente con la ejecución de los trabajos de saneamiento y aguas pluviales. Para la ejecución de estos trabajos, el PGOU preveía en esta zona el sistema de contribuciones especiales o cooperación.

- Respecto del procedimiento a seguir para la recepción de la urbanización, el Ayuntamiento indicaba que se recepcionaría la misma teniendo en cuenta el contenido del art. 154 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Por todo ello y considerando que el proceso era complejo y dilatado, y que el Ayuntamiento estaba llevando a cabo las actuaciones conducentes a la solución de los problemas de la zona, entendimos que el asunto estaba en vías de solución y no resultaban necesarias nuevas actuaciones por nuestra parte.

En la **queja 10/4797**, un residente en la urbanización “Santa Ana” del término municipal de Espartinas (Sevilla) nos indicaba que la misma se ubicaba en terrenos que fueron recalificados como urbanos hacía, aproximadamente, unos veinte años, por lo que tributaban, a efectos impositivos, como terrenos urbanos. Sin embargo, señalaba que, pese

al amplio plazo de tiempo transcurrido, la urbanización seguía sin contar con unos servicios mínimos, tales como camino asfaltado por donde circular, señalizaciones o referencias para llegar, servicios de abastecimiento de energía eléctrica, agua y alcantarillado, contenedores de basura, servicio de correos, etc. Añadía, textualmente, que *“Durante estos años, con mayor intensidad en los últimos ocho años en los que vivimos permanentemente en esta vivienda, hemos realizado numerosas quejas ante el Ayuntamiento, hemos tenido entrevistas con el Alcalde y hemos presentado escritos reclamando los servicios que nos corresponden, pero lo único que hemos obtenido ha sido el silencio de la Administración del Ayuntamiento y ninguna consecuencia positiva. En los dos últimos años hemos sufrido obras de la empresa de EMASESA y del Ayuntamiento de Villanueva del Ariscal [al parecer, la urbanización tenía su entrada por este término municipal] en el camino por el que podemos acceder a nuestra casa; ocasionándonos numerosos problemas e incluso quedarnos incomunicados durante un fin de semana en invierno, debido a las lluvias y al mal estado del terreno, dándose la circunstancia de haber tenido que llamar a la grúa para sacar el coche por quedar hundido en el barro”*.

Tras admitir a trámite la queja y dirigirnos al Ayuntamiento de Espartinas, conocimos que la Urbanización Santa Ana procedía de una parcelación ilegal en suelo no urbanizable, cuya regularización se produjo con la aprobación de las Normas Subsidiarias por la Comisión Provincial de Urbanismo de 1986, añadiendo que excedería de las obligaciones propias del Ayuntamiento el acometer las obras de infraestructura solicitadas y que debieron ser ejecutadas en su día por los promotores o propietarios, entre los que se encontraba desde sus inicios el reclamante, ya que de otro modo, el Ayuntamiento intervendría indebidamente sobre suelo de propiedad privada.

Pues bien, en nuestra siguiente petición de informe señalamos al Ayuntamiento que posiblemente, dada la carencia de infraestructuras de esta urbanización, su regularización debió de establecer las actuaciones a llevar a cabo, el sistema de actuación y los plazos a tal efecto para subsanar dicha carencia y que todo ello se recogería en las propias Normas Subsidiarias o figurará en el actual PGOU de la localidad, por lo que habíamos interesado que se nos indicaran las previsiones recogidas por el planeamiento, en su caso, para normalizar la situación de la misma, dotándola si ello así se contempla en dicho instrumento urbanístico, de los servicios mínimos y dotaciones necesarios y que permitirían mejorar las actuales condiciones de vida de los allí residentes.

Pero la respuesta a estas cuestiones no nos había llegado, por lo que volvimos a interesar que ante la posible inoperancia de los promotores o propietarios, lo que no debía permitirse era que se perpetuara una situación irregular de carencia de infraestructuras y dotaciones básicas sin que se adoptaran las medidas que, para solucionarlo, debían encontrarse recogidas en el planeamiento en vigor, cambiando en su caso el sistema de actuaciones de iniciativa privada, si era el caso, por otro de iniciativa pública, como permite la normativa urbanística.'

En su nueva respuesta, el Ayuntamiento nos exponía que la solución de las carencias de la urbanización pasaba por el desarrollo del Plan Especial de Regeneración de Áreas Degradadas, pero añadía que se encontraba paralizado hasta que se superaran los problemas financieros de la Corporación Local.

Tras diversas respuestas que nos remitió el Ayuntamiento de Espartinas, esta Institución consideró que la cuestión de fondo de este expediente de queja derivaba de las deficiencias que presenta la Urbanización Santa Ana de ese municipio y el incumplimiento

de las determinaciones que, para solucionar tales problemas, recogía el Plan Especial de Regeneración de Áreas Degradadas, aprobado definitivamente por la Corporación Municipal con fecha 27 de Febrero de 2007, que contemplaban que el importe de las obras se asumiría en su totalidad por el Ayuntamiento, sin repercusión para los propietarios, estableciéndose el nivel 1 de urgencia de la actuación a realizar en esta urbanización. Por tanto, se trata de decisiones y acuerdos libre y válidamente adoptados por la Corporación Municipal que los vecinos reclaman que sean desarrollados para la definitiva solución de las deficiencias que padecen.

Por ello, trasladamos al citado Ayuntamiento nuestras consideraciones y, en tal sentido, cabía subrayar que el artículo 34 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que la aprobación de los instrumentos de planeamiento producirá entre otros efectos la obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados y la ejecutividad de sus determinaciones, a lo que se añade la ejecutividad y ejecutoriedad que los artículos 56 y 94 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, otorgan a los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo.

En la respuesta municipal, se nos indica que, ante la situación económica en que se encuentra ese municipio y todo el país en general, existen otras problemáticas inaplazables y prioritarias que se deben atender (nóminas de empleados, suministros de luz y agua, etc.), no pudiéndose asumir el desarrollo y ejecución del planeamiento especial antes citado. También se da cuenta del origen irregular de la urbanización, su regularización tras la aprobación de las Normas Subsidiarias de 1986 y nos transmite su consideración de que si se hubiera obligado a los propietarios de esta parcelación ilegal, una vez delimitado un sector urbanístico, a la tramitación de la ordenación y posterior gestión y urbanización del suelo por ellos mismos, con el oportuno reparto de cargas, no se darían las actuales circunstancias.

Compartimos plenamente éstas últimas aseveraciones, hasta el punto de que, ya en Julio del año 2000, esta Institución publicó el Informe Especial sobre las Urbanizaciones Ilegales en Andalucía manteniendo similares consideraciones, aunque añadiendo que si las diversas Administraciones Públicas con competencia al respecto hubieran asumido sus respectivas responsabilidades en materia de disciplina urbanística, se hubieran podido haber evitado también muchas de estas edificaciones y urbanizaciones de origen irregular, por lo que de alguna manera los poderes públicos no podían evitar asumir su responsabilidad, compartida con los particulares, en el origen de esta situación. Y ello parece que resulta aplicable en ese municipio en el que la proliferación de estas situaciones obligó a aprobar «de motu proprio» un Plan Especial de Regeneración de Áreas Degradadas.

En cuanto a la “insistencia” de esta Institución sobre el asunto, conviene aclarar que nos resulta obligado velar por los derechos de la ciudadanía, atendiendo la reclamación de unos vecinos a los que se les creó por parte municipal una expectativa clara de solución de los problemas de la urbanización al aprobar, insistimos por iniciativa propia, el Plan Especial ya mencionado, del que solicitan su ejecución y desarrollo.

Por otro lado, la grave crisis económica que atravesamos no permite obviar que, en anteriores periodos, algunos municipios han obtenido importantes ingresos derivados de grandes desarrollos urbanísticos, que hubieran podido servir para afrontar, entre otros

gastos, los necesarios para la ejecución de las infraestructuras precisas para la normalización, en su caso, de estas urbanizaciones de origen irregular. No parece, por los motivos que fueran, que se utilizaran con tal finalidad lo que, en definitiva, ha podido contribuir a agravar la situación.

Por todo ello, dado que del posicionamiento municipal se desprende que, aunque se recalca que nunca se dará la espalda a los compromisos adquiridos con el Plan Especial, ante la situación económica se aplaza de forma indefinida el desarrollo del mismo, consideramos que se deja a los vecinos afectados sin concreción alguna en cuanto al plazo aproximado en el que podrán empezar a solucionarse los problemas que les afectan y a dotar a su urbanización de las infraestructuras de las que carece.

Creemos que ello generará una cierta desesperanza en dichos vecinos que ven frustradas las expectativas que, en su día, pudo generarles la aprobación del Plan Especial, siendo así que tampoco tales inquietudes se han visto atendidas tras la intervención de esta Institución.

Por ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Espartinas **Recomendación** para que se mantuviera una reunión con los representantes vecinales de esta urbanización que permitiera explicar la difícil situación económica del municipio y les aclarara el alcance de su expresión en el sentido de que nunca se daría la espalda a los compromisos adquiridos con el Plan Especial de Regeneración de Áreas Degradadas, estableciendo las deficiencias de la urbanización que requerían una intervención más urgente y el calendario de las actuaciones que, de forma prioritaria, se podrían atender, contando con los fondos municipales de los que se pudiera disponer ante la dificultad de asumir la totalidad de las obras que se recogieran en el citado Plan Especial.

En su respuesta, el Ayuntamiento nos comunicó que había mantenido hasta 10 reuniones con los vecinos –tanto en dependencias municipales como en la propia urbanización- y se habían solucionado algunas deficiencias, aunque reiteraban que la precaria situación económica del Ayuntamiento impedía acometer las obras necesarias en su plenitud, lo que también se había puesto en conocimiento de los propietarios.

Por todo ello, entendimos que, en lo sustancial, se había aceptado nuestra resolución, por lo que consideramos que no eran precisas nuevas actuaciones por nuestra parte, aunque comunicamos al Ayuntamiento, en el momento de informarle del archivo del expediente, que esperábamos que continuaran las reuniones informativas con los representantes vecinales y que, conforme a nuestra resolución, las mismas permitieran establecer las deficiencias de la urbanización y el calendario de las actuaciones que, de forma prioritaria, se podrían atender, contando con los fondos municipales, todo ello en el marco de la aplicación del Plan Especial de Regeneración de Áreas Degradadas, aprobado en su día por la Corporación Local.

2. 1. 3. Disciplina urbanística.

2. 1. 3. 1. Deber de conservación de los propietarios en orden a mantener las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

Destacamos en este apartado la **queja 10/6179** por las consecuencias que, debido al incumplimiento de una orden de conservación, trajo la expropiación de un

inmueble y, sobre todo, con el devenir de los tiempos, el incumplimiento, incluso, de los motivos de la expropiación del mismo. La queja se inició cuando uno de los anteriores inquilinos del inmueble nos expuso que había denunciado ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla el incumplimiento de los plazos acordados para la ejecución de obras en el inmueble. Añadía que ello le obliga a él y a su hermano a vivir en unas difíciles condiciones de precariedad con sus muebles depositados en contenedores. Añadía que, hasta aquel momento, su escrito de solicitud no había obtenido respuesta alguna por parte de este organismo.

En la respuesta que nos facilitó la Gerencia, a través de la Oficina Técnica de Asesoramiento al Inquilino en Situación de Abuso (OTAINSA) y Gestión del Parque Social de Viviendas, se nos informaba que el interesado y su hermano habían ocupado, en régimen de alquiler, una vivienda en el citado inmueble. Éste fue declarado en situación de ruina por la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 25 de Octubre de 1999, por lo que la relación arrendaticia del interesado se extinguió con la resolución de su contrato tras la declaración de ruina del edificio.

Posteriormente, la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Sevilla, en Julio de 2009, acordó incorporar la finca al Inventario General de Bienes Municipales, Inmuebles de Dominio Público, poniendo a disposición de la Gerencia el mismo, que quedó integrado en el parque de viviendas que gestiona el Servicio de la OTAINSA y Gestión del Parque Social de la Vivienda. La propiedad del mismo fue objeto de adquisición municipal mediante ejercicio de la acción expropiatoria conforme al Acuerdo de la misma Junta de Gobierno de 26 de Junio de 2008.

La intención de la OTAINSA fue rehabilitar el inmueble para destinarlo a viviendas sociales y, en ese caso, se hubiera ofrecido a las familias desahuciadas que eran inquilinas, como se les hizo saber en su momento. Dado que no hubo forma de financiar esta actuación y teniendo en cuenta el deterioro del edificio, se iba a acordar que la OTAINSA renunciara a la gestión del inmueble, poniéndolo a disposición de la Delegación de Patrimonio del Ayuntamiento para que diera, según palabras textuales de la respuesta que recibimos de la Gerencia, *“al inmueble el destino que se estime más adecuado para los intereses municipales”*.

Dado que a esta Institución le preocupaba esta expresión por cuanto, de su contenido, parecía desprenderse que existirían diversas alternativas en cuanto al destino del inmueble en función de los intereses municipales, trasladamos nuestra posición al Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, pues consideramos que se podía incurrir en incumplimiento de las determinaciones del PGOU, ya que tras acceder el Ayuntamiento a la titularidad del inmueble por vía expropiatoria al amparo de dicho documento urbanístico, estableció este sistema de actuación y programaba la actuación para el primer cuatrienio (la aprobación definitiva del PGOU data de Junio de 2006), señalando que *“se trata de un edificio que se pretende destinar a equipamiento SIPS, Bienestar Social para construcción de vivienda pública”*.

La conclusión que cabía extraer de todo ello era la de que el destino del inmueble no podía ser otro que la construcción de vivienda pública, que era precisamente lo que justificó su expropiación al anterior titular y que, en consecuencia, se apreciaban

retrasos en la programación prevista por el PGOU debido a la no dotación presupuestaria municipal a tal efecto.

Convenía recordar en este punto el tenor literal del artículo 33.3 CE que establece que nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes. Así las cosas, parece poco comprensible que se acuda a una vía tan expeditiva de ejecución del planeamiento como la expropiatoria, con lo que supone para sus titulares la privación del derecho de propiedad privada y de gasto público en el pago de la indemnización correspondiente, para que finalmente la finalidad que justificó la misma, no se lleve a efecto o se dilate de forma injustificada. La Administración actuante debe elegir el sistema de actuación motivadamente, estableciendo prioridades y de acuerdo con su capacidad de gestión y los medios económico-financieros con que efectivamente cuente.

Por tanto, solamente estaría justificada la expropiación del inmueble porque se considerara prioritario actuar en el mismo y porque se contaba con la capacidad de gestión y los medios económico-financieros para ello, lo que determina la necesidad de que el Ayuntamiento y, más concretamente, la Gerencia Municipal que tiene a su disposición dicho inmueble, impulse las actuaciones necesarias para que las previsiones del planeamiento sean observadas y se construyan las viviendas públicas que contemplaba en este solar.

Por su parte, el artículo 29.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, dispone que la expropiación forzosa por razón de urbanismo puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en la Ley de Expropiación Forzosa, añadiendo el apartado 2 de este mismo artículo que «la ordenación urbanística conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de la ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación».

En este orden de cosas, el Tribunal Constitucional, en su STC 166/1986, de 19 de Diciembre, establece las garantías que permiten justificar la expropiación de la propiedad privada y señala, entre otras consideraciones y textualmente, lo siguiente:

“Por otro lado, entre la causa expropiandi y la determinación de los bienes y derechos que deben ser objeto de la expropiación existe siempre una relación necesaria, dado que tan solo son incluíbles en la expropiación aquellos que sirvan a su fin legitimador y ello convierte en injustificada la expropiación de bienes o derechos que no sean estrictamente indispensables para el cumplimiento de dicho fin”.

Trasladando estas afirmaciones al caso que nos ocupa, parece indiscutible que, si se llevó a cabo una expropiación urbanística con la finalidad explícita en el PGOU de construir vivienda pública, existe un deber municipal de articular las medidas necesarias para que no se vea desvirtuada la finalidad o causa expropiandi de la privación de la propiedad privada efectuada en este caso.

Por todas estas razones, formulamos al Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, como organismo que tenía a su disposición el inmueble, **Recordatorio** del deber legal de observar el contenido de los artículos 33.3 de la Constitución Española y 29.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Decreto

Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, así como **Recomendación** de que, en observancia de tales preceptos y mediante los mecanismos que se estimen más adecuados, se materialicen las determinaciones del PGOU en lo que se refiere a dicho inmueble, llevando a cabo las actuaciones precisas encaminadas a que sean construidas en el mismo las viviendas públicas que justificaron, en su día, la expropiación efectuada.

La respuesta a esta resolución nos la remitió la Directora General de Administración Pública e Innovación, del Área de Hacienda y Administración Pública del Ayuntamiento de Sevilla, que nos indicaba que descartaban la construcción de vivienda pública en este inmueble, aludiendo a que la finalidad de alojamiento social para colectivos específicos y, en concreto, el alojamiento temporal de afectados por ruinas se prestaba por el Ayuntamiento a través de otros medios. Por ello, se afirmaba que se estaba estudiando qué otros usos dar al inmueble al amparo de lo dispuesto en el artículo 6.6.6 de las Normas Urbanísticas del PGOU que permitiría sustituir el uso indicado por cualquier otro uso de Equipamiento Servicios Públicos (Educativos, Deportivo y SIPS), si quedaba justificado que las necesidades quedaban satisfechas en la zona por otro medio y se mantenía su carácter de dominio público. Esta nueva afectación a fines de utilidad pública o interés social enervaría la posible reversión del bien expropiado.

Pues bien, lo primero que recordamos era que la propiedad del inmueble fue objeto de adquisición municipal mediante el ejercicio de la acción expropiatoria conforme a Acuerdo de la Junta de Gobierno de 26 de Junio de 2008. Es decir, habían transcurrido tres años y tres meses aproximadamente y, además de frustrarse las expectativas generadas en el interesado por las previsiones del planeamiento de destinar el inmueble a vivienda pública y la intención expresada a éste por OTAINSA de utilizarlo para el posible realojo de las familias desahuciadas, no se ha tomado decisión alguna sobre otro uso alternativo y no ha quedado acreditado que las necesidades de alojamiento social para colectivos específicos estén satisfechas en la zona por otros medios.

La expresión de la Dirección General de Administración Pública e Innovación de que *“se está estudiando qué otros usos dar al inmueble”* no puede resultar más vaga e imprecisa, sin aclaración de cuál pueda ser el futuro destino del inmueble, ni el horizonte temporal en qué se concretará tal estudio.

Y, siendo ello así, cabe preguntarse sobre las razones que motivaron que, en Junio de 2008, la Junta de Gobierno adoptara el acuerdo de expropiación del inmueble y que, asimismo, el PGOU decidiera destinarlo a vivienda pública, si después, con la carga de justificación de la necesidad y urgencia que debe avalar la privación del derecho de propiedad (según exponíamos en nuestra Resolución antes transcrita), no se sabe, dicho sea con todos los respetos, qué destino se pretende dar al mismo. Y es que el artículo 160 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía dispone que la expropiación forzosa por razón de urbanismo procederá, entre otros supuestos, por la calificación urbanística de los terrenos siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la Administración actuante por existir necesidad urgente de anticipar su adquisición.

Por ello, nuestra Recomendación de que, en observancia de los preceptos legales que recordábamos y mediante los mecanismos que se estimaran más adecuados, se materializaran las determinaciones del PGOU en lo que se refiere a dicho inmueble, no podemos afirmar que haya sido aceptada por parte municipal, toda vez que ni ha sido

utilizado para destinarlo a vivienda pública, ni se ha destinado a otro uso alternativo permitido por el planeamiento.

Así las cosas, no cabe obviar que, de acuerdo con el artículo 54.3 de la Ley de Expropiación Forzosa, el derecho de reversión puede ejercerse por el expropiado y sus causahabientes cuando hubieran transcurrido cinco años desde la toma de posesión del bien sin iniciarse la ejecución de la obra o la implantación del servicio. En consecuencia, creemos que comienza a resultar urgente acordar justificadamente una nueva afectación del bien, si se descarta definitivamente su destino a SIPS Vivienda Pública, a otro fin de utilidad pública o interés social, siguiendo la tramitación recogida en el artículo 54.2, a) de la Ley de Expropiación Forzosa antes citada.

En el supuesto de que se nos comunicara una actuación en tal sentido por parte del Ayuntamiento, procederíamos a considerar que sí se habría aceptado la Resolución formulada por parte de esta Institución, al llevarse a cabo actuaciones efectivas que permitirían justificar la expropiación efectuada en su día.

De este modo, al entender por los motivos expuestos que el Ayuntamiento no ha aceptado la Resolución que, en su día, le fue formulada por esta Institución, procedimos a incluir a este expediente de queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía dando cuenta de las actuaciones llevadas a cabo en el mismo, aunque aclarando que tal inclusión viene por no aceptar nuestra resolución, aunque hubo una respuesta expresa a la misma por parte del Ayuntamiento de Sevilla.

También es singular el caso de la **queja 11/1638**, en la que el interesado nos exponía que, en su día, el Ayuntamiento de Dos Hermanas (Sevilla) tramitó un expediente expropiatorio que afectaba a diversas viviendas sitas en la Avda. 28 de Febrero de la localidad. Desde entonces, se había producido el abandono de algunas viviendas afectadas y su posterior ocupación por personas que carecían de título para ello. Siempre según el interesado, el estado de abandono y dejadez y la acumulación de basuras en estas viviendas, estaban provocando no pocos problemas a su unidad familiar, que venía denunciando al Ayuntamiento, pero éste no adoptaba ninguna medida para evitar estas circunstancias.

Tras admitir a trámite la queja y dirigirnos al Ayuntamiento de Dos Hermanas, conocimos que a raíz de las quejas presentadas por el interesado o su esposa, se estaba tramitando un expediente de orden de ejecución, que recaía sobre la vivienda número 30 (ya resuelto y en fase de ejecución subsidiaria) y otro sobre la vivienda número 24 (que estaba en fase de notificación de incoación y trámite de audiencia). Por ello, entendimos que el problema por el que acudió a nosotros el interesado estaba en vías de solución y dimos por concluidas nuestras actuaciones.

Por último, citamos la **queja 11/1101** como ejemplo de las que tramitamos por esta cuestión. En ella, los interesados se dirigieron a esta Institución indicando que en Septiembre de 2010 denunciaron en el Ayuntamiento de La Carolina (Jaén) que contigua a su vivienda se encontraba otra, cuyas obras se habían paralizado, que estaba abierta y en ella entraban los niños para jugar, se utilizaba como escombrera y basurero, con el añadido de que a 50 metros se encontraba un colegio. Por ello, solicitaban que el Ayuntamiento ordenara el cierre del solar, pues temían que se produjera un accidente, pero el Ayuntamiento no había realizado actuación alguna desde aquella fecha.

Tras admitir a trámite la queja y dirigirnos al Ayuntamiento, éste nos dio cuenta de las medidas adoptadas para evitar la entrada de intrusos, con la peligrosidad que ello conllevaba, en el inmueble en construcción y con la obra paralizada. Con esta respuesta, entendimos que se había aceptado la pretensión de los reclamantes, con lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

2. 1. 3. 2. Obras sin ajustarse a la licencia concedida.

En la **queja 09/221**, el interesado nos exponía que en Febrero de 2003, compró una casa adosada en una urbanización en Benalmádena, Málaga, que contaba con un local social, que además estaba colindante a su vivienda. Siempre según el interesado, con el transcurso de los años y autorización del Ayuntamiento, este club social se convirtió en una vivienda individual, cuando la urbanización sólo constaba de viviendas adosadas. Añadía textualmente que:

“Junto a esta villa individual está situada mi vivienda con un retranqueo o separación de zona ajardinada de 3 metros. Después de ser habitadas estas casas, la propietaria de la casa individual, este espacio ajardinado lo convierte en aparcamiento para vehículos (los vehículos estaban situados en origen en la parte opuesta de la villa). Después, esta señora adosa a su casa una barraca de uralita y metálica. Aquí es donde empieza nuestro calvario, ponemos denuncia ante el Ayuntamiento y nos dicen que como es desmontable se le permite (con las lluvias causaban molestias de ruidos). Junto a esta barraca había y hoy existe bombonas de butano a pleno sol, a veces tumbadas, cosa que según nos informa butano supone un peligro y aún la presidencia de la comunidad le ha advertido varias veces, lo siguen haciendo.

Después de ver que esta barraca desprestigiaba la comunidad, esta señora sin permiso de la comunidad, ni licencia de construcción dice en una reunión comunitaria que quita la barraca y hace una pequeña caseta de obra para guardar los aperos de jardín. Esta pequeña caseta se convierte en una vivienda de dos pisos y se adosan a mi casa, creándome inseguridad, humedades ya que las aguas pluviales desaguan justamente en nuestra pared y en especial en la ventana de un aseo.

Después de haber puesto varias denuncias en la Policía Municipal, así como en el Ayuntamiento de Benalmádena hacen caso omiso en estos dos estamentos y, ante la insistencia mientras aún se estaba construyendo, se le comunica en documento la paralización de dicha obra, pero tal documentación no le llega y siguen hasta la finalización de la obra ¿(por qué no se le entregó dicha paralización, por qué la Policía Municipal cuando nosotros denunciábamos no levantaba acta y se les pedía documentación a las personas extranjeras que estaban trabajando en dicha obra, por qué no se le solicitó licencia de obras y así, tantos actos no correctos por parte de dicho municipio?.

Más tarde esta señora solicita licencia para una pequeña caseta la cual le es denegada, ya que no se adecua a las Ordenanzas del PGOU. Pero tanto el Jefe de Urbanismo como el Alcalde le dice que se ha agotado el volumen pero pagando unos 17.604 euros se les concede licencia. Esto se hace en el espacio

de varios días (en este municipio normalmente para conceder una licencia de obra se suele tardar como mínimo dos meses)”.

Añadía que sus reclamaciones ante el Ayuntamiento tampoco habían servido para que se adoptaran medidas ante lo que consideraba una irregular concesión de licencia de obras y situación urbanística de la parcela en cuestión, toda vez que la parcela de su vecina tenía agotada su edificabilidad.

Tras admitir a trámite la queja y dirigirnos al Ayuntamiento de Benalmádena, conocimos que había desestimado el recurso de reposición de los reclamantes, aunque cuando interesamos que se nos remitiera copia de la resolución que se había dictado, el Ayuntamiento nos fue dando cuenta, con bastante lentitud, de los diferentes trámites que estaba realizando en el expediente. Finalmente y cuando conocimos los informes jurídico y técnico que sirvieron para fundamentar la desestimación del recurso de los interesados, por el que se demandaba la revocación de la licencia de legalización de obras otorgada en el expediente, trasladamos nuestra discrepancia al Concejal Delegado del Área de Arquitectura y Urbanismo del Ayuntamiento de Benalmádena con la resolución que se había adoptado en base a los siguientes razonamientos:

- Se afirmaba que las obras ya estaban ejecutadas y que, por tanto, se trataba de una legalización. Al respecto, cabía señalar que los reclamantes eran perfectamente conscientes de que efectivamente se trataba de unas obras ya ejecutadas que se pretendían legalizar y era precisamente su disconformidad con ello lo que motivaba el recurso. Por lo tanto, no era que se debía tener en cuenta dicha circunstancia, sino que era precisamente el objeto del recurso y la resolución lo que debió verificar era si dicha legalización era viable de acuerdo con el planeamiento urbanístico municipal.

- Señalaba también la resolución que, dada la escasa entidad de las obras, se aplicó el principio de proporcionalidad. Al respecto, cabía señalar que, a pesar de nuestra insistencia, no habíamos podido conocer ningún informe que avalara la aplicación de dicho principio de proporcionalidad que, por otra parte, era cuestionable, partiendo de que, al encontrarse las obras también prácticamente adosadas al lindero de los reclamantes era precisamente a ellos, a los que perjudicaba y a los que, según estos, les había supuesto una minusvaloración patrimonial del inmueble de su propiedad.

- Por último, la resolución se fundamentaba en que existía informe técnico que, precisamente para subsanar el incumplimiento de la debida separación entre edificaciones, proponía adosar la edificación a la fachada de la vivienda. Sin embargo, lo que parecía lógico era entender que se pretendía que la caseta se adosara al inmueble de sus promotores y no al de los vecinos colindantes para los que suponía un claro perjuicio. Pero era que, además, se obviaba que el informe, acerca de la pretendida legalización, manifestaba textualmente lo siguiente:

“El mismo no se adecua a los Ordenanzas que son de aplicación, dadas por el Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena, para la zona donde se ubica, presentando los incumplimientos siguientes:

1. Edificabilidad, dado que la misma está agotada en el proyecto original y con la construcción se excede de 14,72 m²/techo”.

Dado el tenor literal de este informe, esta Institución entendía que no hubiera debido accederse a la legalización de obras pretendida y, desde luego, debiera haberse estimado el recurso formulado por el que se solicitaba la revisión de oficio de dicha licencia.

En tal sentido, el artículo 207 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía dispone que constituye una infracción urbanística grave la ejecución, realización o desarrollo, entre otros, de construcción o edificación que sea contraria a la ordenación territorial o urbanística. En este caso, se reconocía que se había producido un exceso de edificabilidad, contrario en consecuencia con el planeamiento municipal. Precisamente que ello era así lo corroboraba el hecho de que, sin perjuicio de dicha legalización, el Ayuntamiento tramitó expediente sancionador por este hecho, que concluyó con la imposición de la sanción correspondiente.

Por su parte, el artículo 190 de esta misma Ley dispone que las licencias urbanísticas cuyo contenido constituya o habilite de manera grave alguna de las infracciones urbanísticas graves o muy graves definidos en la Ley, deberán ser objeto de revisión por el órgano competente, de conformidad con lo establecido en la legislación reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Por todo ello, formulamos al Concejal Delegado del Área de Arquitectura y Urbanismo del Ayuntamiento de Benalmádena **Recordatorio** del deber legal de observar el contenido de los artículos 190 y 207 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y, en atención al contenido de los mismos, **Recomendación** de que, por el procedimiento legalmente establecido, se revisara de oficio la licencia de legalización otorgada por parte del Ayuntamiento en este caso, al excederse la edificabilidad permitida por el planeamiento urbanístico municipal.

Sin embargo, de esta resolución no obtuvimos respuesta alguna, a pesar de elevar todas las actuaciones al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Benalmádena. Por ello, tuvimos que proceder a incluir la presente queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacando la falta de respuesta de esta Corporación Municipal a nuestra resolución. Con ello, dimos por concluidas nuestras actuaciones en el citado expediente de queja.

2. 1. 3. 3. Obras sin licencia.

La presidenta de la comunidad de propietarios de un edificio sito en Avda. de Andalucía de Málaga presentó la **queja 08/4299**, en la que nos exponía que habían denunciado ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga que en la planta 4ª del edificio se había instalado, en la unión de dos pisos de la planta, una clínica dental, con equipos de Rayos X para diagnóstico médico, con más de 275 m², en la que habían tenido conocimiento que no contaba con la correspondiente licencia de apertura, aunque la misma estaba en funcionamiento. Siempre según la interesada, en el expediente tramitado en el Servicio de Licencias de Apertura, el técnico municipal había informado, respecto de la licencia de apertura, que no era viable al situarse la misma en la cuarta planta de un edificio destinado a viviendas, pues según el PGOU municipal, las actividades de este grupo sólo podrán desarrollarse «En edificios sanitarios exclusivos, en edificios destinados a otros usos, únicamente en planta rasante». A pesar de este informe municipal, se seguía tramitando la solicitud de licencia de apertura de la clínica dental, sin que se hubiera procedido a decretar cautelarmente el cierre, a pesar de la existencia de

equipamiento quirúrgico y radiológico que, además, podía ser perjudicial para los residentes en el bloque. Continuaba la interesada manifestando, textualmente, lo siguiente:

“La tramitación complaciente que se viene realizando, desde el Servicio de Aperturas, de la solicitud de licencia de apertura, se basa indebidamente, en la existencia de una solicitud de información urbanística por D. ... como promotor de la clínica y en la Resolución como respuesta a la misma de la Gerencia de Urbanismo que data de 8 de Enero de 1998, relativa a un local de 30 m² -sin indicar la planta- en el número .. de la Avd. Andalucía; dejando además constancia expresa que la misma se refiere exclusivamente a la ubicación y superficie, de la solicitud, siendo que la misma tiene validez temporal y no siendo aplicable a otra solicitud realizada en el año 2006, para una superficie de 182,92 m², y en una ubicación distinta -la quinta planta del número .. de la Avda. de Andalucía-. A pesar de ello, el Servicio de Aperturas, desoyendo el informe urbanístico y apartándose de la normativa la continúa con la tramitación de apertura.

No es admisible, ni objetivamente entendemos, que por el Servicio de Aperturas, se intente dar a toda costa la licencia de apertura a la solicitud de apertura de clínica en cuarta planta de edificio referido, ni que se reconvierta, de oficio, por dicho Servicio Municipal, la inicial solicitud de apertura de clínica dental por la de consultorio médico para así poder autorizar la referida apertura, pues no es esa realmente la naturaleza de la actividad sanitaria desarrollada. Teniendo en cuenta además que sanitariamente se equiparan las consultas dentales a las clínicas dentales, D 416/1996, de 25 de Octubre, de la Consejería de Salud, separándolas a ambas y dándoles un tratamiento diferenciado de los demás consultorios médicos, no dentales, por sus especiales caracteres, empleo de maquinarias de RX, realización de intervenciones quirúrgicas, residuos de sangre y restos de intervenciones, y la gran afluencia de clientes, que hacen que no sea compatible la apertura de una clínica dental en una cuarta planta de viviendas, al considerarse centro sanitario y como tal, equipamiento comunitario en el PGOU.

Que los promotores de la clínica han realizado la unión de los pisos anteriormente mencionados (...) sin autorización del Ayuntamiento de Málaga, ni de la Comunidad de Propietarios del inmueble. Por ello la referida comunidad ha interpuesto denuncia ante el Ayuntamiento de Málaga con fecha 8 de Mayo del 2008.

Existe en el expediente citado un informe policial del funcionamiento de la clínica sin tener Licencia de Apertura, creando ello una situación ilegal llevando ésta dos años abierta, sin que se haya procedido al cierre de la misma, a pesar de estar también abierto un expediente de denuncia Servicio de Licencias de Apertura”.

Tras admitir a trámite la queja y dirigirnos al Ayuntamiento de Málaga, conocimos que existía un expediente abierto en el Servicio de Licencias en el que el titular de la actividad estaba aportando la documentación que se le requería, aunque había interesado al citado Servicio de Licencias de Apertura la elaboración de un informe sobre esta cuestión. Posteriormente, nos comunicaron que se había denegado la licencia de apertura de la clínica dental solicitada, añadiendo que se había dictado Decreto de cierre del

establecimiento. Por ello, entendimos, por esta cuestión, que no eran precisas nuevas gestiones por nuestra parte y procedimos a archivar el expediente de queja.

Sin embargo, con posterioridad (Marzo de 2009) la interesada nuevamente se puso en contacto con nosotros para indicarnos que la licencia de apertura se había concedido a pesar, siempre según la interesada, de que existían obstáculos de índole urbanística que lo impedían. Por ello, procedimos a reabrir el expediente de queja e interesamos un nuevo informe al Ayuntamiento de Málaga.

El Ayuntamiento nos comunicó, en síntesis, la estimación parcial del recurso de reposición de la comunidad de propietarios y de la revocación de la licencia de apertura cuestionada, advirtiendo de la obligación de cierre del establecimiento en el caso de encontrarse ejerciendo la actividad. Por ello, nos dirigimos a la interesada para que ésta nos confirmara este cierre del establecimiento antes de adoptar una resolución definitiva en este expediente de queja.

La reclamante, en su respuesta, nos señaló que el cierre de la clínica era por motivos formales, pero que urbanísticamente no era viable en un cuarto piso, por lo que señalaba que no debió otorgársele licencia de apertura. Planteamos estas cuestiones al Ayuntamiento de Málaga para que se pronunciara sobre ellas antes de dictar una resolución definitiva en este expediente de queja.

El Ayuntamiento nos comunicó que habían ordenado el cierre de la clínica dental por no contar con licencia de apertura y no poder ubicarse en el inmueble en cuestión, de acuerdo con la normativa urbanística aplicable. Sin embargo, la reclamante nos señaló que se le había concedido licencia de obras para adaptación a consulta dental, lo que consideraba que resultaba igualmente incompatible con el planeamiento urbanístico. Por ello, la comunidad de propietarios había recurrido esta concesión de dicha licencia de obras, por lo que nos dirigimos nuevamente al Ayuntamiento de Málaga para conocer las causas en que se fundamentaba la concesión de dicha licencia de obras.

Tras diversas actuaciones con varias dependencias del Ayuntamiento de Málaga (pues cuando quisimos que los Servicios Técnicos municipales verificaran y dictaminaran si el uso que se venía haciendo en la clínica se correspondía con la actividad de consulta dental –que quedaba englobada, a efectos urbanísticos, dentro de uso terciario de oficinas-, la Gerencia Municipal de Urbanismo nos comunicó que no le correspondía verificar el uso diario de una instalación sometida a licencia de apertura, por lo que tuvimos que dirigirnos a la Concejalía de Medio Ambiente o de Comercio y Vía Pública), finalmente conocimos que se había interesado informe a la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía para conocer si la actividad de consulta y/o clínica dental se referían a la misma actividad sanitaria.

Para esta Institución, y así se lo trasladamos al Concejal Delegado de Urbanismo y Desarrollo Sostenible del Ayuntamiento de Málaga, esta consulta resultaba absolutamente prescindible pues el Ayuntamiento, al margen del carácter público de la legislación sanitaria, ya contaba con una amplia documentación que acreditaba la identificación que, desde el punto de vista sanitario, se hacía entre consulta y clínica dental.

Por tanto, considerábamos dilatoria esta consulta a la Consejería de Salud y, en modo alguno, resolvía lo que, de manera insistente, veníamos demandando de forma infructuosa y es que es precisamente el PGOU vigente el que, desde el punto de visto urbanístico, distinguía entre clínica y consulta, exigiendo que su ubicación solamente se

podiera producir en concretos inmuebles que identificaba. Por tanto, lo que veníamos pidiendo de forma insistente era que el organismo municipal que resultara competente verificara si, en el inmueble situado en la Avenida de Andalucía, desde el punto de vista urbanístico y de acuerdo con las determinaciones del PGOU, se venía desarrollando realmente una actividad de consulta o de clínica. Sabíamos que la licencia era para consulta, pero la interesada, aportando importante documentación y hasta un informe pericial, defendía que nos encontrábamos ante una actividad cuyo uso debía calificarse como de clínica y por tanto solamente ubicable en planta rasante y no en altura, como venía desarrollándose hasta aquellos momentos.

En tal sentido, en un informe del Jefe del Servicio Técnico de Licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo se señalaba textualmente lo siguiente:

“Si la intención es implantar bajo la denominación de consulta dental, actividades clasificadas fuera del ámbito de lo que es una oficina (como anteriormente hemos mencionado), más acordes con una Clínica (clínica dental se entiende), se debe hacer constar que el uso NO es viable, al encontrarse estas actividades englobadas dentro de lo considerado como SIPS del art. 12.6.1-2.2.b) de PGOUM vigente como asistencia sanitaria, y estar condicionadas estas actividades a una ubicación en edificio sanitario exclusivo o destinados a otros usos (como es el caso) pero en planta de rasante (como NO es el caso).”

Por tanto, formulamos a la citada autoridad **Recomendación** de que, por parte del servicio municipal que correspondiera, se verificara, sin nuevas demoras, si el uso al que se venía destinando el inmueble se correspondía, de acuerdo con las determinaciones del PGOU y con la licencia obtenida, con el de consulta y, de no ser así, y corresponderse realmente con un uso como clínica, no viable en su actual ubicación, se adoptaran las medidas procedentes para el cese de dicha actividad en el lugar indicado.

Finalmente y a pesar de las diversas que gestiones realizamos posteriormente, no obtuvimos respuesta ni del Concejal Delegado de Urbanismo y Desarrollo Sostenible ni del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Málaga, al que elevamos todas nuestras actuaciones, por lo que procedimos a incluir la presente queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía.

No obstante y ya a principios del ejercicio 2012, recibimos la respuesta del Ayuntamiento de Málaga a nuestra resolución, aunque examinada la misma entendimos que continuaba sin efectuarse, por el servicio municipal que correspondiera, una verificación acerca de si el uso que se daba al inmueble se correspondía con el de una consulta médica, de acuerdo con las determinaciones del PGOU y la licencia obtenida y, de no ser así y corresponderse realmente con un uso como clínica, no viable en su ubicación, se adoptaran las medidas procedentes para el cese de dicha actividad en el lugar indicado. Por ello, consideramos que no se había aceptado nuestra resolución, por lo que comunicamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Málaga que nos ratificábamos con la inclusión en el Informe Anual aunque, en este caso, por no aceptar nuestra resolución.

El interesado de la **queja 10/3317** nos exponía que se había dirigido al Ayuntamiento de Carcabuey (Córdoba) solicitando la intervención municipal ante dos posibles infracciones urbanísticas sin haber obtenido respuesta en ninguna de las dos ocasiones. Concretamente, planteaba que, en una vivienda, la segunda planta sobrepasaba

los 20 metros de fondo construidos, llegando a los 25 metros con la azotea final construida, y en otra se había construido un balcón pegado al límite con su propiedad, sin respetar por tanto la distancia legalmente establecida. Lo cierto era que, a pesar de sus escritos, el Ayuntamiento ni había respondido a los mismos, ni había adoptado ninguna actuación de restauración de la legalidad urbanística ante estas dos posibles infracciones del planeamiento municipal.

Tras admitir a trámite la queja y dirigimos al citado Ayuntamiento, éste descartaba en su respuesta que se hubiera incurrido en las irregularidades urbanísticas que manifestaba el interesado y manifestaba su extrañeza por la queja, ya que nos remitían copia de un escrito del interesado por el que éste desistía de su reclamación. Dimos traslado de toda esta información al interesado para que se pronunciara sobre lo señalado por el Ayuntamiento.

Del contenido de las alegaciones del interesado dimos traslado al Ayuntamiento, interesando su pronunciamiento acerca de las mismas e informe técnico en el que se acreditara que las obras ejecutadas objeto de esta queja se ajustaban a la licencia concedida y al planeamiento urbanístico aplicable a ellas.

En la respuesta que nos facilitó el Ayuntamiento se expresaba que, con posterioridad al requerimiento efectuado al promotor de las obras denunciadas para que procediese a su demolición, se presentó un compromiso escrito de realizar dichas obras. Dicha circunstancia y el hecho de que el reclamante retirase la denuncia formulada determinó que el Ayuntamiento concediera licencia de ocupación sin contar con el informe técnico correspondiente.

Pues bien, para esta Institución –y así se lo trasladamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Carcabuey- los documentos a los que se aludía, por más que puedan resultar significativos de la voluntad de las partes de ajustar lo construido a la legalidad urbanística, no justificaban el hecho de que el Ayuntamiento, según nos indicaba, incumpliera lo ordenado en la legislación sectorial correspondiente en cuanto a los requisitos que deben exigirse para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación.

En tal sentido, de acuerdo con el artículo 169.1.e) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, están sujetos a previa licencia urbanística municipal, entre otros, la ocupación y primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso. Por su parte, el artículo 172 de esta misma Ley, artículo que regula el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, en su apartado 4º dispone que «Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanística de aplicación, debiendo constar en el procedimiento informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a dichas previsiones».

Por tanto, no encontrábamos ante un trámite necesario para un válido otorgamiento de la licencia de ocupación, el preceptivo informe técnico y jurídico, que no fue cumplido por parte del Ayuntamiento al otorgar la licencia de ocupación cuestionada. Al respecto, el artículo 63 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común señala que son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder, disponiendo el artículo 103.1 de esta misma Ley la posibilidad de declarar lesivos para el interés público los actos favorables para

los interesados que sean anulables conforme a lo dispuesto en el citado artículo 63, a fin de proceder a su ulterior impugnación ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Por todo ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Carcabuey **Recordatorio** del deber legal de observar los preceptos mencionados de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

También formulamos **Recomendación** de que, en observancia de los preceptos citados, se procediera a declarar la lesividad para el interés público de la licencia de ocupación concedida por el Ayuntamiento sin contar con el informe técnico correspondiente y a realizar los trámites preceptivos conducentes a la revisión de oficio de la licencia de primera ocupación cuestionada.

Como respuesta, el Ayuntamiento nos comunicó que, aceptando la Resolución formulada por esta Institución, se iban a iniciar los trámites conducentes a la revisión de la licencia de primera ocupación cuestionada, previa declaración de su lesividad. De acuerdo con ello y dado que dicho procedimiento requería diversos trámites y la posterior impugnación ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, lo que lógicamente supone un plazo temporal importante para el desarrollo de tales gestiones, partiendo de la aceptación explícita por parte de la Corporación Municipal de la Resolución formulada, dimos por concluidas nuestras actuaciones en este expediente de queja, aunque solicitamos del Ayuntamiento que cuando concluyeran dichos trámites, se nos informara de la resolución judicial que, finalmente, se dictara así como de las posteriores actuaciones que, en base al contenido de la misma, se lleven a cabo por el Ayuntamiento para la total restauración de la legalidad urbanística en este asunto.

El presidente de una asociación de inmigrantes de religión musulmana nos exponía, en la **queja 11/1011**, que había solicitado en el Ayuntamiento almeriense de El Ejido licencia de obras y actividad para la adaptación de una nave para su uso como sede de una asociación cultural, pero denunciaba que el Ayuntamiento le ponía continuas trabas y obstáculos cada vez que aportaba lo que se le había requerido anteriormente. De forma textual indicaba lo siguiente:

“Que la asociación dispone de una nave construida con una superficie útil aproximadamente de unos 352 m² en la calle ... Que con fecha 10 de Febrero de 2010 solicitó una información urbanística al Ayuntamiento de El Ejido para conocer la compatibilidad del uso como asociación cultural en la zona pretendida, la posibilidad de realizar una entreplanta en la misma, conocer la normativa específica para tal actividad y dotación mínima de aseo y conocer la tramitación para la licencia de apertura. Con fecha 3 de Junio hemos recibido respuesta del Ayuntamiento en la que se dice: “El lugar indicado en la petición de la licencia está situado en suelo urbano, dentro de la zona de aplicación de la ordenanza Z-AE2, según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, resultando compatible con el uso de Asociación Cultural”.

Iniciado y solicitado el trámite de la licencia de obras y de apertura el día 25 de Junio se nos notifican el día 1 de Septiembre de 2010 las modificaciones a realizar en el proyecto, modificaciones que se presentan el día 19 de Octubre del citado año 2010. Posteriormente se nos vuelven a solicitar nuevas

modificaciones y adaptaciones del proyecto para cumplir las normativas. En cada uno de los casos cosas no solicitadas en los casos anteriores”.

Concluía su escrito el interesado manifestando que existía una reiterada jurisprudencia del TSJA en la que se considera innecesaria la licencia de apertura para aquellas actividades, como la suya, que no fueran de establecimientos industriales y mercantiles, sean éstas clasificadas o inócuas.

Tras admitir a trámite la queja y dirigirnos al Ayuntamiento, éste nos informó que con fecha 30 de Junio de 2011, fue concedida licencia de utilización para la actividad de Centro Cultural a la asociación, tal y como habían solicitado. Con ello, entendimos que el asunto estaba resuelto y dimos por concluidas nuestras actuaciones.

2. 1. 3. 4. Obras en suelo no urbanizable.

La **queja 11/1477** la presentaron dos ciudadanos ingleses denunciando que, en 2006, adquirieron un apartamento en una urbanización de Mijas, Málaga, y del que aún no tenían licencia de ocupación, debido, al parecer, a que las viviendas de esta promoción podrían encontrarse en suelo público. por lo que no podían hacer uso de esa vivienda al no contar con los suministros básicos al no poder contratarlos. En este sentido, consideran los reclamantes que si se hubieran ejercitado todos los medios de control con que cuenta la Administración, no se debería haber permitido la promoción y construcción de viviendas en suelo público, si éste fuera el motivo por el que no se le puede conceder licencia de primera ocupación, ni se habría dado lugar a que se generara una apariencia de legalidad de las viviendas en la que habían confiado para perfeccionar la compraventa.

Tras admitir a trámite la queja, de la respuesta que nos facilitó el Ayuntamiento de Mijas a nuestra petición de informe, debido a la actuación de la entidad promotora de las viviendas, que omitió el trámite necesario de obtención del Expediente de Alineaciones, donde se marcan las alineaciones que debe guardar el edificio respecto la vía pública, la misma se ve invadida parcialmente, lo que hace imposible, debido a dicha circunstancia, la concesión de la licencia de primera ocupación del edificio. En ello, a causa de las circunstancias expuestas, no podemos advertir irregularidad por parte municipal.

En cuanto a las posibles soluciones del problema, el Ayuntamiento estima como más idónea la solución consistente en la redistribución de los aparcamientos interiores del edificio, retranqueando las fachadas de los garajes y dejando 2 metros de acera, ampliando el acerado actual en 80 centímetros en la longitud de la edificación, quedando en la acera los pilares del edificio sin entorpecer por ello el tránsito peatonal.

Por tanto, se aconseja por parte municipal que la Comunidad de Propietarios solicite licencia para dicha obra, sin perjuicio de reclamar a la entidad promotora los gastos que, de ello, se deriven, toda vez que el problema se ha originado por una posible negligencia de la misma al omitir un trámite imprescindible para la concesión de la licencia de primera ocupación del inmueble. Todo esto se lo explicamos a los ciudadanos ingleses, dando así por concluidas nuestras actuaciones.

Por último, citamos en este apartado la **queja 09/919**, en la que la interesada nos exponía que era propietaria de una parcela en el municipio sevillano de Dos Hermanas. Había visto que los propietarios de una parcela colindante a la suya estaban procediendo al rebaje de un talud propiedad de ella, por lo que denunció los hechos en el juzgado de

guardia. Posteriormente denunció estos hechos tanto en la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de Sevilla, como en el Ayuntamiento de Dos Hermanas, pues los mismos estaban afectando a gran parte del frente de la fachada de su propiedad, en la que tenía instalada una escuela de equitación. Las obras continuaron hasta practicar una fosa en los terrenos de su propiedad, sin que ella hubiera dado autorización alguna para las mismas.

Posteriormente, EMASESA (empresa suministradora del servicio de agua potable y alcantarillado de la zona) se puso en contacto con ella recriminándola y apercibiéndola de denuncia por la apertura de la fosa en su propiedad, pues –siempre según la interesada- suponía un grave peligro para la seguridad vial y una grave riesgo para las canalizaciones y red de EMASESA. Informó a los inspectores de esta empresa que ella no había realizado las obras, aunque al día siguiente la fosa había sido rellenada, ignorando por quienes y ante qué instancias. Posteriormente, y sin que nadie le informara de nada, pudo comprobar que se estaban realizando nuevas obras en la zona, denunciando todo ello tanto ante la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, como ante la Policía Local de Dos Hermanas.

Continuaba diciendo que, en el momento de presentar su queja, seguía sin tener noticias oficiales documentadas del proyecto, cuyas obras se están ejecutando, ni del cumplimiento del mismo con la reglamentación aplicable, ni de las implicaciones que el mismo podría tener para el futuro de su actividad de enseñanza de la equitación, ni incluso, de la afectación física directa que las obras podrían originar sobre los terrenos de su propiedad e instalaciones, accesos, etc. Esta falta de información oficial era especialmente preocupante ante las noticias oficiosas que, según la interesada, consistían en implantar una pista de exámenes de conducir para camiones y motocicletas, completamente incompatible con la práctica de la equitación, a causa del ruido, y movimiento de vehículos y personas, que ocasionaría la pista de conductores.

Tras admitir a tramite la queja, interesamos informe a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Sevilla y al Ayuntamiento de Dos Hermanas.

De la información que recibimos de ambos organismos podemos sintetizarla en que las obras autorizadas fueron solicitadas por el propietario de la parcela colindante para acceso a su parcela desde la carretera que pasa frente a las mismas. Dado que el proyecto no producía reordenación en el acceso, no se sometió a información pública entendiéndose que, con la autorización, se mejoraba la cuña de aceleración del acceso existente, sin reordenar su funcionalidad, estando las obras autorizadas dentro del dominio público de la carretera.

En todo caso y ante las denuncias de la interesada, se informó al vecino colindante que la autorización de la Delegación se emitía sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad. Ante ello, el ejecutor de las obras presentó una modificación del proyecto en la que, en síntesis, se definía el replanteo de las obras alejándose de los terrenos de la interesada.

El Ayuntamiento nos dijo que había autorizado las obras pero que, ante las denuncias de la interesada, se había incoado el oportuno expediente de protección de la legalidad por obras ejecutadas contraviniendo la licencia de obras otorgada en su día.

Recibimos respuesta de la Delegación Provincial a la petición de informe formulada. Dicho informe considera que la actividad prevista puede considerarse en principio una actuación de interés social por su contribución a la educación vial y a la disminución de siniestralidad en el tráfico, justificando su emplazamiento en el suelo no urbanizable por la actividad que desempeña y la necesidad de superficie, así como por considerar a la actividad proyectada como equipamiento privado (dotacional docente), que se puede estimar admisible en aplicación del artículo 6.1.5 de las normas urbanísticas del Plan General vigente.

Sin embargo, plantea diversas objeciones al proyecto que serían las siguientes:
-La parcela de la instalación es inferior a 50.000 m² establecida como superficie mínima para edificaciones de uso dotacional por el artículo 6.1.10.3 de las normas urbanísticas vigentes. La parcela tiene una superficie de 8.780 m². La edificación debe separarse de los linderos de la finca una distancia mínima de 20 metros de linderos (artículo 6.1.10). La distancia de la edificación a linderos es de 8 metros.

Por otra parte, se considera que el Proyecto de Actuación no se adecua a las determinaciones establecidas en el artículo 42.5 LOUA, dado que no se describen ni justifican adecuadamente:

- Las características socioeconómicas de la actividad.
- Viabilidad económica financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.
- Su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.
- Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

Estas objeciones, a juicio de esta Institución, unidas a las consideraciones que se encuentran contenidas en el escrito remitido a la Delegación Provincial que, a su vez, trasladamos al Ayuntamiento, hacen inviable una Resolución favorable de la solicitud de aprobación del Proyecto de Actuación para Centro y Pistas para la formación y capacitación profesional en seguridad presentada. Máxime cuando además se aprecian otras objeciones formales que, aunque subsanables, no se acredita que lo hayan sido, tales como notificación a los propietarios incluidos en el ámbito territorial del proyecto, certificado municipal de que no se han producido alegaciones en el plazo previsto a tal efecto o aportación del pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52, aptdos. 4 y 5, LOUA.

En consecuencia, instamos al Ayuntamiento de Dos Hermanas a que nos informara de la Resolución definitiva que adoptara en torno a este asunto, así como de las medidas de restitución de la legalidad urbanística que, en su caso, pudieran estimarse procedente adoptar ante las edificaciones existentes y la actividad que, en ella, pueda desarrollarse.

Posteriormente, el Ayuntamiento nos dio cuenta de la resolución que había adoptado en el expediente de disciplina urbanística, pero no se pronunciaba sobre la resolución dictada en el expediente relativo al Proyecto de Actuación. Finalmente, el

Ayuntamiento nos informó del Decreto del expediente denegando la aprobación del referido Proyecto de Actuación.

De acuerdo con ello, aclarada esta cuestión y dado el carácter no legalizable, de acuerdo con el planeamiento urbanístico municipal, de las obras ejecutadas en ese lugar, solamente cabía esperar que el Ayuntamiento adoptara las medidas oportunas para que el uso al que se destinara dicha parcela fuera acorde con el planeamiento en vigor y quedara restaurada la legalidad urbanística en este asunto, no resultando precisas nuevas actuaciones por parte de esta Institución, por lo que procedimos a archivar el expediente de queja.

2. 1. 4. Silencio ante solicitud de información urbanística.

La **queja 10/264** la presentaron dos representantes de una asociación ecologista gaditana. En ella nos exponían que, en Marzo de 2006, solicitaron diversa información urbanística en el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María (Cádiz) relativa, fundamentalmente, al Patrimonio Municipal de Suelo. Ante la ausencia de respuesta y siempre según los reclamantes, volvieron a solicitar una información similar aunque ampliada en Octubre de 2006, recibiendo escrito del Teniente de Alcalde Delegado del Área Económica en el que, sin atender a las cuestiones planteadas en el escrito de Marzo de 2006, en síntesis se ofrecía la posibilidad de comparecer en el Ayuntamiento y acceder a alguna información sobre este asunto.

Sin embargo, tras comparecer, señalaban que solamente se les ofreció una información parcial y no se les permitió hacer copia de documentación alguna. Ello determinó un nuevo escrito en Diciembre de 2006 planteando estas deficiencias de información y falta de transparencia. Finalmente, en Noviembre de 2009, habían vuelto a dirigirse al citado Ayuntamiento solicitando el acceso a esta información urbanística y documentación, persistiendo, a su juicio, la falta de respuesta adecuada por parte municipal.

Destacaban que parte de los terrenos municipales que se habían enajenado eran suelos protegidos, bien por el Plan Especial de Protección del Medio Físico, bien por estar declarados Sistema General de Espacios Libres.

Tras admitir a trámite la queja y dirigirnos al Ayuntamiento, éste nos respondió que, en la medida de lo posible, se había atendido la extensa y compleja solicitud de información formulada, señalando que, en todo caso, se debía concretar qué petición de información era la que se demandaba y no pretender recibir un informe a la carta que abarcara distintos expedientes e instancias municipales. De esta información dimos traslado a los representantes de la asociación ecologista con objeto de que nos remitieran las alegaciones y consideraciones que creyeran oportunas.

En la respuesta que recibimos, los interesados mostraban su desacuerdo con lo expresado por el Ayuntamiento, toda vez que consideraban, en síntesis, que la documentación que se les facilitó en modo alguno satisfacía su demanda de información relativa a la situación del Patrimonio Público de Suelo. En tal sentido, recordaban que el artículo 70 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece el deber de las Administraciones titulares de patrimonios públicos de suelo de llevar un registro del mismo, que tendrá carácter público, comprensivo, en los términos que se precise

reglamentariamente, de los bienes integrantes y de los depósitos en metálico, las enajenaciones de bienes y su destino final.

Para esta Institución, y así se lo trasladamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, la información a la que pretendían acceder los reclamantes era la que debería contener el citado registro con lo cual, en el supuesto de que la Corporación Municipal hubiera dado cumplimiento a este precepto legal y hubiera constituido dicho registro, no resultaría tan complicado facilitar a la asociación ecologista el acceso a la información pretendida. Sin embargo, también era verdad que no se había producido el desarrollo reglamentario del aludido precepto legal, por lo que la mayoría de los municipios andaluces no han formalizado la constitución del registro o tienen dificultades para crearlo.

Ante tal circunstancia, esta Institución tiene el propósito de incoar un expediente de queja de oficio con la finalidad de instar a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda a que impulse, sin demoras, el desarrollo reglamentario del precepto legal mencionado, de forma que el registro en cuestión sea operativo en los municipios de nuestra Comunidad Autónoma para una mejor garantía de los derechos de los administrados, publicidad y transparencia en la gestión de los patrimonios públicos de suelo.

En cualquier caso, conviene recordar que, conforme al párrafo 2º del artículo 69 de la LOUA, «los bienes y recursos que, conforme a lo dispuesto en el artículo 72 deban integrar legalmente los patrimonios públicos de suelo, estarán sometidos al régimen que para ellos dispone este Título, con independencia de que la Administración Titular no haya procedido aún a la constitución formal del correspondiente patrimonio». Por tanto, tuviera o no constituido el Ayuntamiento dicho patrimonio, los bienes y recursos que, al mismo deben incorporarse, funcionan por imperativo legal como un patrimonio separado.

Con ello, queremos señalar que, de alguna forma y en la medida que no interfiriera en la eficacia del funcionamiento de los servicios municipales según lo establecido en el artículo 37 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, el Ayuntamiento estaba obligado a facilitar la información que, en su día, debería figurar en el registro a constituir, informando de los bienes integrantes del Patrimonio Público de Suelo del Ayuntamiento y de los depósitos en metálico, las enajenaciones de bienes y el destino final de éstos.

Igualmente, debemos remitirnos a lo dispuesto en el artículo 58,b) de la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que dispone que el inventario general consolidado estará integrado por varios inventarios parciales como, entre otros, el del patrimonio municipal del suelo.

Por todo ello, formulamos a la citada autoridad **Recomendación** de que, por parte del Ayuntamiento, se atendiera a la solicitud de información de la asociación ecologista de acuerdo con los criterios expuestos de forma que, sin interferir en la eficacia del funcionamiento de los servicios municipales, se le facilitaran los datos de que se dispusiera relativos a los bienes integrantes del Patrimonio Público de Suelo municipal y de los depósitos en metálico, las enajenaciones de bienes y el destino final de éstos.

Aunque al final del ejercicio 2011 no habíamos recibido respuesta del Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, procedimos a incluir esta queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía. No obstante, hemos recibido escrito del Ayuntamiento, a

principios de 2012, comunicándonos que invitaron a la asociación proponente de la queja a consultar los tomos correspondientes del Inventario de Bienes del Patrimonio Municipal del Suelo desde 2004 (en que se constituyó) hasta el último aprobado cuando solicitaron, por última vez, acceder al mismo (2008). Para ello, a los dos miembros de la asociación que acudieron a las dependencias municipales se les proporcionó la documentación, entrevistándose con el Jefe del Servicio de Patrimonio Municipal, que les resolvió las dudas y preguntas que le formularon. Con ello, aunque a destiempo, el Ayuntamiento entendía que había aceptado nuestra resolución.

2. 1. 5. Otras cuestiones en materia de urbanismo.

2. 1. 5. 1. Retraso en otorgar una licencia de obras.

La interesada de la **queja 11/3306** denunciaba el retraso del Ayuntamiento de Granada en otorgarle la licencia de obras. Siempre según la interesada, en Agosto de 2010 solicitó la licencia, en Enero de 2011 se la denegaron por un problema de alineaciones de la calle *“por una equivocación del Plan de Urbanismo en el Ayuntamiento, error, que admitió, pero para su total resolución me dijeron que tenían que comunicarlo a los vecinos y después publicar un anuncio en el periódico, anuncio que me hicieron pagar a mí, alegando que el Ayuntamiento no tenía dinero. El anuncio lo pagué, se publicó en el diario “...” y costó doscientos ochenta y cinco euros. A los vecinos se les mandó una carta indecifrible donde se les decía que las alineaciones estaban en su sitio, estos que no sabían de que iba la cosa hicieron alegaciones. Mientras el Ayuntamiento sigue sin darme la licencia alegando que tengo que esperar que cumplan todos los plazos (...) y esperar que ésta se apruebe en el Pleno del Ayuntamiento junto con lo de las alineaciones. Mi pregunta es por qué un problema que es del Ayuntamiento ha retrasado mi obra en lugar de facilitarme la licencia disculpándose y dando por bueno el proyecto que ha sido visado por el Colegio de Arquitectos. Segundo, por qué me dicen que pague el anuncio para que me la concedan diciendo que así tarda menos y aún a estas fechas no me la han dado”*.

Tras admitir a trámite la queja y dirigirnos al Ayuntamiento de Granada, éste nos informó sobre las razones que habían impedido resolver la solicitud de licencia de obras formulada por la reclamante, añadiendo que, tras la aprobación definitiva de la innovación puntual del PGOU producida el pasado mes de Julio de 2011, podría solicitar la licencia que pretendía. Con ello, entendimos que se había resuelto el problema de fondo planteado en la queja, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones en la misma.

2. 1. 5. 2. Parcela de propiedad privada, utilizada indebidamente y sin ningún tipo de licencia municipal como aparcamiento de vehículos. Molestias a los vecinos.

En su día, esta Institución tramitó la **queja 07/1866** (de la que dimos cuenta en nuestro Informe Anual al Parlamento de Andalucía del año 2008, dentro de esta misma sección, apartado 2.3.2.2. Aparcamientos e incumplimientos de Vados, en la materia de Obras Públicas y Transportes), que consideramos en vías de solución y, por tanto, dimos por concluidas nuestras actuaciones. Sin embargo, recibimos una nueva comunicación del interesado exponiéndonos, en síntesis, que el problema seguía sin solucionarse, por lo que abrimos la **queja 09/1336**, toda vez que la parcela seguía siendo utilizada indebidamente como aparcamiento de vehículos y, dada su ausencia de acondicionamiento a su carácter de suelo no urbanizable forestal, se producía la entrada y salida de vehículos, que levantaban grandes polvaredas que perjudicaban gravemente a la salud de su esposa. Por

ello, solicitaba la clausura efectiva de este aparcamiento irregular o, de no ser así, que fuera asfaltado debidamente a fin de evitar las grandes molestias que originaba a los vecinos de la zona.

Tras dirigirnos a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga para que adoptara las medidas efectivas para solucionar este asunto, la misma aclaraba en su respuesta las actuaciones efectivas tendentes a evitar el aparcamiento irregular de vehículos en la zona, aunque consideraba que el asunto excedía de lo urbanístico, pasando a ser una cuestión de orden público, dado que se trataba del uso indebido e indiscriminado de una propiedad privada, en el que la Policía Local no tenía competencias. Esta Institución discrepaba, y así se lo traslado al Concejal Delegado de Urbanismo y Desarrollo Sostenible del citado Ayuntamiento, por las siguientes razones:

- En los terrenos en cuestión se estaba desarrollando una actividad de aparcamiento de vehículos incontrolada, toda vez que no nos constaba que se hubiera obtenido licencia de obras para adecuar los terrenos a tal uso, ni la previa autorización para ello de la Consejería de Medio Ambiente dada su naturaleza forestal, ni tampoco la necesaria licencia sectorial para desarrollar la mencionada actividad de aparcamiento público de vehículos. Dicha situación provocaba graves perjuicios de carácter medioambiental a los residentes en la zona al utilizarse dichos terrenos sin efectuar las medidas correctoras que tales licencias, en el caso de poder concederlas (lo que no era posible de acuerdo con el planeamiento urbanístico municipal dada la naturaleza forestal de los terrenos), hubieran establecido.

- Nos encontrábamos ante suelo privado clasificado como no urbanizable forestal, con especial protección, sobre el que se estaba llevando a cabo un uso de aparcamiento de vehículos no acorde con su naturaleza forestal. Pues bien, el artículo 50 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dispone que forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación por su clasificación, el derecho a su uso, disfrute y explotación normal del bien conforme, o en todo caso no incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular con la ordenación urbanística.

No era precisa mayor argumentación aclaratoria de la incompatibilidad de un uso del suelo clasificado como forestal como aparcamiento de vehículos, contraviniendo de forma clara la ordenación del mismo establecida por el planeamiento urbanístico municipal.

- Pues bien, el artículo 181 de la misma Ley 7/2002, antes citada, señala, entre otras consideraciones, que cuando un acto de uso del suelo que esté sujeto (como lo sería un aparcamiento de vehículos) a cualquier aprobación o licencia urbanística previas se realice, ejecute o desarrolle sin ellas, el Alcalde deberá ordenar el cese del uso en curso de realización o desarrollo. El mismo artículo faculta para dictar la oportuna orden de suspensión del uso y, en su caso, su precintado.

En resumen, debía concluirse que este asunto se encontraba dentro del ámbito urbanístico por corresponder al Ayuntamiento exigir a los propietarios que hagan un uso del suelo conforme o compatible con su ordenación urbanística, lo que no se estaba produciendo en este caso. Por ello, formulamos a la citada Autoridad **Recordatorio** del deber legal de observar los artículos 50 y 181 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y, en consecuencia, **Recomendación** de que se ordenara a la propiedad de los terrenos forestales usados como aparcamiento de vehículos,

lo que generaba graves perjuicios y molestias para la unidad familiar del reclamante, que adoptara las medidas adecuadas con objeto evitar tal uso indebido de los mismos, siguiendo los procedimientos establecidos legalmente a tal efecto.

Recibida la respuesta municipal, de su contenido se desprendía que no aceptaban la resolución formulada al considerar, en síntesis, que se trataba de un estacionamiento de vehículos de carácter ocasional, no habiéndose implantado una actividad en dicha explanada con tal fin, y porque se trataba de un suelo de propiedad privada clasificado como No Urbanizable Forestal, lo que limitaría la capacidad de intervención municipal, que no podía exigir el vallado del mismo, solución que se consideraba la única efectiva para evitar su uso.

Por ello y dado que, de forma argumentada, el Ayuntamiento discrepaba con nuestra resolución, procedimos a incluir el expediente en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacando que, en este caso, tal inclusión venía dada por la discrepancia con nuestra resolución.

2.3. Obras Públicas y Transportes.

2.3.1. Obras Públicas.

2.3.1.1. Deficiencias en carreteras y caminos públicos.

El interesado de la **queja 08/4819** se dirigió a esta Institución con objeto de que se impulsara la eliminación de, en términos del reclamante, un “*punto negro*” donde se habían producido distintos accidentes en la carretera que une Gor (Granada) con el anejo de Los Balcones, carretera que era de titularidad municipal.

Tras admitir a trámite la queja, nos dirigimos tanto al Ayuntamiento de Gor como a la Diputación Provincial de Granada. De ambos conocimos que se había incluido como preferente la actuación sobre el camino Los Balcones en la convocatoria de subvenciones de la Consejería de Agricultura y Pesca. La Diputación Provincial de Granada, tras la solicitud de asistencia técnica del Ayuntamiento, había enviado personal técnico para tomar los datos de campo necesarios y realizar el proyecto solicitado por el Ayuntamiento, pero una vez comenzada la redacción del mismo, en conversación telefónica mantenida con el Alcalde, se les comunicó que había un proyecto redactado por otro técnico y que desistieran, por tanto, de su redacción.

Para disponer de esta información tuvimos que remitir una **Sugerencia** a ambos organismos en el sentido de que los dos, de manera coordinada y en los términos que se consideraran oportunos, adoptaran las medidas imprescindibles para dotar de la debida seguridad vial a la calle o carril-camino del Anejo de Los Balcones, al menos en los tramos en los que el interesado –de acuerdo con unas fotografías que nos envió- consideraba patente la situación de riesgo.

Como quiera que se generó una situación de cierto bloqueo, ya que después de solicitar el Ayuntamiento la asistencia técnica de la Diputación, desistía el propio Ayuntamiento del proyecto redactado por ésta, y dado que tampoco habíamos recibido confirmación del Ayuntamiento de que hubiera recibido respuesta de la Consejería de Agricultura y Pesca sobre la subvención que habían solicitado para el arreglo de este tramo,

formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Gor **Recomendación** para que, a la vista de la peligrosidad de que adolecía el carril-camino del anejo “Los Balcones”, dentro del término municipal de Gor, puesta de manifiesto a lo largo de la tramitación del presente expediente, se ejecutaran las previsiones del proyecto técnico redactado al efecto a cuyo fin podría, o bien utilizarse la subvención solicitada a la Consejería de Agricultura y Pesca, en caso de resultar esta concedida o bien dotarse de la correspondiente partida presupuestaria en los próximos presupuestos municipales. Ello, salvo que hubiera motivos de índole técnico, no expresados hasta ahora, que desaconsejaran ejecutar el proyecto redactado.

Como respuesta a nuestra resolución, el Ayuntamiento nos comunicó que ya habían recibido escrito de la Consejería de Agricultura y Pesca sobre la subvención que había solicitado para el arreglo de distintos carriles y caminos del término municipal, que excluía el arreglo del tramo comprendido entre Rambla Valdequin y Balcones y continuaba el Ayuntamiento de forma textual *“ya que no necesita ninguna actuación. Que el arreglo del camino supone pavimentación, si corresponde, del mismo, pero no incluye medidas de Seguridad Vial. Que actualmente no existe presupuesto para la realización de esta actuación, pero que se tendrá en cuenta para la confección del nuevo presupuesto”*.

Por ello, consideramos que se había aceptado nuestra resolución por cuanto el Ayuntamiento indicaba que en el próximo ejercicio se afrontaría el problema, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones, aunque si bien trasladamos nuestra preocupación por que las vías, sean del tipo que sean y por las que circulan vehículos y personas, guarden las adecuadas medidas de seguridad con objeto de no poner en peligro la integridad física de peatones y usuarios de vehículos y con el fin último de prevenir desgracias personales que puedan evitarse con la adopción de medidas de seguridad.

La **queja 11/327** la presentó el matrimonio propietario de un cortijo sito en el término municipal de Villanueva del Rosario (Málaga), utilizado como alojamiento de hostelería *“en la modalidad de Casa Rural de alojamiento compartido, reconocida por la Consejería de Turismo”* y reconocida por la Diputación Provincial de Málaga con el distintivo *“Singularidad Turística”*.

Desde hacía años venían solicitando –como presidentes de una asociación vecinal de la zona de El Brosque- al Ayuntamiento de Villanueva del Rosario el adecentamiento y mantenimiento de los viales de acceso a esta zona y, en segundo lugar, presentaban la queja ante *“la falta de espacios para el reciclado de productos residuales”*. Finalmente, manifestaban que *“por dejadez en sus funciones de las personas u organismos que correspondan, la construcción ilegal de viviendas que sorprendentemente adquieren los permisos para acceder al agua de los depósitos municipales, lo que está produciendo en los últimos años una escasez de un recurso básico, no realizándose mejoras o impidiendo el crecimiento indiscriminado y fuera de ordenación de un espacio rural no urbanizable”*.

En relación con las cuestiones planteadas en la queja y con objeto de concretar al máximo los motivos de presentación de la misma, trasladamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villanueva del Rosario nuestra posición al respecto:

1. En lo que concierne al mantenimiento del vial, esa Alcaldía nos decía en su informe que estaba *“buscando financiación para proceder al asfaltado del mismo y que probablemente se practique durante el ejercicio 2011”*. Sobre esta cuestión, interesamos nos informe acerca de si existía financiación para asfaltar este vial.

2. Respecto de la cuestión relativa a los contenedores, el interesado considera que hay espacio suficiente para colocar contenedores de “*productos para reciclar*”. El problema que tienen es que hasta que no se coloquen estos, se ven obligados a desplazarse a contenedores situados entre 8 y 13 kms. de distancia de la vivienda.

3. Respecto de las construcciones ilegales, aunque el Ayuntamiento nos señala que carece de medios personales y materiales para restablecer la legalidad, el interesado cree que no se está actuando adecuadamente por parte municipal. De hecho, se pregunta en su escrito si hay algún expediente sancionador incoado con motivo de estas actuaciones.

Sobre esta cuestión, esta Institución se vio obligada a recordar que, con independencia de la colaboración que se puede solicitar de la Diputación Provincial con esta finalidad, la Alcaldía-Presidentencia, si tiene conocimiento de que se están ejecutando obras sin licencia en suelo no urbanizable, debe poner los hechos en conocimiento de la Autoridad Judicial competente si la ejecución de tales obras conllevan presuntamente la comisión de un delito.

4. Por otro lado, el interesado nos envió copia de las denuncias de deficiencias existentes en la zona, de las que dimos traslado al Ayuntamiento.

Por todo ello, formulamos a la citada autoridad **Recomendación** con objeto de que se impulsaran las medidas necesarias para llevar a cabo el asfaltado del vial a que se refería la queja y la subsanación de las deficiencias, singularmente aquellas que pudieran conllevar un riesgo importante para personas y bienes, que fueron puestas en conocimiento del Ayuntamiento en distintas fechas por el interesado. Asimismo, que se estudiara la posibilidad de colocar algún contenedor para la finalidad solicitada por el interesado en un lugar próximo al planteado por el mismo. También recomendamos que se adoptaran las medidas que sean procedentes en orden a hacer respetar la legalidad urbanística en el municipio y si tiene conocimiento de que alguna de las actuaciones pudieran ser presuntamente calificadas como delitos contra la ordenación del territorio, lo ponga en conocimiento de la autoridad judicial correspondiente.

En este caso y a pesar de nuestras actuaciones posteriores, no obtuvimos respuesta del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villanueva del Rosario a esta resolución, por lo que tuvimos que incluir la queja en el presente Informe Anual al Parlamento de Andalucía, dando así por concluidas nuestras actuaciones.

Abrimos de oficio la **queja 11/3937** cuando tuvimos conocimiento, a través de los medios de comunicación, de dos accidentes de tráfico acaecidos en la Carretera Nacional IV en las proximidades del municipio de Los Palacios y Villafranca (Sevilla), durante los pasados días 31 de Julio y 2 de Agosto de 2011.

Como consecuencia de ello, se han registrado un total de 5 víctimas mortales y 8 personas heridas, provocando una gran inquietud entre los vecinos de la población antes citada y, en general, entre los usuarios de la citada vía comunicación.

Sin perjuicio de las necesarias diligencias para determinar las causas que han podido provocar estos accidentes, lo cierto es que han venido a reavivar la reiterada petición que, desde 2001, se viene formulando por los responsables municipales de la zona en

cuanto a la necesidad de acometer las obras de desdoble de esta carretera y de que, hasta que ello no ocurra, se elimine el peaje que grava el uso de la Autopista entre Sevilla y Cádiz.

Y ello, por cuanto estiman que este tramo se ha convertido en un auténtico punto negro debido a la accidentalidad registrada durante los últimos años, a lo que se añade que es usado por multitud de vehículos de gran tonelaje que buscan ahorrarse el pago del peaje de la autopista. Ello origina que los vecinos de Los Palacios que, en gran número, se desplazan hasta Sevilla y otros municipios, se vean obligados a discurrir por la misma, con la inquietud que estos accidentes vienen causando.

A la vista de todo ello, consideramos oportuno abrir la queja de oficio dado que se trataba de un problema que afecta a un importante número de ciudadanos residentes en esta Comunidad Autónoma o que transitan en sus vehículos por la zona, por lo que nos dirigimos a la Dirección General de Tráfico para que, en vía de colaboración, nos indicara si se habían realizado informes acerca de la siniestralidad registrada en este tramo de carretera nacional y si los mismos habían concluido la necesidad de abordar medidas de desdoble de dicho tramo o de mejora de su señalización viaria para reducir en lo posible los accidentes en la zona.

En la respuesta que nos remitió la citada Dirección General de Tráfico, se nos decía, entre cuestiones, que en los últimos tres años se habían elaborado cinco informes sobre mejoras de seguridad vial afectantes a esta zona que, tras ser trasladados al Ministerio de Fomento como titular de esta carretera, dieron lugar a la ejecución de las medidas sugeridas. Se aclaraba que estos informes suponían el estudio de la vía en su estado actual y contemplaban las mejoras a realizar.

Se alude a que, con las mejoras acometidas, se habían solucionado los problemas detectados, sin perjuicio de comentar en uno de los informes de que se tenía conocimiento de la propuesta de duplicación del tramo afectado, cuestión contenida en la planificación global de las infraestructuras del transporte, ajena a las competencias de esa Dirección General.

Se trata esta duplicación de la vía de una demanda de los municipios de la zona cuya posible acogida favorable, al parecer, se está estudiando por parte del Ministerio de Fomento, aunque en todo caso y sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción judicial, se descarta que las causas de los recientes accidentes en la zona sean debidas al deficiente estado o inadecuada señalización.

Así las cosas, entendimos que no eran precisas nuevas actuaciones por nuestra parte, esperando que, mediante el constante seguimiento de la seguridad vial en este tramo con la realización de los informes de mejoras de la misma que se estimen precisos y, en su caso, con la duplicación de la vía en este tramo, en el futuro se puedan evitar o reducir accidentes que, como los del pasado verano, provocaron la inquietud de los vecinos de los municipios cercanos, por lo que agradecemos, en el momento de dar por concluidas nuestras actuaciones, a la Dirección General la información que nos había remitido y procedimos a archivar nuestras actuaciones.

2.3.1.2. Deficiencias en barrios y otros núcleos de población.

En la **queja 09/5622**, la interesada nos denunciaba las diversas deficiencias que sufría la urbanización Nueva Línea, que había evidenciado tanto al Ayuntamiento de La

Línea de la Concepción (Cádiz), como a la promotora de la misma. De las deficiencias, la más importante para ella era la mala ejecución de la red de saneamiento que, debido a un desnivel del acerado –que también era otro problema que habían denunciado- provocaba que los garajes subterráneos se inundaran de aguas fecales, con el problema que suponía por infecciones e insectos en la zona.

Tras admitir a trámite la queja y después de varias actuaciones con el Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, éste, aunque nos remitía diversa documentación, no nos aclaraba si iba a requerir a la promotora a que reparara las deficiencias existentes, y que el Ayuntamiento achacaba a un problema de insuficiente acometida en la urbanización.

Finalmente y después de varios informes, entendimos que el Ayuntamiento consideraba que la sustitución y mantenimiento de las acometidas domiciliarias eran competencias de la comunidad de vecinos, añadiendo que, en ningún caso, el Ayuntamiento tenía competencias para actuar en dichas acometidas.

Esta Institución discrepaba de la posición del Ayuntamiento, por lo que formulamos al Concejal Delegado de Infraestructuras del Ayuntamiento de La Línea de la Concepción **Recordatorio** del deber legal de observar el artículo 9.1 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, así como los artículos 51 y 155 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y **Recomendación** de que, por parte de los servicios técnicos municipales se verificara el estado de estas cometidas y, en el supuesto de que, efectivamente, se confirmara que pueden suponer un problema de salubridad, se ordenara, al amparo de la normativa citada, a la comunidad de propietarios responsable la oportuna reparación de este problema.

Por otra parte, en cuanto a la deficiente situación de acerado, solicitamos que nos indicaran si se tiene previsto incluir en el próximo presupuesto municipal consignación presupuestaria para su reparación o, de no ser así, que nos expusieran las razones por las que ello no se estimaba procedente.

Sin embargo y a pesar de todas nuestras actuaciones posteriores, no recibimos respuesta de la citada autoridad, por lo que tuvimos que proceder, tras elevar todas las actuaciones al Alcalde-Presidente y continuar sin contestación, a incluir en el presente Informe Anual esta queja, haciendo constar esta falta de respuesta de la Corporación Local.

En la **queja 10/3763**, la interesada nos denunciaba que, a su juicio, el Ayuntamiento de La Puerta de Segura (Jaén) y una entidad comercial que estaba realizando las obras habían incumplido el acuerdo que firmó el citado Ayuntamiento con su padre por las obras de prolongación de la calle Travesía de los Reyes Católicos de este municipio. Siempre según la interesada, su padre, propietario de una finca, fue requerido por el Ayuntamiento para que autorizara la prolongación de la citada calle en una longitud aproximada de 32 metros, para lo que debía ceder una parte del terreno de la finca. Su padre firmó el documento que detallaba la cesión.

Sin embargo, las obras nunca llegaron a efectuarse conforme al compromiso adquirido. Además, la interesada también solicitaba que, de acuerdo con lo ya aprobado por el Ayuntamiento, se procediera a pintar la zona reservada para aparcamiento de personas discapacitadas en la calle donde residían sus padres, así como que se evitara la ocupación abusiva de las aceras por los veladores de los bares que impedían, en muchos casos,

discurrir por las mismas, obligando principalmente a las personas discapacitadas a circular por el viario con el consiguiente peligro de atropello.

De la respuesta del Ayuntamiento se desprendía que, respecto de las distintas deficiencias e inejecuciones denunciadas, discrepaba de algunas valoraciones o justificaba el por qué no se habían ejecutado. Tras valorar la abundante información que nos remitió el Ayuntamiento, esta Institución trasladó a su Alcalde-Presidente nuestras consideraciones:

En cuanto a la colocación de las baldosas en las aceras de la urbanización, entendíamos que si nos encontrábamos ante una calle abierta al uso público y donde se encuentran viviendas habitadas, lo procedente era que el acerado dispusiera de continuidad para que los residentes pudieran transitar normalmente por el mismo. Es verdad que con ocasión de la construcción de nuevas edificaciones en las parcelas resultantes de la ulterior reparcelación, el acerado podría dañarse, pero lo que usualmente se dispone a la hora de conceder la preceptiva licencia, es que los solicitantes afronten la reparación de los daños producidos en la vía pública con motivo de la ejecución de tales obras.

Respecto de las vallas de cerramiento, en el acuerdo se disponía que el cerramiento se efectuaría con unas determinadas características y colocación de sendas puertas, con una anchura mínima de 2 metros y medio.

Por último y respecto del pintado de la acera, la interesada nos decía, en Marzo de 2011, que el mismo seguía sin ejecutarse, a pesar de que su realización se aprobó en Agosto de 2009.

Por todo ello, formulamos a la citada autoridad **Sugerencia** de que se procediera a dotar de baldosas a la calle en cuestión para permitir su uso adecuado y seguro sin perjuicio de que si, con ocasión de construcción de nuevas edificaciones en las parcelas resultantes de la ulterior reparcelación, se causan daños al acerado, se dispusiera, a la hora de conceder las preceptivas licencias de obras que los solicitantes afronten la reparación de los daños producidos en la vía pública con motivo de la ejecución de las obras para las que hubieran obtenido licencia. Igualmente, que se requiera a la entidad promotora que ejecutara, en el caso que no lo hubiera hecho así, el cerramiento de las fincas resultantes con observancia de las características recogidas en el acuerdo alcanzado en su día entre las partes, es decir con malla electrosoldada de 2 metros de altura de doble torsión y colocación de sendas puertas de acceso con una anchura mínima de 2 metros y medio. Y por último, que sin nuevas dilaciones se procediera al pintado de amarillo del acerado en el domicilio del afectado.

A pesar de todas nuestras actuaciones posteriores, no recibimos respuesta alguna del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de La Puerta de Segura a esta resolución, por lo que, finalmente, tuvimos que proceder a incluir la presente queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacando esta falta de respuesta de la Corporación Local que presidía, con lo que dimos por concluidas nuestra actuaciones.

Abrimos de oficio la **queja 11/2552** cuando conocimos, a través de los medios de comunicación, que los vecinos de la plaza de La Serrana, en Huelva, estaban cansados de tener que vigilar a sus hijos y nietos con especial atención cuando salían a jugar a la plaza, mientras el resto del barrio goza de espacios públicos reformados. Llevaban años denunciando que el lugar estaba en ruinas. Las losas estaban rotas, algunas se levantaban al pisar con el consiguiente peligro que ello conllevaba para pequeños y mayores, las

paredes, muros y bancos estaban completamente tomados por los 'grafiteros' aficionados que se han dedicado en los últimos años a hacer garabatos en cualquier espacio libre sin que los servicios municipales lo limpien o eviten que ello ocurra. Los alcorques han levantado completamente el suelo, rompiendo el pavimento que está completamente resquebrajado desde hacía años.

En vez de mejorar, los vecinos denunciaban que la situación había ido a peor ya que el Ayuntamiento eliminó hacía años la única zona de juego infantil de la que podían disfrutar los pequeños del lugar. En vez del arenal de juegos, columpios y canasta de baloncesto de antaño, ahora sólo existían superficies vacías pavimentadas con cemento y piedras donde aún se conservaban los anclajes de los columpios y el poste de la canasta sin aro ni red, lo que lo hacía aún más peligroso. Lo cierto era que el deterioro provocado por el paso del tiempo, la mala actuación municipal y la falta de mantenimiento del lugar habían hecho de esta antigua zona infantil el lugar más estropeado de la plaza, siempre según las noticias a las que esta Institución tuvo acceso. Y para completar su nefasto estado, las ratas y las cucarachas también campaban por la plaza a sus anchas, sin que a esto se le hubiera puesto remedio para preservar la seguridad y la salud de los usuarios y vecinos de la zona.

Tras diferentes actuaciones después de abrir la queja de oficio, la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Huelva nos comunicó que se habían dirigido al Departamento de Infraestructuras del Ayuntamiento para que procedieran a subsanar las deficiencias de la plaza. Ya en la última respuesta que recibimos de la Gerencia, nos decía que en Agosto, los servicios técnicos municipales hicieron una actuación de repaso de la plaza, reparándose hundimientos, escalones, sustitución de bordillos, solería y jardineras. Además se eliminaron las barreras arquitectónicas mediante la construcción de rampas en distintos puntos de acceso de la referida plaza.

No obstante y dado que en una visita en días pasados se observó que la zona presentaba un deterioro del pavimento -losas rotas, sueltas, etc.-, iban a proceder a reparar las mismas. También habían observado que una canalización de gas presentaba hundimientos por lo que se había ordenado a la empresa concesionaria la reparación de la misma. Con ello, entendimos que el problema estaba en vías de solución y, por tanto, dimos por concluidas nuestras actuaciones.

También por las informaciones que nos llegaron a través de los medios de comunicación abrimos de oficio la **queja 11/4183**, dirigiéndonos al Ayuntamiento de Sevilla pues conocimos que el carril bici de Sevilla, que presta servicios a decenas de miles de ciudadanos, presenta, en muchos puntos bastantes deficiencias fácilmente verificables y que han dado origen, incluso, a distintas noticias en los medios de comunicación.

Así, en uno de estos medios se mencionaban, entre otras, las siguientes deficiencias *"Grietas en mitad del carril, árboles cuyas raíces levantan el pavimento, vallas con salientes peligrosos, plantas que invaden parte del vial, bordillos demasiado elevados, alcantarillas hundidas, bolardos, semáforos y otros obstáculos en mitad de la vía y una suciedad que aumenta cada día hasta constituir un peligro"*.

El Ayuntamiento nos comunicó, a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que en Junio de 2009, se contrató la conservación y mantenimiento de las vías ciclistas por parte del Ayuntamiento, con una dotación presupuestaria de 300.000 euros anuales. Desde entonces, se han venido realizando diversos trabajos de conservación y mantenimiento

encomendados por el Servicio Observatorio de Sostenibilidad Urbanística, de la Gerencia Municipal de Urbanismo hasta que, tras la desaparición de este Observatorio, dichas funciones han asignadas al Servicio de Proyectos y Obras de la Gerencia. Actualmente el estado de conservación de la red, de más de 120 km. de longitud, se puede calificar de aceptable, fruto de continuos trabajos de conservación y mantenimiento, aunque, debido a su extensión, en algunos puntos puede que sea necesario realizar pequeñas reparaciones o mejoras. Estas intervenciones se encargan por las propias inspecciones de la red o por quejas y denuncias de los usuarios y de la ciudadanía en general.

Con ello, entendimos que el problema estaba en vías de solución y dimos por concluidas nuestras actuaciones.

El interesado de la **queja 09/2165** nos exponía que en Julio de 2008 presentó ante el Ayuntamiento de La Algaba (Sevilla) escrito demandando diversa información relativa a las diferentes reservas de vía pública, con acera pintada de amarillo, de una calle concreta de dicho municipio. Añadía que, a pesar del tiempo transcurrido, el Ayuntamiento no había dado respuesta alguna a su escrito, por lo que no disponía de la información solicitada.

En este caso y tras admitir a trámite la queja, la Institución interesó que se diera una respuesta expresa a la solicitud de información del interesado, pero tras diversas actuaciones no recibimos respuesta del citado Ayuntamiento, por lo que tuvimos que formular a su Alcalde-Presidente **Recordatorio** del deber legal de observar el contenido del art. 19.1 de nuestra Ley reguladora, que obliga a todos los poderes públicos de la Comunidad Autónoma a auxiliar a esta Institución en sus investigaciones e inspecciones. Aún así, tampoco recibimos respuesta, por lo que finalmente tuvimos que proceder a incluir la queja en este Informe Anual al Parlamento de Andalucía, por lo que procedimos a archivar el expediente de queja.

La interesada de la **queja 10/5213** se dirigió a esta Institución para denunciar que su vecino colindante, en el año 2008, valló un terreno público que, siempre según ella, interfería el acceso a su propiedad; continuaba diciendo que *“para demostrar esta ocupación ilegal de terreno de dominio público, solicito el correspondiente deslinde a la Consejería de Obras Públicas de la Junta, que certifica que parte de la valla se encuentra dentro del antiguo trazado de la N-342 a su paso por Cúllar”*.

Por otro lado, tuvo conocimiento de que dicha propiedad había sido transferida al Ayuntamiento de Cúllar-Baza mediante acta de cesión. Por su parte, *“la Junta de Gobierno Local resuelve a mi favor, obligando a este propietario a dejar expedita fuera del vallado la propiedad de dominio público. La valla continua en su sitio, ocupando terreno de dominio público después de diez meses ante la pasividad evidente del Ayuntamiento que no ha tomado ninguna medida que conduzca a la recuperación de mi propiedad”*.

Tras admitir a trámite la queja e interesar el preceptivo informe al Ayuntamiento granadino de Cúllar-Baza, pudimos verificar que, por parte de la Alcaldía, existe claramente una actitud de falta de diligencia y eficacia injustificables a la hora de defender el dominio público, presuntamente ocupado por un particular. La motivación última de esa actitud la desconocemos, pero cualquiera que sea carece de justificación en el ordenamiento jurídico.

Por todo ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cullar-Baza **Recordatorio** del deber legal de observar los siguientes preceptos que vienen siendo vulnerados con su actuación:

- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común: arts. 7.2, 12.1, 51, 56 y 57.1.

- Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local: arts. 7.2 y 51.

- Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía: 28.1, 51.1, 63.1, 65.1, 66.1, 72.1 y 75.

También formulamos **Recomendación** en el sentido de que, a la mayor brevedad posible, se adopten las medidas oportunas para establecer y ejecutar el deslinde a que se refiere la queja y exigir, en su caso, las responsabilidades que proceda.

A pesar de todas nuestras actuaciones posteriores, no recibimos respuesta de la citada autoridad, por lo que tuvimos que proceder a incluir la presente queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacando la falta de respuesta del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cullar-Baza a nuestra resolución, con lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

2.3.1.3. Retrasos y dilaciones en la tramitación de los expedientes de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

En la **queja 10/6054**, la interesada manifestaba que, en Julio de 2009, presentó en el Ayuntamiento de Sevilla un escrito de reclamación de responsabilidad patrimonial derivada de una caída en la vía pública. Con fecha de registro de salida de 24 de Agosto de 2009, se le notificó el inicio del procedimiento dándole un número de expediente. Desde entonces y a pesar de los diversos escritos que había remitido al Ayuntamiento, todavía no se le había dado respuesta a su denuncia.

Una vez valorada la información recibida de la Gerencia Municipal de Urbanismo, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Sevilla **Recordatorio** del deber legal de observar el contenido del art. 42 LRJPAC, en lo que concierne a los plazos y la obligación de resolver expresamente, sin que la resolución que proceda se pueda sustituir por el silencio negativo que, en modo alguno, constituye una forma de resolver los procedimientos administrativos, así como del contenido de lo previsto en el art. 103.1 CE en relación con la obligación de la Administración de actuar eficazmente y conforme a un modelo de ésta orientado al servicio al ciudadano y, por último, de la previsión recogida en el art. 35.I) LRJPAC que establece como uno de los derechos de los ciudadanos el de «ser tratados con respeto y deferencia por las autoridades y funcionarios, que habrán de facilitarles el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones».

También formulamos **Recomendación** en el sentido de que diera las instrucciones oportunas para que se agilicen los trámites para resolver éste y otros expedientes que se encuentren en similar situación, incluyendo, en todo caso, en los próximos expedientes que se inicien una información adecuada sobre los efectos del silencio negativo. Asimismo, que se abriera una investigación a fin de determinar la causa

de los retrasos producidos en este expediente y si es habitual que se produzcan dilaciones de esta naturaleza, en cuyo caso, se deberán poner los medios personales y materiales necesarios para evitarlas o, en otro caso, si hubiera lugar a ello, se exijan, previos trámites legales oportunos, las responsabilidades legales que correspondan a quienes hayan causado o estén causando tales dilaciones.

La respuesta nos llegó a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo del citado Ayuntamiento, en la que nos indicaba, en síntesis, que compartían nuestra apreciación relativa a la conveniencia de agilizar los trámites para la resolución de expedientes de responsabilidad patrimonial como el que nos ocupa, por lo que iban a dar las instrucciones oportunas en aras a conseguir una mayor rapidez en la tramitación de estos expedientes, así como ofrecer una información más detallada sobre los efectos del silencio negativo.

También habían iniciado las gestiones pertinentes para erradicar las causas que originaban sus dilaciones en la tramitación, medidas que confiaban que, en breve plazo, provocarían una importante reducción en el tiempo de resolución de este tipo de expedientes. Con esta respuesta, entendimos que se había aceptado nuestra resolución y dimos por concluidas nuestras actuaciones.

También la interesada de la **queja 11/2614** presentó la misma por la ausencia de resolución en un expediente de responsabilidad patrimonial por una lesión que había sufrido su madre, hacía ya más de 2 años, como consecuencia de una caída accidental provocada, según la interesada, por el mal estado de la acera de la calle Utrera Molina, en el acceso al Centro Comercial Los Arcos, en Sevilla, con la consecuencia de que sufrió daños físicos y rotura de gafas, necesitando la intervención de la Policía Local y atención médica.

Después de una amplia valoración de los hechos y de lo informado por la Gerencia Municipal de Urbanismo –que podemos sintetizar en su consideración de que no se había producido un nexo causal entre la existencia del desnivel de la acera y el accidente- concluimos señalando que creemos que eran de aplicación las normas que regulan la responsabilidad patrimonial de la Administración ya mencionadas, que se configuran como reiteradamente ha manifestado la jurisprudencia- atendiendo al principio de responsabilidad (STS de 21 de Noviembre de 2007 de la Sala de lo Contencioso Administrativo –RJ 2007/8484-; STS 464/2007, de 7 de Mayo, de la Sala de lo Civil –RJ 2007/3553-; STS 10 de Octubre de 2000, de la Sala de lo Contencioso Administrativo –RJ 2000/9370-; STS 23 de Noviembre de 2000, de la Sala de lo Contencioso Administrativo –RJ 2010/8630, etc.), por lo que el Ayuntamiento debe proceder a indemnizar, previos los trámites legales oportunos, a la interesada por los años causados con motivo de este accidente.

A ello, además, señalábamos que obliga la configuración del art. 103, aptdo. 1, CE, de la Administración como una entidad al servicio de la ciudadanía, que debe actuar con objetividad y no puede defender otros intereses que los inherentes al interés público y general, que en el ejercicio de sus competencias, de acuerdo con la Ley, tiene que respetar.

Por todo ello, formulamos al Gerente Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla **Recordatorio** del deber legal de observar el contenido de la Constitución; los arts. 80 y 139 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las

Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como de los arts. 25.2.d) y 154 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

También formulamos **Recomendación** de que se adopten las medidas oportunas para revisar de oficio la resolución adoptada por entender que la misma no es ajustada a derecho, de acuerdo con lo previsto en los arts. 63 y 103 LRJPAC. Para el supuesto de que la interesada interponga recurso frente a la resolución adoptada, formulamos **Recomendación** de que se tengan en cuenta a la hora de resolver el mismo las consideraciones realizadas por esta Institución.

Por último, también formulamos **Recomendación** para que se den las instrucciones oportunas para que el pavimento de la acera donde se produjo el accidente sea reparado a la mayor brevedad posible, con objeto de evitar otros posibles accidentes que se puedan producir por causa del desnivel que tiene la acera.

Como quiera que en su respuesta, la Gerencia Municipal de Urbanismo consideraba que no podía aceptar nuestra resolución, pues estimaba que el accidente no se había causado por un funcionamiento anormal de la Administración, pues *“un desnivel de 3 cm en un acerado de 3 m de anchura no representa un peligro insalvable, teniendo en cuenta que el accidente tuvo lugar sobre las 18:15 horas, es decir a plena luz del día y por tanto visible y evitable, deambulando con una diligencia media exigible a todo peatón, y que dicha deficiencia se considera que está dentro de los estándares normales y admisibles de conservación de las vías públicas”*, tuvimos que enviar un nuevo escrito e el que manifestábamos que esta Institución respetaba, aunque no compartía –por las razones que en su día se manifestaron y que más adelante se expondrán- el criterio seguido por esa Gerencia Municipal de Urbanismo en la resolución del procedimiento de responsabilidad patrimonial tramitado a instancia de la interesada en esta queja. De forma muy resumida, puede concluirse que la Gerencia no considera que la lesión de la madre de la interesada haya sido consecuencia del funcionamiento de los servicios públicos, y ello en base a diversos pronunciamientos del Consejo Consultivo de Andalucía y de los juzgados y tribunales del orden contencioso-administrativo, dictados en supuestos que considera similares y traídos a colación en la presente queja por dicha Gerencia Municipal.

Sin embargo, sin perjuicio de los pronunciamientos, por la Gerencia se argumentan para apoyar su Resolución en el asunto de referencia, lo cierto es que también se han dictado sentencias, igualmente en asuntos muy parecidos, de las que no solo se puede concluir una distinta visión del funcionamiento de los servicios públicos y de eventuales situaciones de responsabilidad patrimonial, sino también se pueden deducir resoluciones más justas y equitativas teniendo en cuenta las circunstancias que envuelven cada supuesto.

Ello con independencia de que nuestra resolución no tuvo, como fundamento único, el desnivel existente en la acera, sino las circunstancias, no cuestionadas en ningún momento por esa Gerencia, que hacían entender que ese desnivel y resalte fue la causa directa y única del accidente que tuvo la interesada.

Así, por ejemplo, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (STSJA), Sevilla (Sala de lo contencioso-administrativo, sección 4ª), de 4 de Junio de 2002, en la que se enjuiciaba si la caída de la actora, y consiguientes lesiones, se habían producido como consecuencia del mal estado del acerado. Según consta en el fallo, se alegó por la actora, con apoyo en las declaraciones de un testigo y las fotografías obrantes

en el expediente administrativo, que el mal estado del acerado fue el motivo de la caída y consiguiente lesión, en tanto que la Administración demandada (también el Ayuntamiento de Sevilla) negaba la existencia de relación de causalidad entre el daño producido y el funcionamiento anormal del servicio público pues, según informe del servicio de conservación, la deficiencia en el acerado consistía en una leve ondulación de algunas losas producidas por una dilatación que no revestía peligrosidad.

Pues bien, según la Sentencia, *“la declaración testifical es suficiente prueba del hecho de que la caída tuvo lugar en el lugar y fecha manifestado por la actora y, por otro lado, el que la misma tuviera consecuencia el mal estado del acerado se deriva del reportaje fotográfico aportado y en base al cual se emite precisamente el informe del servicio de conservación municipal, donde se precisa que el acerado de la Avenida de la Innovación es público y su conservación corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo”*. Y se añade que *“en orden a lo que en dicho dictamen se califica de “escasa peligrosidad” pues consiste en una leve ondulación de algunas losas, lo cierto es que la realidad se impone en cuanto al deficiente estado de conservación y que esta circunstancia es la que provoca el tropiezo y ulterior caída de una mujer de 55 años de edad, quedando así acreditada la relación de causalidad negada por los demandados”*.

Todo lo cual es suficiente para que por parte del TSJA, concurriendo todas las exigencias para la declaración de responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento, se admita sustancialmente el recurso de la actora, se declare la nulidad del acuerdo municipal impugnado y se condene a la Gerencia Municipal de Urbanismo a que abone a la actora por el concepto de responsabilidad patrimonial una determinada cantidad.

En el mismo sentido, citábamos diversas sentencias y concluíamos que de acuerdo con la argumentación expuesta en nuestra resolución y sin perjuicio de la jurisprudencia existente, a la que se puede acudir, como es lógico, en apoyo de la posición que se considere más ajustada a derecho, esta Institución entiende, sin perjuicio de respetar otras consideraciones que puedan mantenerse, que el modelo de Administración por el que apuestan los arts. 103.1 CE y 133 EAA, que no es otro que el de una Administración al servicio de la ciudadanía, hubiera hecho posible que, al no haberse cuestionado en la tramitación del expediente la causa del accidente producido y teniendo en cuenta las demás circunstancias acaecidas en este caso, se hubiera reconocido la responsabilidad patrimonial de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Para el caso de que no se aceptara plenamente esa responsabilidad, tal y como interesábamos en nuestra resolución, pensamos que, al menos, por las mismas razones ya expuestas, hubiera sido adecuado estimar parcialmente la petición por concurrencia de causas.

Sin embargo, no solo se ha optado por negar la responsabilidad, parcial o totalmente, sino que también se ha intentado invertir la carga de la prueba, pese a que quedó demostrado que el desnivel del acerado causó una caída y las consiguientes lesiones a la madre de la interesada, que andaba por la acera confiada en que las condiciones de conservación de la vía son las adecuadas.

Por todo lo anterior, entendimos que la Gerencia Municipal de Urbanismo no acepta la resolución dictada por esta Institución en la medida en que discrepa de su contenido en lo que concierne a si han concurrido los elementos necesarios para estimar

que no habido lugar a la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento por funcionamiento anormal de los servicios públicos.

Esta Institución, aún respetando la posición que motivadamente mantiene al respecto, insistió en su discrepancia con la misma en base a los argumentos expuestos en su día y que consideramos que no habían quedado dervirtuados en el escrito de respuesta.

A la vista de ello, esta Institución procedió, en lo que se refiere a la cuestión planteada por la interesada, a incluir el expediente de queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía, destacándolo en la sección correspondiente del mismo y mencionado expresamente que, de la respuesta enviada por la Gerencia Municipal de Urbanismo a esta cuestión, se concluía una discrepancia técnica jurídica respecto a nuestra resolución.

Con independencia de ello, que constituye el fondo del asunto planteado, habiéndose cuestionado, según se desprende, la competencia de esta Institución para supervisar al Ayuntamiento en el caso que nos ocupa, interesamos que se dieran las instrucciones oportunas para que los departamentos adscritos a la Gerencia respondan en los términos exigidos por la Ley reguladora de esta Institución a las peticiones de informe que se realicen con motivo de la tramitación de las quejas de esta Institución, al ser plenamente competente para supervisar las actuaciones de las entidades locales y los organismos adscritos a las mismas, de acuerdo con nuestra normativa reguladora.

Sin embargo, posteriormente recibimos un nuevo informe de la Gerencia en el que, en síntesis, nos indicaba que habían trasladado al Servicio Jurídico el recurso interpuesto por la interesada, por lo que, ya a finales del año 2011, interesamos de la Gerencia que nos dieran cuenta de la resolución adoptaran en el recurso, con objeto de tener conocimiento de su contenido.

También en la **queja 11/3665**, la interesada denunciaba que, debido al mal estado en que se encontraba el pavimento del carril bici en el Paseo de Juan Carlos I, en Sevilla, se cayó en la vía pública, sufriendo lesiones, según ella, *“de consideración irreparables (rotura de ligamento en rodilla derecha). Por ello presenté denuncia particular ante la policía de Sevilla el día 2 de septiembre de 2009, exponiendo los hechos, y visitando en compañía de dos agentes el lugar en el que sucedieron. El 15 de septiembre de 2009 se firma escrito de incoación de Diligencias Previas y archivo de las actuaciones, del Juzgado de Instrucción 7 de Sevilla. Agotada esta vía y avanzando el diagnóstico médico en paralelo, inicio el trámite ante el Ayuntamiento de Sevilla, presentando Reclamación de Responsabilidad Patrimonial con fecha de entrada en registro general de 29 de julio de 2010. Tras ello, se recibe primera respuesta de dicho Servicio el 13 de agosto de 2010 notificando la instrucción de expediente ... y los pasos emprendidos por el Servicio y proporcionando un plazo de 10 días para aportar documentación. El día 18 de enero de 2011 se da salida a nueva notificación del mismo Servicio, solicitando nueva documentación a instancias del Servicio de Coordinación y Conservación de la Vía Pública para la emisión de informe, para lo que se vuelve a presentar por registro oficial documentación requerida”*.

Hasta el 11 de Julio de 2011 no recibió la interesada la apertura del trámite de audiencia previa, lo que consideraba una enorme demora en la resolución de la reclamación, a pesar de todas las actuaciones que había realizado para que el expediente

agilizara su tramitación, ya fuera mediante llamadas telefónicas o denunciando esta situación por escrito.

Con objeto de no ser reiterativos en el relato de nuestras actuaciones, de esta queja diremos que finalmente dimos por concluidas nuestras actuaciones cuando conocimos que el expediente de responsabilidad tramitado por el Ayuntamiento se remitió al Consejo Consultivo de Andalucía al ser la cantidad reclamada superior a los 50.000 euros, tal y como está previsto legalmente. No obstante ello y en el momento de dar por concluidas nuestras actuaciones, interesamos de la Gerencia que hiciera un seguimiento adecuado del expediente, impulsando su tramitación sin perjuicio de la competencia del Consejo Consultivo, con objeto de evitar al máximo las demoras dada su larga tramitación.

También en este apartado podemos incluir el relato de la **queja 11/1632**, en la que el interesado nos indicaba que, en Mayo de 2010, sufrió un accidente en la vía pública debido a que su vehículo chocó contra un objeto que estaba en el asfalto y que no se veía. Había solicitado del Ayuntamiento granadino de Guadix que le facilitara las fotos que realizó la Policía Local para poder tramitar el parte de seguro con su aseguradora, pero el Ayuntamiento se negaba a ello.

Una vez que el Ayuntamiento nos remitió toda la documentación, de la que dimos traslado al interesado, en la misma constaba un informe de la Policía Local de Guadix y un escrito en el que el Ayuntamiento trasladaba a una compañía aseguradora, con la que tenía asegurado el pago de la responsabilidad patrimonial, que debía pagar al interesado 221,96 euros.

A la vista de la respuesta municipal, así como de la documentación obrante en el expediente de queja, entendimos que, con independencia de la gestión de la que se nos informaba –la Policía Local había dado traslado a la entidad aseguradora del siniestro–, era el Ayuntamiento el que, en su caso, debe asumir la responsabilidad patrimonial que proceda por los hechos producidos. Otra cosa sea el pago efectivo de la indemnización, que puede corresponder a la entidad aseguradora, de acuerdo con el contrato que tenga firmado el Ayuntamiento con la misma por los hechos producidos.

Por ello, formulamos al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Guadix **Recordatorio** del deber legal de observar el principio de eficacia que debe presidir toda actuación administrativa, de acuerdo con lo establecido en el art. 103.1 CE y del 3.1 LRJPAC, cuyo tenor literal es como sigue:

«1. Las Administraciones públicas sirven con objetividad los intereses generales y actúan de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la Constitución, a la Ley y al Derecho. Igualmente, deberán respetar en su actuación los principios de buena fe y de confianza legítima».

También formulamos **Recordatorio** del deber legal de tramitar el correspondiente expediente de responsabilidad patrimonial, de acuerdo con el art. 139 y ss. de la mencionada LRJPAC.

Por último, también formulamos **Recomendación** en el sentido de que la Corporación Local adopte las medidas oportunas a fin de que, si procede y previos los

trámites legales oportunos, se indemnice al interesado por los daños y perjuicios causados con motivo del siniestro al que se refiere la queja.

En su respuesta, el Ayuntamiento nos comunicó que habían dictado resolución por la que se admitía la reclamación patrimonial solicitada por el interesado, con lo que se había iniciado el oportuno expediente de responsabilidad patrimonial, nombrando al instructor y secretario. Con ello, entendimos que el Ayuntamiento había aceptado nuestra resolución, dando así por concluidas nuestras actuaciones.

2.3.1.4. Otras cuestiones en materia de Obras Públicas.

2.3.1.4.1. Molestias por el ruido ocasionado por el Metro de Sevilla a su paso por la cornisa del Aljarafe.

En esta Institución hemos tramitado tres quejas por esta cuestión (**queja 09/3460, queja 09/3581 y queja 09/1249**) por las molestias, por ruido principalmente, que les causaban los convoyes del Metro de Sevilla a su paso por la cornisa del Aljarafe, donde se unía con la autovía A-8057, Sevilla-Mairena del Aljarafe, y sobre todo en el municipio sevillano de San Juan de Aznalfarache, sin que ni la empresa concesionaria, ni la Consejería de Obras Públicas y Vivienda adoptaran medidas contra este ruido, al que había que añadir las vibraciones que sentían en sus viviendas. La última de las quejas citadas, en la que centramos todas nuestras actuaciones, la presentó una plataforma vecinal que se había constituido contra estas molestias y, sobre todo, se quejaban de que a pesar de todas las denuncias que habían planteado, el Metro funcionara y no se pusiera coto a sus molestias antes de ello.

En el momento de dirigirse a nosotros solicitaban que se realizara una medición en las viviendas afectadas, por lo que tras dirigirnos a la empresa concesionaria, a la entidad Ferrocarriles de Andalucía, S.A. y a las Consejerías de Obras Públicas y Vivienda y de Medio Ambiente, finalmente conocimos, a través del informe del Jefe del Departamento de Calidad Hídrica (Ruidos), de esta última Consejería, que en líneas generales, el ruido generado por la actividad cumpliría con los límites legales vigentes para la materia en cuestión, sin perjuicio de darse unas puntas de niveles sonoros que no cumplirían dichos límites y frente a las cuales se estaban adoptando medidas correctoras. Se añadía que dichas medidas correctoras revestían cierta complejidad y no eran fáciles de llevar a cabo de forma inmediata, por resultar precisa la elaboración de nuevos proyectos y requerir la intervención de distintos organismos y administraciones.

Se concluía señalando que, tras la ejecución de las medidas correctoras anunciadas, se realizarían nuevas mediciones a fin de verificar si habían dado un resultado satisfactorio o adoptar nuevas medidas con tal finalidad.

De acuerdo con este informe técnico al que, en principio, debía atribuirse la presunción de veracidad y acierto, y dado que, por otra parte, sobre esta cuestión estaba interviniendo la Fiscalía de Medio Ambiente, consideramos que debíamos suspender nuestras actuaciones para evitar una duplicidad de intervenciones con las que venía realizando dicha Fiscalía y por entender que, en todo caso, las Administraciones competentes no estaban desatendiendo el problema planteando y estaban adoptando las medidas correctoras que, en principio y dentro de su complejidad, estimaban pertinentes.

Sin embargo, la plataforma vecinal continuó dirigiéndose a nosotros señalando que las medidas no habían surtido el efecto pretendido, por lo que insistían en que el ruido en sus viviendas resultaba muy superior al admisible. Por ello, consideramos oportuno reabrir el expediente de queja con objeto de hacer un seguimiento de las medidas que, por parte de la Administración Autonómica, se estuvieran adoptando.

A la vista de lo expuesto, procedimos a reabrir el expediente de queja a fin de que la Consejería de Medio Ambiente nos trasladara su pronunciamiento con respecto a las diversas reivindicaciones de esta Plataforma y, principalmente, sobre su pretensión de que fuera esa Consejería la que, por sus propios medios, realizara la medición de los niveles de ruido que esta infraestructura provocaba en sus viviendas, realizando la misma, además de en otros lugares que se estimaran procedentes, dentro de las propias viviendas con la finalidad de que se pueda valorar el nivel de ruidos que, al parecer, estaba padeciendo la ciudadanía afectada dentro de sus hogares, por lo que formulamos **Recomendación** a la Consejería de Medio Ambiente a fin de que, en aplicación del artículo 4 del Decreto autonómico 326/2003 y del Real Decreto 1367/2007, de 19 de Octubre, que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, se lleven a cabo por el órgano de esa Consejería que corresponda las nuevas mediciones necesarias para verificar los niveles de ruido que se registran en la zona en cuestión. En cuanto al procedimiento de medición que, a nuestro juicio, debería seguirse, esta Institución consideraba que la medición debería llevarse a cabo en el interior de las viviendas más afectadas en aras de garantizar la calidad ambiental en los propios domicilios y el derecho a la inviolabilidad del domicilio y a la intimidad personal y familiar, que entendemos afectados.

Todo ello, teniendo en cuenta que, según dispone el 149.1.23 de la Constitución Española, el Estado tiene competencia exclusiva sobre la normativa básica medioambiental, correspondiendo a las Comunidades Autónomas la adopción de medidas adicionales de protección. Ello permite afirmar que los requisitos mínimos fijados por el Estado a través de su normativa básica antes citada, deben ser igualmente observados y hechos cumplir en sus respectivos ámbitos territoriales por las Administraciones Autonómicas.

En el supuesto de que, una vez realizadas estas nuevas mediciones, se detecten niveles de ruido no ajustados a la normativa citada, se deberán adoptar las nuevas medidas correctoras que resulten procedentes en orden a que los afectados puedan disfrutar de la calidad ambiental exigible en sus domicilios, dando cuenta de ellas a esta Institución.

Como respuesta a esta resolución, la Consejería de Medio Ambiente, a través de su Delegación Provincial en Sevilla, nos solicitó los datos concretos de las personas afectadas para realizar las mediciones en sus viviendas. Después de continuar nuestras actuaciones para conocer el resultado de estas mediciones (en las que los interesados indicaban que no estaban de acuerdo con la metodología utilizada), finalmente conocimos que tras la realización del Informe de Ensayo, Muestreo Espacial y Temporal de los niveles de ruido en la zona de sus viviendas por posible afección del tramo de la línea uno del Metro de Sevilla, se había detectado la superación de los niveles permitidos por la legislación vigente en materia de contaminación acústica en determinados puntos.

Ello había determinado la remisión de este informe a Ferrocarriles de la Junta de Andalucía para que se adoptaran las medidas necesarias para evitar dicha superación de

los niveles permitidos. Se añadía que, una vez adoptadas tales medidas, se verificaría si son suficientes para evitar las molestias que se originaban.

De acuerdo con ello, entendimos que nos encontrábamos ante un problema en vías de solución en un plazo prudencial, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones, aunque comunicamos a los organismos afectados que esperábamos que las medidas anunciadas contribuyeran efectivamente a la solución de las molestias que los vecinos de la zona venían padeciendo.

2.3.1.4.2. Inejecución de distintos aparcamientos en la ciudad de Sevilla.

Abrimos de oficio la **queja 11/2151** cuando detectamos que estábamos recibiendo quejas, presentadas individualmente, con motivo de la inejecución de los aparcamientos que estaban previsto construirse en Sevilla. Las quejas a veces se concretan en demandar el cumplimiento del pliego de condiciones por parte de la empresa adjudicataria; en otras, se refieren a la petición de devolución de la cantidad entregada, habitualmente 1.000 euros, en concepto de reserva de plaza.

Esta Institución, sin perjuicio de la tramitación individual de estas quejas, dada la entidad que está teniendo esta cuestión, según se desprende no solo de las quejas mencionadas sino de diversas noticias aparecidas en los medios de comunicación, manifestó su preocupación por la situación de inseguridad jurídica y desorientación en la que se encuentran centenares y centenares de ciudadanos que, pese a la información que se dio en su día y a los acuerdos plenarios de adjudicación de las concesiones administrativas, desconocen, si finalmente, los aparcamientos van a ser construidos o no y, en su caso, cuando se va a proceder a devolver los importes entregados en conceptos de reserva de plaza.

Una vez que recibimos los informes solicitados del Director General de Movilidad de la citada Tenencia de Alcaldía, en relación con los expedientes de queja tramitados por esta Institución por esta cuestión, trasladamos a la Tenencia de Alcaldía de la Delegación de Movilidad del Ayuntamiento de Sevilla nuestras consideraciones:

1. Los ciudadanos como los que presentaron estas quejas abonaron una cantidad en concepto de "Reserva de Plaza" exigida por el contratista, sin duda, confiados en la legalidad de tal exigencia y en la certeza de su devolución, si el mismo incumplía las obligaciones inherentes al contrato adjudicado.

2. Resulta cuando menos preocupante que esa Dirección General considere que la exigencia de depositar 1000 euros en concepto de reserva de plaza y su posible devolución, al no estar prevista en el Pliego de Condiciones y Contrato aprobados por el Ayuntamiento, queda al margen de cualquier responsabilidad por parte de éste ya que "Se trata de una cuestión correspondiente al tráfico mercantil que vincula a una empresa con sus clientes".

Decimos esto porque lo lógico es que, o bien se hubiera previsto esa posibilidad y su regulación en el Pliego de Condiciones o en el Modelo de Contrato aprobado por ese Ayuntamiento para la adquisición del derecho de uso sobre las plazas de aparcamiento por parte de las personas que resultaran beneficiarias de estas, o, al no estar incluida tal previsión en ninguno de estos dos documentos, el Ayuntamiento debiera haber asumido sus competencias de supervisión e inspección sobre el concesionario, impidiendo el que por su

propia cuenta pudiera imponer una obligación de esta naturaleza a los interesados, que reuniendo requisitos exigibles, solicitaron una plaza de aparcamiento.

Es decir, lo que la Institución cuestiona no es la naturaleza jurídico privada de la obligación impuesta por la empresa adjudicataria, sino la legalidad de tal obligación, habida cuenta de que no estaba prevista en el Pliego de Condiciones, ni en el modelo de contrato, que debe regir la ejecución de la obra, la explotación de la concesión y la venta del derecho de uso de la plaza de aparcamiento.

3. Además, las circunstancias actuales han creado una gran inseguridad jurídica para estos ciudadanos, ya que, a día de hoy, la ejecución de estos aparcamientos es una incógnita; tampoco se les ha devuelto el dinero a quienes ya lo han solicitado y el plazo previsto para el inicio de la ejecución de las obras ha pasado, ya, ampliamente, no teniendo certeza sobre si finalmente se van a llevar a cabo y en qué plazo tales obras.

Con este escenario y la posición que mantiene esa Dirección General, que nosotros no compartimos, la única vía para los afectados es acudir a la jurisdicción correspondiente para reclamar el cumplimiento del contrato o su resolución con la indemnización de daños y perjuicios, de conformidad con el artículo 1124 del Código Civil. Es, por tanto, una carga que tienen, que supone un desembolso económico en abogados, procuradores, a lo que habría que añadir la lentitud propia de la Administración de Justicia. Y todo ello para reclamar 1.000 euros exigidos «motu proprio» por la empresa concesionaria.

4. A nuestro juicio, esta situación podría haberse evitado con una mínima cautela por parte del Ayuntamiento en la redacción del pliego de condiciones o en el modelo de contrato a suscribir entre el concesionario y los terceros, regulando la posibilidad de exigir cantidades a cuenta o en concepto de reserva, exigiendo al concesionario un afianzamiento de tales cantidades, al modo en que se articula, por ejemplo, en la compraventa de viviendas en construcción, si ésta era realmente la voluntad del concedente o, alternativamente, si tal obligación no estaba prevista en aquellos documentos, tal y como nosotros creemos, ejecutando las potestades que corresponden al Ayuntamiento como Administración concedente.

5. Además, creemos que la imposición de una obligación de garantía en beneficio del concesionario que no estaba prevista ni en el Pliego ni en el modelo de Contrato, se permite al concesionario, aunque sea indirectamente, modificar las condiciones en las que la licitación se llevó a cabo, lo que no es posible ni siquiera por la vía de la modificación consensuada, pues, en términos de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa (Informe 50/03, de 12 de Marzo de 2004), “ello supone un obstáculo a los principios de libre concurrencia y buena fe que deben presidir la contratación de las Administraciones Públicas, teniendo en cuenta que los licitadores distintos del adjudicatario podían haber modificado sus proposiciones si hubieran sido conocedores de la modificación que ahora se produce”.

6. Por otro lado, no sabemos en concepto de qué criterio, pese a haber incumplido clamorosamente todos los plazos anunciados para el comienzo de las obras, cualquiera que fueran los motivos de ello, el contratista se puede permitir después de establecer una obligación no prevista en el Pliego y Contrato, no devolver la cantidad entregada por los interesados en concepto de tal reserva y que tal actitud sea ajena e

indiferente a la responsabilidad de tutela de ese Ayuntamiento en una concesión administrativa en la que esta entidad figura como concedente.

Pero es que, además, al menos aparentemente, el informe del Director General que mencionamos en este escrito parece que casa mal con un acuerdo del Pleno del propio Ayuntamiento de Sevilla, toda vez que según el apartado segundo del punto 6 del Orden del día del Pleno de 22 de Octubre de 2010, se acordó *“Instar a la sociedad concesionaria de los aparcamientos incluidos en los LOTES 2 y 3 del Plan Director de Aparcamientos que proceda a la inmediata devolución de las cantidades recibidas a cuenta, en concepto de señal, reserva, o cualquier otro, a aquellos ciudadanos que tengan derecho a ello. En caso de obtener respuesta, que por parte del Ayuntamiento de Sevilla se asuma, de forma subsidiaria, el abono de la fianza, previos los informes favorables jurídicos y presupuestarios pertinentes”*.

Desconocemos si efectivamente se instó a la sociedad concesionaria a la devolución de estas cantidades, cuál ha sido su respuesta y, en su caso, las medidas adoptadas por el Ayuntamiento para cumplir y hacer cumplir su propia resolución. En todo caso, suponemos que este Acuerdo se adoptó previa emisión de los informes legales que correspondieran y no es fruto de un mero voluntarismo sin trascendencia jurídica para los intereses de unos ciudadanos que están esperando, desde hace demasiado tiempo, que el Ayuntamiento tutele sus derechos en este asunto.

Interesamos, en cualquier caso, nos envíen copia del requerimiento que se efectuara al concesionario instándole a la devolución de las cantidades recibidas a cuenta, así como, en su caso, de las medidas que se hayan adoptado para garantizar la ejecución del acuerdo adoptado.

Por todo ello, formulamos al Teniente Alcalde Delegado de Movilidad del Ayuntamiento de Sevilla **Recordatorio** del deber legal de observar lo establecido en los artículos 99, aptdos. 1 y 3, y art. 232, aptdo. 1 a), f) y k) de la Ley 30/2007, de 30 Octubre, de Contratos del Sector Público, así como del contenido normativo de los Pliegos de Condiciones aprobados y del modelo de contrato que en ejecución de los mismos en lo que concierne a las relaciones entre los beneficiarios de las plazas de aparcamiento y el concesionario se aprobaron por el Ayuntamiento.

También formulamos **Recordatorio** del deber legal de observar el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno de 22 de Octubre de 2010, a tenor de lo previsto en el art. 57.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el art. 208 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento de Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Formulamos **Recomendación** para que se adopten cuantas medidas sean necesarias para tutelar de manera efectiva el derecho de los ciudadanos que habían depositado una cantidad de dinero en concepto de reserva de plaza, no prevista en las normas que rigen la concesión ni en el contenido del modelo contractual aprobado por el Ayuntamiento, a que se le devuelva esta cantidad. Ello, sin perjuicio de las medidas adicionales que sean procedentes adoptar si efectivamente la empresa Equipark ha vulnerado la normativa que rige la concesión administrativa y los subsiguientes contratos de adjudicación de plazas.

Por último, formulamos **Sugerencia** para que, en lo sucesivo, en los pliegos de contratación y en el modelo de contrato a suscribir entre el concesionario y los terceros interesados en los aparcamientos, aprobados por la Administración, si lo considera necesario u oportuno, se regule la posibilidad que asiste al contratista de exigir la entrega por anticipado de cantidades en concepto de reserva, así como los supuestos en que procede la devolución, y las medidas de garantía de la devolución de tales cantidades, o bien que se prohíba tal posibilidad expresamente.

Como respuesta a nuestra resolución, la Dirección General de Movilidad, encuadrada en la citada Tenencia de Alcaldía, nos informó que, tras incorporarse el nuevo equipo de gobierno al Ayuntamiento después de las elecciones locales de Mayo de 2011, se estaban llevando a cabo gestiones para resolver las quejas que habían sido presentadas por este asunto, por lo que iban a reunirse con la empresa concesionaria para que, en el menor plazo de tiempo, estas reclamaciones fueran atendidas, de cuyo resultado nos darían cuenta.

A la vista de estas actuaciones, entendimos que independientemente de los trámites que se estuvieran realizando, el problema de fondo estaba en vías de solución, por lo que dimos por concluidas nuestras actuaciones.

2.4. Eliminación de barreras arquitectónicas y en las infraestructuras.

2.4.1. Eliminación de barreras urbanísticas en viario público y zonas de concurrencia pública.

Una persona discapacitada residente en el municipio sevillano de El Viso del Alcor presentó tres quejas sobre barreras urbanísticas y en el viario público en su municipio.

En la **queja 08/1893** denunciaba que, en ocho ocasiones, se había dirigido al Ayuntamiento solicitando la eliminación de barreras arquitectónicas en obras de nueva ejecución que hubiera realizado el Ayuntamiento o que permitía que se realizaran, sin que en ninguna de ellas había obtenido respuesta alguna. A juicio del interesado, el Ayuntamiento vulneraba la Ley 1/1999, de 31 de Marzo, de Atención a las personas con discapacidad en Andalucía, el Decreto 72/1992, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía y las propias Normas Subsidiarias de Planeamiento de El Viso del Alcor, siendo consciente de ello, puesto que sus escritos le alertaban constantemente de tal incumplimiento.

Tras admitir a trámite la queja, de la respuesta municipal se desprendía que la mayoría de las barreras arquitectónicas y urbanísticas que motivaron los escritos de queja del reclamante se encontraban eliminadas o en vías de eliminación, advirtiéndose una clara voluntad municipal de subsanar los problemas de accesibilidad en el municipio. En algún caso, el proceso de eliminación de las barreras requería trámites y actuaciones más complejas y de un plazo mayor para su ejecución pero, no obstante, se estaban arbitrando soluciones.

Aunque dimos por concluidas nuestras actuaciones, el interesado nos remitió un amplio reportaje fotográfico acreditando la defectuosa ejecución de tales obras y la persistencia, en consecuencia, de graves obstáculos para la libre circulación de personas

usuarias de sillas de ruedas. Por ello, reabrimos el expediente de queja y nos volvimos a dirigir al Ayuntamiento de El Viso del Alcor.

En cuanto a la **queja 08/3235**, derivaba de una queja anterior en la que planteaba su disconformidad con las obras ejecutadas para el acondicionamiento de la travesía de la A-392 a su paso por El Viso del Alcor, por incumplimiento de la normativa en materia de eliminación de barreras, en concreto por faltar las rejillas para cubrir los alcorques y los vados para el acceso de peatones.

Por último, en la **queja 08/5063**, el interesado nos indicaba que había denunciado el incumplimiento de la normativa de accesibilidad del Ayuntamiento a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, sin que hubiera recibido respuesta. En esta queja, realizamos varias actuaciones con órganos de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda y para la Igualdad y Bienestar Social, en la que nos indicaban que estaban realizando actuaciones con el Ayuntamiento de El Viso del Alcor.

Tras las diferentes actuaciones que realizamos en estos expedientes de queja, el Ayuntamiento nos respondió a todos ellos en un escrito común, en el que nos informaba que el objetivo de la Corporación era, precisamente, eliminar las barreras que dificultaran el tránsito de los peatones. Así, en el año 2009 disponían de una cantidad de 69.657,93 euros destinados a la eliminación de barreras, de los que, en el año 2010, llevaban ya gastados 39.572,50 euros, habían firmado un convenio de colaboración con el Instituto de Mayores y Servicios Sociales (IMSERSO) y la fundación ONCE para actuaciones en el Plan Municipal de Accesibilidad y para la eliminación de barreras arquitectónicas en diferentes zonas de la ciudad.

En cuanto a las pendientes transversales y longitudinales en los recorridos peatonales, la protección de alcorques y las pendientes transversales de vados de vehículos, estaban corrigiéndolos con el Programa de Transición al Empleo de la Junta de Andalucía (PROTEJA), obras que finalizarían en Mayo de 2010. También iban a solventar el diseño para la supresión de barreras arquitectónicas, adaptando los pasos de peatones y corrigiendo la altura de los pulsadores de los semáforos.

En cuanto a los accesos no adaptados del parque de la Constitución, el Ayuntamiento aclaraba que las entradas principales estaban adaptadas y los dos pasos que el interesado había denunciado eran dos puertas secundarias con un desnivel superior a 2 cm. respecto de la rasante del mismo, defendiendo el Ayuntamiento que estas dos puertas secundarias no eran prioritarias dentro de un orden de ejecución de las obras.

Respecto de los accesos a los garajes particulares de la C/ Carlos Mendez, el Ayuntamiento defendía que eran obras de mejora y no de nueva urbanización, y en este caso era *“verdaderamente imposible cumplir escrupulosamente las normas de accesibilidad sin perjudicar a los residentes de las calles objeto de intervención, aún así se garantiza el recorrido por un itinerario de tránsito posible, cómodo y seguro”*.

En cuanto a la ocupación por veladores y cajones de obra de los vados, habían ordenado a los servicios técnicos municipales que controlaran su correcta ubicación en la vía pública, además de ordenar el impulso de una Ordenanza Municipal que regulara esta cuestión.

También el interesado había denunciado la inaccesibilidad del patio del edificio de la sede municipal, aunque el Ayuntamiento nos indicaba que la fotografía que había remitido el interesado era de un patio de servicio que no estaba destinado a la organización de eventos de carácter público, aunque el día de inauguración del edificio se abrieron al público todas las dependencias del edificio para que lo conocieran todos los vecinos.

En cuanto a las quejas sobre la travesía de la A-392 a su paso por El Viso del Alcor, el Ayuntamiento tenía la firme convicción de su supresión, pero debía primar las partidas presupuestarias y, para este caso, debían resolver la financiación económica de las obras.

Por último y en lo que respecta a los postes decorativos colocados en el acerado, el Ayuntamiento colocaba gallardetes durante las fiestas patronales, aunque entendían que no interfería al paso peatonal. En las obras que se estaban realizando en el centro histórico se tenía previsto la supresión de barreras y adaptación a la normativa en vigor.

De esta respuesta municipal cabía considerar que existía un claro y permanente objetivo del equipo de gobierno municipal de eliminar cuantas barreras arquitectónicas dificultaban el tránsito de los peatones, reconociendo, no obstante, que quedaba mucho trabajo por realizar para lograr la total eliminación de las barreras existentes en el municipio, pero se aludía a la voluntad municipal de afrontar tal reto, partiendo en todo caso de la insuficiencia de recursos económicos para conseguirlo a corto plazo. Se insiste también en que los técnicos municipales cumplían la normativa de accesibilidad en todos sus aspectos y en que se agotaban las partidas destinadas a la eliminación de barreras arquitectónicas.

Por último, se manifestaba el compromiso de la Alcaldía de constituir el Consejo Local de Accesibilidad, por lo que entendimos que aunque se podía calificar la respuesta municipal de parcial o incompleta, permitía advertir una expresa voluntad de dar cumplimiento a la normativa de accesibilidad en todos sus términos. De acuerdo con ello, ante la enorme dificultad que suponía hacer un seguimiento pormenorizado de todas las intervenciones municipales al respecto y un análisis singularizado de las deficiencias en que se hubiera podido incurrir en la eliminación de barreras, lo cierto era que esta Institución estimaba conveniente dar un plazo al actual equipo de gobierno y al que debería constituirse tras las elecciones municipales para que la voluntad transmitida se concretara en las sucesivas obras e intervenciones del Ayuntamiento, resultando por otra parte que la próxima constitución del Consejo Local de Accesibilidad podría permitir, al estar representados en el mismo todos los sectores afectados, un puntual seguimiento de dichas intervenciones con objeto de que las mismas se atuvieran, en todo momento, a la normativa de accesibilidad.

Por todo ello y teniendo en cuenta las limitaciones presupuestarias para atender las necesarias modificaciones en todas las infraestructuras del municipio y poder adaptarlas a las exigencias de la normativa vigente en el ámbito de la accesibilidad, consideramos que no eran precisas nuevas gestiones por nuestra parte, aunque transmitimos al Alcalde-Presidente la necesidad de que se aprobara un Plan Municipal de Actuaciones en el que, necesariamente de forma escalonada en el tiempo, se fijara el orden y jerarquía de las actuaciones a realizar, previo informe del aludido Consejo Local de Accesibilidad.

En la **queja 11/1976**, la interesada nos exponía que había tenido que hacer uso de las instalaciones de la estación de autobuses de Plaza de Armas, en Sevilla y,

continuaba la interesada, *“sólo está equipada con una rampa de acceso a la entrada que parte (o llega) al carril de bici directamente, lo que para una persona ciega resulta peligroso como me hizo ver un compañero invidente que usa la estación todos los días. Este tramo corto de rampa de acceso a la estación es bastante empinado por lo que resulta difícil de usar para una persona en silla de ruedas o con muletas y maleta. La situación se pone más difícil porque el suelo está bastante deteriorado. Es aún más grave el hecho de que no existe ascensor a los andenes (como ocurre por ejemplo en otras estaciones como la de Granada) por lo que el acceso a los autobuses es sólo a través de una inmensa rampa de enorme pendiente que ni siquiera parece cumplir la inclinación reglamentaria y que hace imposible el acceso autónomo en silla o de una persona que se maneja con maletas y silla de ruedas salvo que vaya acompañada. Dado que la estación es de reciente construcción y que es de paso obligatorio para numerosas comunicaciones en toda Andalucía, resulta realmente inaudita la falta de sensibilidad para haber hecho una estación accesible”*.

Tras admitir a trámite la queja y dirigirnos al Gerente del Consorcio de Autobuses del Área Metropolitana de Sevilla, éste nos informó que además de la rampa a la que se refería la interesada, existía otra que comunica a la puerta de acceso de calle Torneo con la zona del vestíbulo, desde el que se puede acceder a los andenes a través de un ascensor. Aunque era cierto que la rampa exterior tiene el piso en mal estado, se había dado traslado al director de la estación para su arreglo, lamentando *“sinceramente la incomodidad padecida por la reclamante en el uso de las instalaciones de la estación por desconocimiento o mala información”*. A la vista de esta información, dimos por concluidas nuestras actuaciones en este expediente de queja.

**SECCIÓN CUARTA:
QUEJAS NO ADMITIDAS Y SUS CAUSAS**

SECCIÓN CUARTA: QUEJAS NO ADMITIDAS Y SUS CAUSAS.

I.- DE LAS QUEJAS REMITIDAS A OTRAS INSTITUCIONES SIMILARES.

URBANISMO, VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Entre las quejas remitidas al Defensor del Pueblo en esta materia, cabe destacar la **queja 11/608** el interesado manifestaba su descontento por el estado en que se encontraba la carretera N-433 Sevilla-Lisboa a su paso por la sierra de Huelva, en relación a su señalización horizontal. Nos decía que las líneas de la carretera apenas eran visibles en un día normal, cuando estaba lloviendo o era de noche prácticamente no se veían. Este hecho no sólo daba una mala imagen sino que además suponía un constante peligro para las personas que la transitaban. Llevaba meses intentando elevar su queja al órgano competente, pero nadie le había sabido decir, exactamente, ni donde ni a quien dirigirse. Al afectar al ámbito de competencias de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento se remitió al Defensor del Pueblo de las Cortes Generales.

El reclamante de la **queja 11/627** nos trasladaba su oposición a la ubicación prevista para las instalaciones de ensayos y experimentación asociadas al Centro de Tecnologías Ferroviarias de Málaga. En tal sentido, por razones de índole ambiental y de ordenación del territorio, habían comparecido en el periodo de información pública del Estudio Informativo de dicho proyecto convocado por el Director de Calidad y Medio Ambiente de ADIF, entidad cuya supervisión corresponde al Ministerio de Fomento. Consecuentemente, por lo que procedimos a remitirla al Defensor del Pueblo.

II.- DE LAS QUEJAS RECHAZADAS Y SUS CAUSAS.

2. FALTA DE COMPLETAR DATOS NECESARIOS.

En el **Área de Urbanismo, Vivienda, Obras Públicas y Transportes** se han rechazado por esta causa una serie de quejas en las que por distintos motivos nos vemos obligados a comunicar a los interesados que completen una determinada información o cumplimenten unos requisitos que exige la Ley para su admisión a trámite. En todo caso, habitualmente en volvemos a interesar que se complete esa información antes de archivar el expediente. Cabe reseñar entre éstas:

La reclamante de la **queja 11/1029** nos decía que vivía en la Avenida de la Borbolla en Sevilla. En diciembre de 2010 comenzaron las obras del túnel que debía cortar la Avenida de la Palmera; desde entonces, estaba cortada la Avenida de la Raza para ir en dirección a Los Bermejales y, en la Avenida de la Palmera, sólo se había habilitado un carril con lo que, en la Avenida de la Borbolla, se formaban unos atascos tremendos. Además, también habían cortado temporalmente la Avenida de Manuel Siurot, lo que le suponía tardar una hora en llegar a su trabajo diariamente. Nos manifestaba que no le parecía normal que hubiera tres avenidas principales paralelas cortadas ya que se colapsaba todo. Se le formuló ampliación de datos para que se ratificara en firma y que nos enviara fotocopia del escrito de reclamación que, por los hechos que nos exponía, hubiera presentado ante el Ayuntamiento de Sevilla y, en su caso, de la respuesta obtenida. Dado que no obtuvimos respuesta alguna por parte de la interesada procedimos al archivo de la queja.

7. SUB-IUDICE.

En el **Área de Urbanismo, Vivienda, Obras Públicas y Transportes**, en la **queja 11/3310** el reclamante nos exponía que al amparo de una licencia de obras, realizó diversas construcciones en una finca de su propiedad situada en suelo no urbanizable del municipio de Granada. Sin embargo, con posterioridad, inspeccionaron las obras e incoaron un expediente de restauración de la legalidad urbanística, al parecer, por exceder las obras ejecutadas las que amparaba la licencia. El expediente urbanístico concluyó con una orden de demolición, que había sido recurrida en vía contencioso-administrativa, pero ello no había impedido que el Ayuntamiento, al no suspender la ejecución de lo ordenado por la interposición del recurso contencioso, le siguiera imponiendo reiteradas multas coercitivas. También denunciaba que existían muchas otras construcciones en la zona que no están siendo objeto del mismo rigor por parte municipal.

La queja no resultaba admisible por encontrarse sub-iudice. En cuanto a las otras construcciones que no estaban siendo objeto de ejercicio de la disciplina urbanística por parte municipal, aconsejamos al afectado que lo denunciara por escrito ante la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Granada.

11. TRANSCURSO DE MÁS DE UN AÑO.

El reclamante de la **queja 11/5488**, que afecta al **Área de Urbanismo, Vivienda, Obras Públicas y Transportes**, nos señalaba que el Ayuntamiento de Santa Bárbara de Casa (Huelva) no había dado respuesta a sus escritos solicitando la rectificación catastral de los límites de un inmueble propiedad de sus padres, ni había atendido sus peticiones de reclamación de daños originados al mismo tras obras realizadas por el Ayuntamiento. La queja podría admitirse a trámite por silencio, pero advertimos que el escrito más reciente que, en relación con estos hechos, había enviado el interesado al Ayuntamiento databa del año 2005. Ante el desmedido plazo transcurrido, la queja no resultaba admisible a trámite.

TEMAS TRATADOS EN OTRAS ÁREAS

SECCIÓN PRIMERA: II. LA SITUACIÓN DE LOS DERECHOS Y LIBERTADES DE LOS ANDALUCES A TENOR DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Derecho a la Cultura. Sobre las paradojas de la normativa de protección del patrimonio histórico.

La tutela de los bienes que conforman nuestro patrimonio histórico no es consecuencia únicamente de las disposiciones contenidas en la normativa estrictamente patrimonial o cultural, sino que en la misma confluyen también otros ordenamientos jurídicos sectoriales, con especial incidencia del ordenamiento urbanístico. Del mismo modo, la persecución judicial de las actuaciones atentatorias contra nuestro patrimonio histórico no es únicamente responsabilidad de los Tribunales de lo contencioso-administrativo, sino que recae igualmente sobre otros ordenes jurisdiccionales, en particular sobre el orden penal.

Sin embargo, esta concurrencia competencial de diferentes ordenamientos y jurisdicciones no supone necesariamente un plus de protección que garantice la indemnidad de los bienes patrimoniales frente a cualquier posible acción atentatoria contra los mismos. De hecho, en determinadas circunstancias, las limitaciones para la protección de los bienes integrantes del patrimonio histórico andaluz pueden derivarse de una deficiente articulación entre los distintos ordenamientos jurídicos llamados a ejercer una labor de tutela sobre los bienes patrimoniales.

En efecto, la protección de los bienes patrimoniales viene asentándose en nuestro país desde hace mucho tiempo sobre tres órdenes jurídicos independientes que actúan de una forma complementaria cuando ejercen su labor tuitiva sobre el patrimonio: la legislación patrimonial, la legislación urbanística y la legislación penal.

a) De la protección en la legislación patrimonial.

La tutela jurídica de los bienes patrimoniales en la normativa específica para esta categoría de bienes ha venido estando constituida durante muchos años por la concurrencia de una norma estatal -la Ley 16/1985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español- y una normativa autonómica -la Ley 1/1991, de 3 de Julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía-, a la que ha venido a sustituir la vigente Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Las dos normas que han estado tutelando el patrimonio histórico andaluz hasta la entrada en vigor de la Ley 14/2007 participan de unos criterios comunes en relación a la protección de los bienes integrantes del patrimonio histórico, que se concretan, en primer lugar, en una definición amplia del concepto de patrimonio histórico (Art. 1.2. de la Ley 16/1985 y art. 2.1. de la Ley 1/1991) comprensiva de una multiplicidad de bienes, tipologías y categorías de bienes con un especial valor o interés histórico, artístico, paleontológico, arqueológico, etnológico (o etnográfico), documental, bibliográfico, científico o técnico, que por su propia amplitud descriptiva y enunciativa extiende con carácter general el manto protector de la legislación patrimonial a un extenso número de bienes.

Sin embargo, cuando descendemos a un nivel de mayor concreción dentro del régimen protector que las normas articulan para los bienes patrimoniales comprobamos que ambas normas, estatal y autonómica, reservan sus disposiciones con mayor carga tuitiva para aquellos bienes que, por su especial relevancia, cuentan con un régimen específico de

tutela concretado en una declaración formal de Bien de Interés Cultural y/o en la inclusión del bien en algún tipo de inventario o catálogo.

Esta protección reforzada que la legislación patrimonial otorga a los bienes objeto de declaración o catalogación tiene especial incidencia en relación con la tipificación de las infracciones y las sanciones en materia patrimonial, por cuanto las conductas tipificadas como infracción resultan ser mayoritariamente aquellas que afectan a bienes objeto de declaración o catalogación, dejando exentas de reproche aquellas conductas que, aun siendo causa de un daño patrimonial, recaigan sobre un bien desprovisto de la protección reforzada que brinda su declaración como BIC o su inclusión en el Catálogo.

En efecto, si analizamos lo dispuesto en el título IX de la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, Arts. 75 a 79, titulado «de las infracciones administrativas y sus sanciones», comprobaremos que únicamente resultan tipificadas como infracciones aquellas conductas que, resultando dañosas para el patrimonio histórico o suponiendo el incumplimiento de alguna de las normas que regulan el mismo, afecten a bienes objeto de una especial protección por su declaración como Bienes de Interés Cultural o su inclusión en el Inventario General.

De igual modo, el título XII de la Ley 1/1991, de Patrimonio Histórico de Andalucía, «infracciones administrativas y sus sanciones», que comprende los arts. 109 a 121, reservaba su reproche para aquellas «acciones u omisiones que supongan incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley o lleven aparejado daño en los bienes culturales», siempre y cuando afectasen a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

Como puede verse, la tutela administrativa no alcanza en las dos leyes analizadas a aquellos bienes que no han sido objeto de una declaración formal de relevancia cultural, por más que los mismos atesoren valores que los harían merecedores de tal declaración. En este sentido, lo relevante no es el valor cultural del bien sino el hecho contingente de haber sido objeto de una declaración formal que lo incorpore oficialmente al acervo cultural especialmente tutelado.

Esta conclusión cambia cuando analizamos la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que ha venido a sustituir a la Ley 1/1991, y que incluye entre las infracciones tipificadas como graves en su art. 109 la siguiente conducta:

«n. La destrucción de restos arqueológicos o paleontológicos que no se hallen inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, así como la destrucción de los yacimientos que **no** se hallen inscritos en el mismo que suponga una pérdida de información irreparable.»

Como podemos comprobar, con arreglo a esta nueva ordenación patrimonial una conducta dañosa para al patrimonio histórico andaluz si puede, en principio, ser objeto de reproche administrativo aunque el bien no se encuentre inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz., lo que supone un cambio de gran relevancia dentro del ámbito la tutela administrativa del patrimonio histórico.

b) De la protección en la legislación urbanística.

Con independencia de la protección que otorga la legislación patrimonial a los bienes declarados BIC o incluidos en un Catálogo o Inventario, los bienes patrimoniales también pueden encontrar amparada su integridad por las determinaciones de la ordenación urbanística vigente en el territorio sobre el que se asientan.

Una ordenación, que puede llegar a extender su manto protector incluso a bienes que no gocen de la tutela derivada de su condición de BIC o de su inclusión en los Catálogos o Inventarios elaborados por la Administración Cultural, como ocurre especialmente con aquellos bienes identificados como integrantes del patrimonio histórico que se recogerán necesariamente en los catálogos urbanísticos a que se refiere el art. 29 de la vigente Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y que se integrarán necesariamente en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que se aprueben.

La ordenación urbanística puede y debe establecer un régimen especial para aquellas actuaciones que afecten a bienes o suelos que cuenten con una especial protección por sus valores patrimoniales, lo que normalmente se traduce en el establecimiento de regímenes especiales de clasificación y calificación del suelo que limitan las afecciones urbanísticas sobre el terreno y someten a especiales cautelas las intervenciones urbanizadoras.

c) De la protección en la legislación penal.

El Código Penal vigente, aprobado por Ley Orgánica 10/1995, de 23 de Noviembre, dedica el Capítulo II del título XVI, arts. 321 a 324, a regular los delitos sobre el patrimonio histórico.

De estos preceptos nos interesa detenernos especialmente en los arts. 323 y 324, puesto que el art. 321 se refiere exclusivamente a «edificios singularmente protegidos» y el art. 322 recoge los delitos de funcionarios públicos o autoridades relacionados con el «derribo o alteración de edificios singularmente protegidos». Los arts. citados preceptúan lo siguiente:

«Artículo 323.

Será castigado con la pena de prisión de uno a tres años y multa de doce a veinticuatro meses el que cause daños en un archivo, registro, museo, biblioteca, centro docente, gabinete científico, institución análoga o en bienes de valor histórico, artístico, científico, cultural o monumental, así como en yacimientos arqueológicos.

En este caso, los Jueces o Tribunales podrán ordenar, a cargo del autor del daño, la adopción de medidas encaminadas a restaurar, en lo posible, el bien dañado.

Artículo 324.

El que por imprudencia grave cause daños, en cuantía superior a 400 euros, en un archivo, registro, museo, biblioteca, centro docente, gabinete científico, institución análoga o en bienes de valor artístico, histórico, cultural, científico o monumental, así como en yacimientos arqueológicos, será castigado con la pena de multa de tres a 18 meses, atendiendo a la importancia de los mismos.»

Como puede observarse, ambos preceptos tipifican un delito de daños contra el patrimonio, refiriéndose el art. 323 a los daños dolosos y el art. 324 a los daños causados por imprudencia grave.

La expresa mención a los yacimientos arqueológicos en los preceptos citados implica la extensión a esta categoría de bienes de la protección punitiva representada por el Código Penal, de tal forma que podrán ser castigados todos los supuestos de daños a un yacimiento cometidos interviniendo dolo, cualquiera que sea la cuantía del citado daño, y los daños imprudentes cuando su cuantía supere los 400 €.

Por tanto, para determinar si alguno de estos preceptos puede ser aplicado a un supuesto de atentado contra un bien patrimonial como pueda ser un yacimiento arqueológico, deberíamos acreditar primero que se ha producido efectivamente un daño al yacimiento, cuantificar la importancia del daño producido y dilucidar si la acción dañosa se produjo de forma dolosa o culposa.

En cuanto a la determinación de si intervino dolo o imprudencia grave en la comisión del daño, debemos señalar que la misma dependerá en gran medida del grado de conocimiento que los autores tuvieran sobre la existencia en la zona de un bien patrimonial protegido, en este caso un yacimiento arqueológico.

Si se pudiera acreditar tal conocimiento previo habría que concluir que estamos ante un supuesto de daño doloso. En el caso de que no resultase acreditado tal conocimiento, el daño producido únicamente sería penalmente perseguible si se pudiese acreditar que los autores produjeron el mismo interviniendo imprudencia grave y siempre que el daño se evaluase en más de 400 €.

La existencia de dolo no exige necesariamente acreditar un perfecto conocimiento por parte del autor de que su acción dañosa está recayendo sobre un bien patrimonial especialmente protegido, ya que la jurisprudencia penal en materia de delitos contra el patrimonio ha venido acuñando un criterio que posibilitaría la imputación en supuestos de daños contra bienes que no están singularmente protegidos en virtud de una declaración formal. Este criterio es el de la denominada "*conciencia de relevancia*" y se aplicaría en aquellos supuestos en que fuera posible demostrar que el autor del daño era consciente de que el bien afectado por su conducta tenía una relevancia patrimonial.

A modo de conclusión y recapitulando lo expuesto, debemos decir que la regulación que ha estado vigente en la legislación patrimonial andaluza y española hasta la promulgación de la Ley 14/2007 determinaba que la conducta dañosa no pudiese ser objeto de sanción en sede administrativa cuando no afectase a un bien singularmente protegido y, sin embargo, sí pudiese ser perseguida penalmente por implicar un daño a un bien patrimonial, mediando dolo o culpa.

Actualmente, con la aprobación de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la situación ha experimentado un cierto cambio ya que, como señalábamos anteriormente, incluye entre las infracciones tipificadas como graves en su art. 109 la siguiente conducta:

«n. La destrucción de restos arqueológicos o paleontológicos que no se hallen inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, así como la

destrucción de los yacimientos que no se hallen inscritos en el mismo que suponga una pérdida de información irreparable.»

Esto abre la puerta a la intervención sancionadora de la Administración cultural en supuestos de daños a yacimientos arqueológicos, aun cuando los mismos no gocen de protección singular.

Así las cosas, puede darse la paradoja de que una conducta ilícita que provoque daños a un bien del patrimonio histórico pueda llegar a ser sancionable tanto en sede penal como en sede administrativa. Una paradoja, que puede resultar aún mayor al resultar una misma conducta tipificada administrativa y penalmente, sin un criterio diferenciador claro y con la particularidad de que en ocasiones la sanción penalmente prevista resulte más benigna que la contemplada administrativamente.

Una paradoja que no sería tal, si la exclusividad penal en el reproche a la conducta obedeciera a la especial gravedad que presenta dicha conducta, ya fuese por la importancia del daño producido o por la especial relevancia del bien afectado.

Una ordenación lógica del régimen sancionador en materia patrimonial parece que debería reservar al ámbito penal aquellas conductas más graves, tanto por la magnitud de su resultado dañoso, como por la relevancia del bien afectado, dejando al ámbito administrativo la sanción de aquellas conductas menos graves, ya sea por el escaso valor del daño ocasionado o por afectar a bienes que, formando parte del patrimonio histórico, no cuenten con una relevancia patrimonial singular.

A este respecto, parece que resultaría deseable que se acometieran las reformas necesarias para articular más adecuadamente los regímenes sancionadores penales y administrativos en materia patrimonial.

III. CULTURA Y DEPORTES

2.2.2. Accesibilidad de instalaciones deportivas.

Garantizar el derecho de las personas con discapacidad a acceder en condiciones de igualdad a las instalaciones y servicios deportivos es, desde hace tiempo, una de los objetivos de esta Institución en materia de deportes.

A este respecto, es innegable que se ha avanzado mucho en nuestra Comunidad Autónoma en cuanto al reconocimiento de este derecho y también en lo que supone la plasmación práctica del mismo mediante la adopción de medidas que hagan realmente posible que las instalaciones y equipamientos deportivos sean realmente accesibles.

No obstante, las particularidades de la práctica deportiva y las peculiaridades de las instalaciones donde la misma se desarrolla suponen en muchas ocasiones un importante obstáculo en la consecución y efectividad de este derecho, en particular en aquellos supuestos en que la efectividad del derecho de acceso de las personas discapacitadas depende de la realización de obras de adaptación de las instalaciones preexistentes que conlleven una importante inversión económica.

Es en estos casos es cuando la intervención de esta Institución encuentra mayor justificación, ya que se trata de remover obstáculos que impiden o dificultan el ejercicio de un derecho fundamental. Afortunadamente, en la mayoría de las ocasiones dicha intervención tiene un resultado positivo, consiguiéndose el objetivo e accesibilidad plena pretendido.

Una muestra de lo que estamos diciendo lo encontramos en la **queja 11/576**, iniciada a instancias de una persona con una discapacidad del 74%, que precisaba utilizar la piscina municipal para realizar rehabilitación como consecuencia de sus dolencias, pero se veía imposibilitado de hacerlo al no poder acceder al vaso de la misma por no existir medios adaptados a tal fin.

Según nos denunciaba, había solicitado en diversas ocasiones al Ayuntamiento la colocación de medios mecánicos adaptados que le permitieran hacer un uso normalizado de dicha instalación municipal, pero las promesas recibidas en tal sentido por parte de diversos responsables municipales habían resultado incumplidas, por lo que solicitaba la intervención de esta Institución.

Tras diversos requerimientos, finalmente pudimos dar por concluido el expediente de queja al indicarnos el Ayuntamiento que se habían instalado los medios mecánicos necesarios para que pudieran hacer uso de la piscina las personas con discapacidad..

V. MEDIO AMBIENTE

2.1.1.1. Presión urbanística sobre el litoral andaluz

En el Informe Anual correspondiente al año 2010, tuvimos la oportunidad de comentar en este mismo epígrafe las deforestaciones que se estaban llevando a cabo en zonas próximas al litoral, amparadas en una inadecuada conservación de terrenos de monte público.

En este sentido, se expuso el supuesto planteado en la **queja 09/5439**, en la que se denunciaban los procesos de descatalogación de terrenos forestales habidos en los últimos tiempos en el municipio de Punta Umbría, instados por el Ayuntamiento de esta localidad y aprobados por la Consejería de Medio Ambiente, en atención a la degradación que habían sufrido tales terrenos de monte público.

A este respecto, esta Institución trasladó a la Cámara parlamentara que a su juicio, la actuación de la Consejería de Medio Ambiente debería haber ido orientada a preservar los referidos terrenos, próximos al litoral, exigiendo su recuperación y evitando que estas zonas sobre las que se ciñe una gran presión urbanística, sean alteradas gracias al incumplimiento de un mandato legal.

Pues bien, a tenor de las quejas tramitadas a lo largo del ejercicio 2011, parece ser que la referida presión urbanística sobre nuestro litoral sigue siendo importante, a pesar de la grave crisis económica que se vive y del estallido del declive experimentado por el sector inmobiliario.

Asimismo, llama atención la falta de sensibilidad que muestran ciertos municipios cuando tratan de sacar adelante proyectos empresariales y modificaciones de sus normas urbanísticas que claramente suponen un gravísimo menoscabo de enclaves de gran relevancia ambiental y territorial, y ello a pesar de que el respeto del medio ambiente y el uso racional del suelo son principios por los que, sí o sí, han de regirse las políticas públicas.

Es el caso del ya mencionado Ayuntamiento de Punta Umbría que, un año más, merece nuestra crítica en esta ocasión en relación con la **queja 11/1899**, tramitada de oficio. En ella, esta Defensoría se hizo eco de una noticia aparecida en los medios de comunicación, según la cual el citado Consistorio aprobó inicialmente, en junio de 2010, un Plan General de Ordenación Urbanística que proponía, para una zona próxima a la playa de La Bota, un cambio de clasificación de suelo, de no urbanizable de especial protección a urbanizable sectorizado, para localizar en el mismo actividades turísticas y poder construir establecimientos hoteleros.

Considerando el impacto ambiental de la medida, esta Institución entendió oportuno intervenir en la cuestión. De este modo, solicitó la evacuación de informe a las Delegaciones provinciales en Huelva de las Consejerías de Medio Ambiente y de Obras Públicas y Vivienda.

Vista la respuesta facilitada por la Administración autonómica, los hechos relatados por los medios de comunicación resultaron ser coincidentes con la realidad si

bien, las citadas Consejerías habían informado negativamente la propuesta municipal por la incidencia negativa de la misma sobre el territorio y sobre el medio ambiente.

Otro ejemplo de presión urbanística sobre nuestro litoral es la **queja 10/6336**, relativa a la construcción de un proyecto hotelero en la playa de El Palmar, en el municipio de Vejer de la Frontera.

En la misma, tramitada también de oficio y a la que le resultaron vinculadas numerosas comunicaciones de ciudadanos y ciudadanas que nos dirigieron su disconformidad con el mencionado proyecto, esta Institución se pronunció indicando al Ayuntamiento de Vejer de la Frontera y a la Delegación provincial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente que, con independencia de la aparente inexistencia de incumplimiento formal del ordenamiento jurídico, se nos planteaban serias dudas acerca de la oportunidad de no evitar que en el citado enclave se acometiese una actuación de tal envergadura, habida cuenta el valor paisajístico, turístico, ambiental y económico del mismo.

En este sentido, trasladamos una reflexión a las citadas Administraciones señalando que zonas como la playa de El Palmar cada vez son más escasas en nuestro paisaje costero y precisamente por ello constituyen unos lugares de gran valor y un importante reclamo turístico.

Así, el carácter “virgen” de una porción de nuestra costa supone hoy día una gran ventaja competitiva frente a otras zonas en las que los enebros y los pinos han dado paso al asfalto y a los campos de golf. Y son precisamente tales razones las que, a nuestro juicio, deberían justificar que las Administraciones Públicas evitasen la pérdida para siempre de estos ejemplos, cada vez más contados, de lo que siempre ha sido nuestro litoral.

Por ello, les solicitamos que acometiesen un nuevo análisis del proyecto urbanístico en curso desde la perspectiva significada y sometimos a su consideración la posibilidad de aprobar instrumentos de protección urbanística, ambiental y/o paisajística de la zona, tendentes a evitar la ejecución de actuaciones como la pretendida habida cuenta que, con gran probabilidad, iba a suponer un nuevo ejemplo de pérdida irreparable de nuestro valioso patrimonio.

2.1.1.2. Traspaso de funciones en materia de costas: la autorización de chiringuitos.

Uno de los asuntos que de manera recurrente se plantea a esta Oficina del Defensor del Pueblo Andaluz es el relativo a la instalación de chiringuitos en nuestras playas.

A este respecto, el año 2011 ha sido testigo de un importantísimo cambio en esta cuestión, operado a través del Real Decreto 62/2011, de 21 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación y gestión del litoral.

En efecto, hasta la entrada en vigor de la citada norma, las funciones y los servicios para la ordenación y gestión del litoral estaban en manos del Ministerio con competencias en materia de Medio Ambiente.

En consecuencia, cuestiones que tanto han dado que hablar y que tanta polémica han levantado en los últimos tiempos, como el otorgamiento de autorizaciones de usos de temporadas en playas y en el mar territorial, la vigilancia y la aplicación del régimen sancionador o la gestión de los ingresos devengados por la ocupación y el aprovechamiento de tales espacios, se encontraban residenciadas en la Administración General del Estado.

Sin embargo, con el nuevo régimen jurídico marcado por el citado Real Decreto, el ejercicio de tales funciones y servicios ha pasado a estar en manos de la Administración de la Junta de Andalucía y, por ello, esta Defensoría ha tramitado de oficio la **queja 11/2081**, para conocer los criterios que iban a guiar la actuación de la Administración autonómica.

Este Defensor del Pueblo Andaluz no puede más que congratularse por el resultado de las negociaciones habidas en el seno de la Comisión Mixta Paritaria Gobierno-Junta de Andalucía prevista en la Disposición transitoria primera del Estatuto de Autonomía para Andalucía, habida cuenta que el mismo va a suponer una gestión más directa y cercana del litoral andaluz que, en gran medida, puede propiciar un mejor aprovechamiento del mismo.

Por ello, vayan por delante nuestras felicitaciones a las personas que han hecho posible este consenso.

No obstante lo anterior, también debe llamarse la atención sobre el importante reto que supone la asunción de estas funciones ya que de la buena o mala actuación que se desarrolle dependerá en gran medida el futuro de nuestro litoral.

En este sentido, esta Defensoría aboga por una gestión de nuestro litoral que permita hacer del mismo un importante motor de nuestra economía pero que, al mismo tiempo, garantice su sostenibilidad y su perduración para generaciones futuras, de forma que las políticas públicas que se desarrollen en la materia resulten acordes con los principios rectores que se contienen en el artículo 37 de nuestro Estatuto de Autonomía.

Esperamos pues que tales criterios resulten plenamente compartidos por la Administración de la Junta de Andalucía.

2.1.5.1. Problemas derivados de la desatención de inmuebles

Durante este ejercicio 2011 se ha confirmado la tendencia alcista registrada en años anteriores respecto a las quejas tramitadas a raíz de la aparición de problemas de salubridad derivados de la falta de atención de inmuebles por parte de sus propietarios.

Podemos citar como ejemplo de lo que comentamos la **queja 11/1937**, la **queja 11/3834** y la **queja 11/4998**, referidas a inmuebles localizados en los municipios de Almería, Sevilla y Guillena que presentaban un deplorable estado de abandono que afectaba negativamente al medio ambiente, al ornato e incluso a la propia integridad física de las personas que residían en sus proximidades.

En relación con estos casos conviene recordar que el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), obliga a los propietarios de terrenos, construcciones y edificios a mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público; y además faculta a los municipios a ordenar, de

oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para que dichas condiciones sean mantenidas, obras éstas que pueden ser realizadas con carácter subsidiario y a cuenta de los propietarios de los inmuebles.

2.1.6.2. Problemas en inmuebles provocados por infraestructuras

De forma recurrente son planteadas a esta Institución quejas en las que sus promotores relatan que sus inmuebles han sufrido daños a raíz de problemas detectados en la red de saneamiento o de abastecimiento de agua, o de la instalación de determinadas infraestructuras.

Es el caso de la **queja 10/1500**, de la **queja 10/875**, de la **queja 10/137**, de la **queja 11/669** y de la **queja 11/5847**.

En ellos, la intervención de esta Institución va orientada a confirmar los hechos que nos son referidos, a verificar que en efecto existe la relación causa-efecto señalada por las personas afectadas y que, de ser así, los daños causados van a ser convenientemente reparados y compensados.

Debe significarse que en muchos casos analizados, la Administración ha asumido la responsabilidad de los daños ocasionados y que, consecuentemente, ha procedido a solventarlos.

No obstante, no siempre resulta sencillo concluir la existencia de la relación de causalidad entre el problema habido en la red de saneamiento y los daños ocasionados a los inmuebles.

En tales casos, el pronunciamiento de esta Institución viene condicionado por las conclusiones extraídas en los informes técnicos evacuados al efecto que no siempre dan la razón a las personas promotoras de las quejas.

En este sentido, y dado que esta Defensoría carece de los medios técnicos y personales para contrastar el sentido de tales informes, se ofrece a las personas afectadas la posibilidad de aportar estudios contradictorios a los remitidos por la Administración que permitan justificar un pronunciamiento a favor de sus pretensiones. Y es que, en tanto en cuanto tales estudios no existan, necesariamente debe concluirse que los realizados por la Administración o a instancia suya gozan de plena validez.

VIII. ADMINISTRACIONES TRIBUTARIAS.

2.1.1. Procedimientos de comprobación de valores de los bienes inmuebles.

Han sido muchas las quejas que durante este año 2011 se han recibido sobre este asunto, entre las que podemos citar la **queja 09/3806**, **queja 10/1614**, **queja 10/4702**, **queja 11/569**, **queja 10/2171**, **queja 11/5545**, **queja 11/5674**.

Para ilustrar este apartado nos vamos a servir de la **queja 11/5399**, iniciada de oficio por esta Institución, como ya hemos tenido ocasión de comentar anteriormente.

Pues bien, en esta Institución venimos observando que cada vez son más numerosas las quejas en las que los ciudadanos y ciudadanas denuncian que han sido o están siendo sometidos a un procedimiento de comprobación de valores, al considerar la Agencia Tributaria que tras la adquisición de un bien a través de cualesquiera de los medios de adquisición previstos en la ley, el valor declarado no coincide o no se ajusta al valor real de éste.

En la mayoría de los casos, el procedimiento de comprobación de valores concluye en virtud de Resolución por la que se acuerda que efectivamente el valor comprobado es superior al valor declarado, procediéndose a liquidar al contribuyente por la diferencia existente entre ambos valores, declarado y comprobado.

En las distintas queja recibidas, podemos comprobar cómo los contribuyentes afectados por un procedimiento de esta naturaleza, denuncian que la Administración tributaria se muestra excesivamente rigurosa a la hora de comprobar el valor declarado de los bienes y se quejan de que dichos procedimientos tributarios se habrían convertido en una práctica casi rutinaria de la Administración cuando anteriormente eran algo bastante excepcional. Además, no entienden los contribuyentes que se aplique tanto rigor en un momento como el actual en que existe una grave crisis económica que repercute duramente en las familias.

En este sentido, los ciudadanos afectados se quejan de que la Administración tributaria parece ignorar las consecuencias de la crisis económica y su especial incidencia en el mercado inmobiliario, obviando el hecho de que muchas compraventas se están teniendo que formalizar por un precio que en la práctica es muy inferior al valor fijado por la Administración, ya que de no ser así la compraventa devendría imposible.

Así, al hilo de la problemática planteada son numerosos los ciudadanos y ciudadanas que nos trasladan su inquietud por la difícil situación que tienen que afrontar como consecuencia de haber sido objeto de un procedimiento de comprobación de valores.

En la mayoría de estos casos, relacionados con operaciones de compraventa de inmuebles, los adquirentes se han visto obligados a concertar un préstamo hipotecario para hacer frente a la adquisición, asumiendo con ello unos gastos y unos compromisos de pago de las cuotas hipotecarias que les dejan en una situación económica límite y sin capacidad para afrontar el pago de las elevadas cantidades que ahora se les exigen como consecuencia de la comprobación de valores realizada por la Administración. Cantidades que no estaban incluidas en el préstamo hipotecario inicialmente concertado y cuya

financiación difícilmente va a ser asumido por una entidad financiera sino es a cambio de unas condiciones crediticias muy gravosas.

En estas circunstancias, algunas familias, ante la imposibilidad de hacer frente a estas liquidaciones, ven como son embargadas sus cuentas, salarios, y hasta el bien objeto de la comprobación, que con frecuencia constituye su domicilio familiar, produciéndose así auténticos dramas familiares.

Ante la situación descrita, consideran estos ciudadanos que la Administración Tributaria Andaluza debería adoptar medidas para acompañar la actuación tributaria a la realidad actual del mercado inmobiliario. En este sentido, señalan que, si bien es cierto que la Administración autonómica carece de competencias para revisar los valores catastrales, que son los que sirven de base para el cálculo de la base liquidable del ITPAJD, es más cierto que los coeficientes que se aplican al valor catastral del bien para la obtención de la referida base liquidable sí son establecidos por ese organismo con plenas competencias.

Es por ello, que consideran que para ajustar el valor tributario del bien al valor de mercado en estos momentos deberían aplicarse por la Administración unos coeficientes a la baja. Algo que, según denuncian los ciudadanos, es exactamente lo contrario de lo que realmente está haciendo la Administración tributaria andaluza, como lo demuestra el dato de que desde el año 2006 a 2010 este coeficiente se ha incrementado al alza.

A este respecto, hemos podido advertir que las Resoluciones dictadas por la Administración Tributaria en virtud de las que se acuerda girar una nueva liquidación complementaria, carecen con frecuencia de una adecuada motivación para justificar la nueva valoración otorgada al bien. Esta falta de motivación impide al ciudadano conocer las circunstancias y los elementos que se han tenido en cuenta en la comprobación, lo que le sitúa en una posición de clara indefensión.

Otro aspecto del problema que se deriva del procedimiento de comprobación de valores, a la vista de las quejas tramitadas por esta Institución, es la negativa sistemática de la Agencia Tributaria a estimar las alegaciones y reclamaciones que presentan los interesados contra la liquidación resultante de dicho procedimiento, lo que obliga a éstos a acudir en vía de recurso al Tribunal Económico Administrativo, y en última instancia a la vía contenciosa administrativo, como único medio de hacer valer sus derechos e intereses legítimos. Todo ello, como es lógico, lleva aparejado un coste económico que no hace más que engordar la deuda del contribuyente.

Pero lo más llamativo de las numerosas quejas tramitadas por este motivo ha sido comprobar cómo, una vez que el tribunal económico administrativo, o en su caso el contencioso administrativo, acuerdan anular la liquidación derivada del procedimiento de comprobación de valores por la falta de motivación suficiente de la misma, la Agencia Tributaria, en lugar de acatar el sentido de la resolución o fallo, procede a girar una nueva liquidación de idéntico contenido a la que ha sido anulada y con la misma ausencia de motivación. Eso sí, aumentada en su importe en cuanto a la liquidación de intereses se refiere por el plazo transcurrido.

Ello obliga al ciudadano a iniciar nuevamente el periplo de recursos y reclamaciones ante el órgano administrativo o judicial para tratar de forzar a la Administración al cumplimiento efectivo del fallo o Resolución dictada. Ni que decir tiene, que estas actuaciones originan aún más gastos al ciudadano.

Pues bien, los hechos descritos y su especial incidencia en muchos ciudadanos y ciudadanas andaluces, nos ha llevado a promover una actuación de oficio, en el curso de la cual, y al objeto de comprobar la veracidad de los hechos denunciados, pretendemos solicitar la oportuna información a la Agencia Tributaria de Andalucía. En particular, nos interesa obtener información sobre las siguientes cuestiones puntuales:

- Si a la hora de revisar el valor declarado de un bien, se tiene en cuenta la situación de crisis económica en la que nos encontramos, y por consiguiente, si se trata de ajustar el valor comprobado al valor real de mercado o, simplemente se limitan a la aplicación estricta de los coeficientes publicados.
- Cuál ha sido la evolución de los referidos coeficientes desde el año 2004 a la actualidad.
- En el supuesto de que pueda comprobarse que los coeficientes se han ido incrementando en el tiempo, nos interesa conocer qué criterios justifican este incremento, cuando es una realidad, que el valor de mercado esta en descenso.
- En cuanto a la Resolución que ponen fin al procedimiento de comprobación de valores, dado que observamos que carece de la más mínima motivación, limitándose la Agencia Tributaria a indicar el coeficiente que ha sido aplicado para el cálculo de la nueva liquidación, quisiéramos conocer que comprobaciones se llevan a cabo a la hora de calcular el valor del bien comprobado. Y por qué esa ausencia de motivación en las resoluciones.
- De otra parte, nos interesaremos por una explicación en relación a lo que parece ser una conducta reiterada de ese organismo en los supuesto en los que una resolución del tribunal económico administrativo declara la anulación de la liquidación recurrida, de limitarse sin más a reproducir dicha liquidación. Que además adolece de la misma falta de motivación.

OFICINA DE INFORMACIÓN

3.2. Asuntos tratados en las consultas

En materia de **urbanismo**, hemos de destacar un bloque de consultas referido a personas discapacitadas y a los problemas que se les plantea en su vida diaria para que ésta no resulte un obstáculo continuo que superar. En una consulta se nos preguntaba por la falta de adaptación de *las peluquerías a las necesidades especiales de las personas con discapacidad* y la otra, más puntual y oportuna, por la época en cuestión, relativa a la *inexistencia de facilidades para minusválidos y minusválidas para acceder a los palcos de la Semana Santa de Sevilla*.

En otras ocasiones, se han planteado cuestiones sobre cómo arreglar el estado del acerado de su calle o del que está inmediatamente delante de su negocio que, dado sus malas condiciones, le perjudica.

A señalar el aumento de consultas relacionadas con la responsabilidad patrimonial de la administración por caídas en la vía pública, siendo curiosa la consulta realizada por una ciudadana que sufrió una caída en vía pública y a la que le habían contestado, en el expediente de reclamación patrimonial tramitado al efecto, que el Ayuntamiento no asumía responsabilidad alguna al no haberse producido "*sangre ni heridas abiertas*".