



## 01.XII.2

# Análisis de las quejas admitidas a trámite

## XII.2.1

### Urbanismo

### 2.1.1

#### Disciplina Urbanística

#### 2.1.1.1

#### La ejecución de obras sin licencia o sin ajustarse a la autorización concedida

La mayoría de las quejas que recibimos son denuncias, con frecuencia entre vecinos, por la ejecución de obras realizadas sin licencia o sin ajustarse a ella, que acuden a nuestra Institución porque se consideran perjudicados en sus derechos e intereses legítimos.

Aunque en el urbanismo, al tratarse una función pública, siempre hay un interés general o público que se debe proteger, lo que hace que se trate de uno de los supuestos en los que la acción pública es ejercitable por cualquier persona, lo cierto es que rara vez la motivación de las quejas hace alusión tácita o expresa a ese interés que se considera vulnerado, sino más bien a la infracción de una norma, como la Ley 7/2002, de 17 de



“  
**La mayoría de las quejas que recibimos son denuncias, con frecuencia entre vecinos, por la ejecución de obras realizadas sin licencia o sin ajustarse a ella.**

Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), o el PGOU municipal, de la que se deriva un perjuicio para la persona denunciante.

Tal fue el caso de la [queja 12/1638](#), que tramitamos por la denuncia del interesado de pasividad por parte del Ayuntamiento de Barbate (Cádiz) ante presuntas infracciones urbanísticas consistentes en la construcción de cuatro apartamentos sin licencia en la azotea del inmueble, donde tiene una vivienda, situado en ese municipio.

Tras diversas actuaciones, conocimos, después de recibir un último escrito, que se estaban siguiendo actuaciones municipales en torno a este asunto, pero no volvimos a recibir respuesta tras interesar que nos mantuviera informados de las subsiguientes actuaciones que realizara, lo que nos impedía conocer si se había dictado propuesta de resolución en los expedientes sancionador y de protección de la legalidad urbanística incoados por el Ayuntamiento en torno a este asunto y, consecuentemente, si había quedado o no restaurada la legalidad urbanística.

Permitir que pase el tiempo sin dictar la resolución que proceda en un expediente de restauración de la legalidad urbanística ante una posible grave infracción urbanística, que supone una clara vulneración del planeamiento urbanístico del municipio, supone incurrir en vulneración del artículo 41.1 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen



Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común que, textualmente, dispone:

«Los titulares de las unidades administrativas y el personal al servicio de las Administraciones Públicas que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos, serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar toda anormalidad en la tramitación de procedimientos».

Así se lo hicimos ver a la Alcaldía-Presidencia, a la que formulamos, entre otras, Recomendación para que la denuncia de posibles irregularidades urbanísticas formulada por el interesado se impulsara en su tramitación, pero no obtuvimos respuesta a nuestra resolución, por lo que tuvimos que proceder a la inclusión de la queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía.

En el supuesto de la queja 13/1179, los interesados nos exponían que venían denunciando en el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) las obras, a su juicio ilegales, que se habían realizado en una vivienda de la planta superior a la que ellos ocupaban.

El Ayuntamiento había ordenado, incluso, la paralización de las obras pero las mismas habían continuado hasta su finalización. Señalaban que se había hecho un uso indebido de parte de la galería principal, en su planta de acceso (planta segunda), mediante la construcción de un cerramiento de fábrica de ladrillo, apropiándose de parte de la misma y tapiando parcialmente una ventana de 0,70 x 0,80 m que pertenecía a la vivienda del 1º A de dicho inmueble.

Tras verificar que, pese a lo establecido en los artículos 181,182, 183 y 184 LOUA, que regulan los procedimientos de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, así como de sus concordantes 36 y ss. del Reglamento



***Formulamos, a la Alcaldía-Presidencia, Recomendación para evitar la inaplicación y vulneración del planeamiento urbanístico que, en su día, se aprobó definitivamente para la debida ordenación del municipio.***

de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo, la legalidad urbanística no había sido restaurada, formulamos, a la Alcaldía-Presidencia, Recordatorio de deberes legales, así como Recomendación para evitar la inaplicación y vulneración del planeamiento urbanístico que, en su día, se aprobó definitivamente para la debida ordenación del municipio, que podría verse conculcada en el supuesto de que no se adopten las medidas pertinentes para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Finalmente, procedimos a cerrar la queja cuando, de las sucesivas respuestas que nos remitió el Ayuntamiento, se desprendía que, tras girar visita de inspección al inmueble, se había podido comprobar que se habían demolido las obras que, en su día, fueron ejecutadas sin la preceptiva licencia municipal.

Un supuesto de disciplina urbanística es también el que motivó la presentación de la queja 14/4835 en la que el reclamante nos exponía que, desde hacía un año, de forma verbal y, posteriormente, por escrito, había denunciado al Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache (Sevilla) la construcción, al parecer sin licencia, de una terraza en la que se incluía una perrera que, además, invadía el dominio público. La perrera provocaba molestias a los vecinos, pues contaba con tres perros y, en aquellos momentos, varias gallinas y pollos, con malos olores, ladridos, insectos y parásitos. Sin embargo, siempre según el interesado, ni el Ayuntamiento



adoptaba medida alguna en orden al restablecimiento de la legalidad urbanística, ni tampoco se daba respuesta a sus denuncias.

Tras nuestras actuaciones, el Ayuntamiento nos informó que pese a que el denunciado se había comprometido a restablecer la legalidad, lo cierto es que no había iniciado actuación alguna, por lo que se vieron obligados a dictar resolución por la que se acordó iniciar el procedimiento de imposición de multas coercitivas, anunciando que en el caso de que, tras imponer las doce multas, no se hubiera procedido a demoler lo indebidamente construido, se procedería a la ejecución subsidiaria por parte de Ayuntamiento.



***Un supuesto de disciplina urbanística fue también la construcción, al parecer sin licencia, de una terraza en la que se incluía una perrera.***

## 2.1.2 Gestión urbanística

Cuando hablamos de gestión urbanística lo estamos haciendo, fundamentalmente, del proceso de transformación o ejecución del planeamiento y los problemas que, durante ese paso de la previsión en el plan a su ejecución, se generan por distintos motivos.

Así, en la [queja 12/2476](#) intervenimos de oficio cuando conocimos, a través de los medios de comunicación, que la asociación de vecinos Jardines de Poniente, del municipio gaditano de Sanlúcar de Barrameda, había trasladado su malestar al Ayuntamiento por la falta de desarrollo urba-



**A juicio de esta Institución, la operación urbanística que permitiría la construcción de viviendas y el realojo de vecinos resultaba del mayor interés en un tiempo de crisis como el actual.**

nístico del Pago de La Milagrosa en el que, de acuerdo con convenio urbanístico firmado en su día entre la Corporación Municipal y la, entonces, Consejería de Obras Públicas y Vivienda, estaba prevista la construcción de 200 viviendas, en su mayor parte protegidas, y la remodelación total de la barriada.

La motivación principal de la tramitación de oficio de este expediente de queja derivaba del hecho de que, a juicio de esta Institución, la operación urbanística que supondría la aprobación y ejecución de un PERI que, además de ordenar y urbanizar adecuadamente la zona, permitiría la construcción de un importante número de viviendas protegidas y el realojo de los vecinos que, actualmente, residen en viviendas precarias, resultaba del mayor interés en un tiempo de crisis como el actual.

El Ayuntamiento tenía firmado un convenio con la entonces Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA, en la actualidad AVRA) del que se derivaba que solamente venía obligado a impulsar la tramitación y aprobación de dichos Proyectos de Expropiación y Urbanización, para que sea posible reactivar una actuación urbanística que, en principio, parece de indudable interés social.

Aunque el Ayuntamiento aludía en su primera respuesta para justificar la falta de desarrollo de esta actuación a una *“falta de capacidad presupuestaria de la Junta de Andalucía para hacer efectiva la actuación...”*, por lo que se buscan soluciones



de financiación, lo cierto es que EPSA no alude a ello en su respuesta y solamente achaca la paralización del proyecto a la pasividad municipal en aprobar definitivamente los proyectos de expropiación y urbanización para poder continuar el desarrollo de la actuación.

Por ello, formulamos a la Alcaldía-Presidencia **Sugerencia** de que, previos los contactos y comunicaciones con la Empresa Pública del Suelo



de Andalucía que se estimen precisos para aclarar y concretar los pasos a seguir para dar cumplimiento a los compromisos recogidos en el convenio específico de colaboración suscrito en su día y que se confirme por dicha Entidad que puede asumir su financiación, se impulse por parte de ese Ayuntamiento la aprobación definitiva de los proyectos de expropiación y urbanización requeridos, actuación que corresponde por razón competencial a esa Corporación Municipal.

El Ayuntamiento finalmente nos respondió que a pesar de las dificultades económicas, iban a poner en marcha los dispositivos administrativos necesarios para que en el menor tiempo posible esta actuación fuera una realidad, pero en el momento en que quisimos conocer la concreción de estas actuaciones y los plazos para ello, el Ayuntamiento no contestó a nuestros escritos por lo que entendimos que no se había aceptado nuestra resolución y procedimos a incluir la queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía.

La presidenta de una asociación de vecinos de la zona de El Cuartón, del término municipal de Tarifa (Cádiz), nos exponía en la **queja 13/2764** las graves deficiencias que, a su juicio, presenta una urbanización de la zona, considerando, en síntesis, que existe una actitud pasiva del Consistorio ante esta situación.



***El Ayuntamiento tenía conocimiento de los problemas existentes en la urbanización, había estudiado las medidas a ejecutar para su solución y no actuaba diligentemente para impulsar la aplicación de los instrumentos urbanísticos y recepcionar la urbanización.***

En su respuesta, el Ayuntamiento reconocía el mal estado de conservación de viales e instalaciones de saneamiento, señalaba que El Cuartón, tras reducirse a la mitad de su superficie inicialmente prevista, fue clasificado en un 50% como suelo urbano y la otra mitad en suelo urbanizable para su desarrollo con sus respectivos planes parciales y proyectos de urbanización en dos sectores, con la finalidad de asegurar los servicios en dichas zonas, mejorar los sistemas generales (debido a su situación estratégica) y la realización de proyectos complementarios para resolver las carencias. Sin embargo, tales previsiones no se estaban llevando a cabo.

La conclusión que extraíamos de todos los antecedentes era que, en definitiva, el Ayuntamiento tenía conocimiento de los problemas existentes en la urbanización, había estudiado las medidas a ejecutar para su solución y no actuaba diligentemente para impulsar la aplicación de los instrumentos urbanísticos y recepcionar la urbanización, inacción que posibilitaba que el deterioro de la misma aumentara y el malestar y enfrentamiento entre asociaciones vecinales se perpetuara a lo largo de años y años sin que, ni siquiera la intervención de esta Institución en sus expedientes de queja, hubiera servido para desbloquear este negativo estado de cosas.

Ante tales hechos y tras formular Recordatorio del contenido normativo de diversos preceptos de la LOUA que debían ser





observados, formulamos a la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Tarifa Recomendación de que, en la medida de lo posible, se propicie una vía de dialogo y entendimiento entre todas las partes y asociaciones vecinales o de propietarios interesadas en el asunto, de forma que, salvaguardando el interés general, se alcance una solución satisfactoria para todos y se puedan abordar los problemas existentes en la urbanización.

Sin embargo, de la respuestas e informes enviados no pudimos vislumbrar un compromiso claro por parte del Ayuntamiento para subsanar estos problemas, por lo consideramos que no se atendía a la resolución formulada en el curso de la tramitación de este expediente de queja, por cuanto seguía sin aclararse si la Corporación Municipal asumía unos compromisos claros y lleva a cabo una actuación decidida ante esta cuestión. Por lo tanto, procedimos a incluir la queja en el Informe Anual al Parlamento de Andalucía al entender que no se había aceptado nuestra resolución.

Por la inejecución de las previsiones de un plan del que dependía que pudiera acceder a una vivienda accesible se presentó la [queja 13/6518](#), en la que la interesada nos daba cuenta de sus impedimentos al vivir en una tercera planta sin ascensor, sin que pudiera acceder a una vivienda adaptada a sus necesidades, tal y como tenía prometido, al no poder construirse el nuevo bloque de viviendas por inejecución de un plan.



***Por la inejecución de un plan, la interesada nos daba cuenta de sus impedimentos al vivir en una tercera planta sin ascensor.***



***Si no se puede efectuar una expropiación y no se vislumbran posibilidades de acometerla, lo adecuado en una Administración de servicio a la ciudadanía, sería efectuar las revisiones o modificaciones de planeamiento que sean aconsejables y que se adecuen a la actual situación económica.***

El Ayuntamiento, en este caso de Huelva, nos decía que la causa de que no se hubiera desarrollado esta Unidad de Ejecución son los serios problemas de tesorería que dificultan la tramitación del expediente expropiatorio, al encontrarse limitados por varios planes de ajuste. También se añadía que, entre 1999 y 2009, se han llegado a acuerdos económicos con algunos propietarios pero, al ser el inmueble en el que reside la afectada de varias plantas, es complicado el acuerdo global de venta del bloque.

En nuestro escrito, le trasladamos que era generalizada la opinión, que nos limitamos a reseñar, de que los PGOU, de forma sistemática, se aprueban teniendo como primera consideración las intenciones del equipo de gobierno municipal en aras de materializar su proyecto de ciudad, lo que no cabe discutir y es legítimo. Pero debería tenerse en cuenta que las decisiones adoptadas van a influir, en muchos casos de forma relevante (como ocurre con la reclamante), en la vida cotidiana y en la economía de los ciudadanos a los que van dirigidas, por lo que el aludido estudio económico-financiero no puede ser un mero trámite a redactar para permitir la aprobación del plan por exigirlo la legislación, sino que debe tener una vital importancia para que las determinaciones del plan, a la postre, no se conviertan en papel mojado.

Resumiendo, si no se puede efectuar una expropiación y no se vislumbran posibilidades de acometerla ni a medio,



ni a largo plazo, lo adecuado en una Administración de servicio a la ciudadanía, como configura nuestra Constitución a las Administraciones Públicas, entre ellas las locales, sería efectuar las revisiones o modificaciones de planeamiento que sean aconsejables y que se adecuen a la actual situación económica. Reconocemos que ello es una tarea compleja y costosa, pero muchos ciudadanos agradecerán sin duda tal esfuerzo de responsabilidad por parte de los servidores municipales.

Por tales motivos formulamos, a la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Huelva, Recordatorio del deber legal de observar determinados preceptos y Recomendación de que, ante la ante la manifestada imposibilidad municipal de afrontar económicamente el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 37 "Calle Pastillo" del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva y ante los graves perjuicios que este retraso indefinido supone para la reclamante, se proceda a la Modificación del PGOU de ese municipio, dejando sin efecto sus determinaciones en cuanto a la citada Actuación de Expropiación.

Ello, por cuanto los particulares no tienen que asumir, sin compensación alguna, posibles incumplimientos en la ejecución del planeamiento urbanístico. Una de dos, o se ejecuta el plan como estaba previsto mediante expropiación, o se modifica por imposibilidad de llevarlo a efecto, por cuanto los planes tienen que ser realistas y estar financiados adecuadamente para que sean ejecutables.

Por último, y ante las objeciones que nos ofrecía el Ayuntamiento para llevar a término nuestra resolución, le trasladamos que en cuanto a la alusión al hundimiento del mercado inmobiliario como obstáculo para el desarrollo del planeamiento puede admitirse para los últimos años pero, como su misma respuesta aclara, el PGOU se aprobó definitivamente en 1980 y tampoco durante los muchos años de bonanza económica se desarrollaron las previsiones que afectaban al inmueble de la afectada que, en definitiva, lleva unos 34 años a la espera de una expropiación que no se concreta con los indudables perjuicios que ello conlleva.



“  
**La revisión a la que se alude por el Ayuntamiento es una expectativa muy lejana para la solución del problema de la reclamante.**

La modificación propuesta por esta Institución en ningún caso debería conllevar la supresión de la zona verde prevista, puesto que, en caso de desistirse de la expropiación prevista, debería compensarse en otro lugar adecuado. Es más, lo cierto es que la ciudadanía, a causa de la ausencia de impulso al desarrollo del planeamiento, lleva esos mismos 34 años sin contar con dicha zona verde.

En fin, la revisión a la que se alude por el Ayuntamiento como solución para este problema, para la que no se adelanta plazo alguno, es una expectativa muy lejana para la solución del problema de la reclamante y para la propia implantación de la zona verde puesto que tampoco puede adelantarse si las previsiones que recoja son realistas y viables en esta ocasión y pueden concretarse en los plazos establecidos.

Por último, dentro de las quejas que estamos mencionando por inejecución de planeamiento, citaremos la [queja 13/6362](#), que iniciamos de oficio para conocer las causas de que un proyecto de urbanización de un espacio situado en la calle Merced Alta, del Polígono Almanjáyar, de Granada, no se hubiera ejecutado a pesar de que estaba previsto su desarrollo desde hace varios años y de la demanda vecinal en tal sentido.

En la respuesta que nos remitió, nos informaba que efectivamente, en su día, se formuló propuesta de aprobar un proyecto de urbanización para construcción de pista multideportiva en el espacio público libre, pero que dicha



obra nunca llegó a ser aprobada al comprobarse que no se trataba en su totalidad de un espacio de dominio público, ya que una parte importante es de propiedad de los inmuebles colindantes, resultando que, según plano del PGOU, la parte pública es viario o espacio libre y su uso debe ser aparcamiento o arbolado, más que deportivo.

Por ello, se nos indicaba que se había priorizado, a instancias de la Junta Municipal de Distrito que, con cargo a los presupuestos del año 2014, se procediera a la ordenación de la plaza en su parte pública, debiéndose vallar la zona restante e incorporarla a las Comunidades de Propietarios.

Así las cosas y a la vista de la información ofrecida, no apreciamos razones que justifiquen nuevas gestiones en este expediente de queja, sin perjuicio de instar a la Alcaldía en nuestro escrito de cierre a que impulsen las actuaciones precisas para que la ordenación de la plaza sea una realidad a la mayor brevedad posible.





## 2.1.3 Conservación y mantenimiento de inmuebles

“  
**Incluimos  
quejas  
relativas tanto  
al mal estado  
de inmuebles  
por falta de  
conservación o  
mantenimiento,  
como de  
solares y  
terrenos.**

Dentro de este apartado incluimos quejas relativas tanto al mal estado de inmuebles por falta de conservación o mantenimiento, como de solares y terrenos. En este ejercicio han adquirido un especial protagonismo este tipo de quejas.

Tal fue el caso de la queja 14/4534, en la que la interesada nos decía que había solicitado, en septiembre de 2013, la limpieza de un solar en una calle de Rota (Cádiz) y que transcurrido un año, el Ayuntamiento no había hecho nada. Había presentado dos nuevos escritos sin obtener resultado alguno pese a que las condiciones de salubridad de los terrenos hacían “inhumano”, según la interesada, vivir en el entorno de aquel lugar. Dimos por concluidas nuestras actuaciones cuando el Ayuntamiento nos informó que, efectivamente, los propietarios del solar habían procedido a su limpieza.

En la queja 13/3940, una ciudadana nos decía que desde hacía varios años venía padeciendo la falta de limpieza de una zona de Matalascañas; además, no había alumbrado público, la limpieza era inexistente y otros vecinos arrojaban escombros en la zona sin que nadie los recogiera o, al menos, lo prohibiera. Las actuaciones ante el Ayuntamiento



de Almonte (Huelva) se dieron por concluidas una vez que se nos comunicó que, en el presupuesto municipal del año 2014, estaban contemplados los costes para subsanar las deficiencias de la zona, aunque interesamos, en el escrito de cierre, que en la medida de lo posible estas actuaciones se efectuaran antes del verano.

La interesada de la queja 14/1524 nos decía, en síntesis, que hacía cinco años se había producido el derribo de la casa contigua a la suya. En el solar que resultó de este derribo ni siquiera se habían retirado los escombros y a ello se habían sumado las basuras que se habían arrojado, las hierbas que habían nacido y últimamente roedores. Además, el muro que separaba las viviendas no canalizaba las aguas, lo que hacía que toda esa humedad y suciedad rezumara en su vivienda: *"las habitaciones y el cuarto de baño que dan a la parte derribada tienen rajas en las paredes, hundido el suelo y los techos en peligro de derrumbe"*.

Tras dirigirnos al Ayuntamiento de Valenzuela (Córdoba), dimos por concluidas nuestras actuaciones cuando éste nos comunicó que habían mantenido una reunión con los propietarios del solar y la vecina colindante en la que se había acordado proceder de manera conjunta y de mutuo acuerdo al mantenimiento y conservación del solar, así como a la reconstrucción conjunta de la pared medianera.

De oficio abrimos la [queja 13/6099](#) al tener conocimiento, a través de los medios de comunicación, de la situación en la que se encontraba, en el municipio gaditano de Algeciras, un grupo de viviendas adosadas de nueva construcción deshabitadas, aunque al parecer ya finalizadas, en las que se ha podido comprobar, tras el incendio de una de ellas, que no tenían ventanas, persianas, puertas e, incluso, enchufes, encontrándose habitadas por "ocupas" y sufriendo actos vandálicos, al detectarse pintadas y destrozos en su interior.



Tras dirigirnos al Ayuntamiento, éste nos indicó que habían dictado un decreto de Orden de Ejecución, por el que se otorgaba un plazo de diez días a la entidad propietaria de los inmuebles afectados para que los mantuviera en adecuadas condiciones de conservación, procediendo al cierre de puertas y ventanas para evitar su allanamiento y realizando tareas de limpieza y desescombro, añadiendo que, en caso de incumplimiento, se podrá llevar a cabo, entre otras medidas, su ejecución subsidiaria.

Por tanto, entendimos que el problema de abandono de estos inmuebles que motivó la tramitación de este expediente de queja se encontraba en vías de solución, por lo que dimos por concluidas nuestra intervención en este asunto. En todo caso, indicamos al Ayuntamiento que, en caso de incumplimiento de lo ordenado, se procediera a la ejecución subsidiaria de las medidas de conservación precisas por parte de la Corporación Municipal a fin de evitar daños o perjuicios a los vecinos residentes en la zona.

## 2.1.4 Accesibilidad

El principio y el derecho a la igualdad garantizado en el art. 14 CE exige que se pongan en marcha medidas, tal y como prevé el art. 49 CE, para facilitar la integración de las personas con movilidad reducida. En este contexto normativo constitucional se aprobó, en su día, la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos (LISMI) y, posteriormente, tras los procesos de transferencias autonómicas, distintas normas por parte de las Comunidades Autónomas y del Estado, tendentes a garantizar ese derecho, que posee una naturaleza claramente transversal.

Efectivamente, se trata de un derecho cuya garantía afecta a distintos ámbitos competenciales de la Administración, entre los que es muy destacable el de la accesibilidad. De hecho, no sólo hemos tramitado de oficio y a instancia de parte numerosas





quejas por esta causa, sino que hemos realizado Informes Especiales como, por ejemplo, en noviembre de 1994, sobre las *Barreras en Andalucía: la Accesibilidad y Eliminación de las Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía*, el primero que se hizo en nuestro país sobre este tema, o el de *Veinte Años de Intervenciones del Defensor del Pueblo Andaluz en Defensa de los Derechos de las Personas con Discapacidad en Andalucía*, de diciembre de 2003, el Informe Especial sobre *El Parque Residencial Sin Ascensor en Andalucía: Una Apuesta por la Accesibilidad*, de septiembre de 2010, y más recientemente el ya citado en distintas partes de este Informe Anual sobre *Seguridad, Accesibilidad y Calidad Ambiental en los Espacios Urbanos Peatonales de las Ciudades Andaluzas*, de Marzo de 2014.

Pues bien, treinta y cinco años después de aprobarse la Constitución, continuamos estando muy lejos de construir esa ciudad sin barreras, accesible y que garantice su uso para toda la ciudadanía a que obligaba el contenido de los preceptos constitucionales mencionados. En ese contexto, en nuestro Informe Especial hemos propuesto la puesta en marcha de las siguientes medidas:

- Hemos recomendado que los planes de actuación tengan realmente una intervención integradora y sistemática y que no se utilice esta denominación para actuaciones parciales sin continuidad que, con frecuencia, se limitan a la adaptación de un número exiguo de calles y, en el



**Treinta y cinco años después de aprobarse la Constitución, continuamos estando muy lejos de construir esa ciudad sin barreras, accesible y que garantice su uso para toda la ciudadanía.**



mejor de los casos, en su conexión con alguna plaza u otro tipo de espacio libre o zona verde.

- Que se adopten medidas para que se supervise, con plena garantía y evitando las situaciones absolutamente rechazables que se continúan generando, que toda obra nueva o de reforma que se realice en las infraestructuras de la ciudad y singularmente en los itinerarios y espacios peatonales se ejecute con plena observancia de la normativa de accesibilidad lo que, con frecuencia, hemos verificado que no se cumple.
- Que se dote de congruencia a los diseños nuevos y adaptaciones a la exigencia de accesibilidad de estos espacios evitando situaciones inaceptables, como que quede interrumpida la accesibilidad del espacio peatonal por la existencia de barreras no suprimidas, rampas mal ejecutadas, autorizaciones de instalación de mobiliario, ya sean de titularidad pública o privada, que impiden o dificultan la accesibilidad previamente alcanzada con la obra nueva o de reforma, etc.
- Que se facilite la participación, real y efectiva, de las personas con movilidad reducida a la hora de elaborar los planes y proyectos de accesibilidad.

Sin perjuicio de esta actuación singular, hemos continuado tramitando quejas de oficio y a instancia de parte, como es el caso de la [queja 13/5141](#), en la que se dirigió a esta Institución el coordinador de una plataforma compuesta por varias asociaciones y entidades (asociaciones de personas con discapacidad, asociaciones de vecinos, culturales, consumidores y usuarios y ONG) del municipio cordobés de Lucena denunciando el incumplimiento de la normativa de accesibilidad del edificio que alberga la sede judicial de Lucena, situada en la C/ San Pedro, número 43, de dicha población.

Añadía en la misma que, tratándose de un edificio que acoge servicios de primera necesidad como los Juzgados de Primera Instancia, Juzgado de Guardia, Registro Civil



y otros servicios, resulta muy grave que carezca de vado de acceso peatonal en el acerado, ni sea posible el acceso de personas usuarias de sillas de ruedas al inmueble por carecer de rampa o de otro elemento de ayuda técnica. Siempre según este coordinador, el edificio dispone de dos plantas, resultando que la planta baja tiene dos niveles salvados con ayuda técnica, pero que no se ha dispuesto de ningún elemento que permita el acceso de personas usuarias de sillas de ruedas a la primera planta, ni tampoco dispone de aseos adaptados en ninguna de dichas plantas.

Tras dirigirnos a la Consejería de Justicia e Interior, finalmente hemos conocido las medidas adoptadas para salvar los problemas de accesibilidad que, en la actualidad, presenta la sede judicial de Lucena: para solventar el problema del desnivel, a mediados de diciembre de 2013 se había instalado una rampa móvil de material antideslizante para acceder a la sede judicial desde el acerado público, que se utiliza a demanda de los usuarios que lo requieran. Añadían que, cuando las disponibilidades presupuestarias lo permitan, existe el proyecto de construir un nuevo Palacio de Justicia en esa localidad, que contemplará la eliminación de todas las barreras arquitectónicas.

De acuerdo con ello y aunque no sea la solución más deseable por su carácter no permanente y colocarse a demanda del usuario, lo cierto es que permite solventar la accesibilidad a este inmueble público. Ante las objeciones técnicas que se



***Existe el proyecto de construir un nuevo Palacio de Justicia en esa localidad, que contemplará la eliminación de todas las barreras arquitectónicas.***



aducen para instalar una rampa permanente y el hecho de que se tiene previsto, cuando las posibilidades presupuestarias lo permitan, construir una nueva sede judicial, en principio, no consideramos procedentes nuevas gestiones en la tramitación de este expediente de queja al haberse estimado, siquiera sea parcialmente, lo demandado por la Plataforma reclamante.

La queja 13/4156 se tramitó a instancias de la representante de una comunidad de propietarios de un edificio de Rota (Cádiz) en el que residían 20 personas, de las que más del 50% tenía una edad superior a los 70 años y en el que, incluso, un anterior propietario tuvo que cambiar su domicilio por la imposibilidad de acceder a la vivienda por los peldaños de escaleras situados en el portal de entrada.

En su escrito nos decía que *"Tras varias reuniones con la Delegada de Urbanismo, no se muestra contraria a la construcción de la rampa pero nos informa que tendríamos que abonar el canon por concesión administrativa de 36,30€ año por m<sup>2</sup>. Existen algunas deducciones que tampoco nos aseguran que se nos puedan aplicar. Según las directrices que marca el Ayuntamiento la rampa que deberíamos construir tienen una longitud de 20 metros X 1,50 metros de ancho lo que supone un canon anual de 1.060 €. Se ha solicitado varias veces al Ayuntamiento que en atención a la imperiosa necesidad de la construcción de la rampa se nos exima del canon establecido, dado que a pesar de la superficie que necesitamos ocupar, aún quedarían 4,80 metros de acera hasta la calzada"*.



Desde esta Institución se entendió que no resultaba asumible la exigencia de una contraprestación por dicha ocupación parcial, cuando resulta obvio y patente la ausencia de afán de enriquecimiento alguno en dicha ocupación parcial, por lo que formulamos, a la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Rota, **Sugerencia** de que, de acuerdo con los mencionados preceptos constitucionales y estatutarios, se aplique una exención total del canon por concesión administrativa, siempre y cuando la finalidad de la ocupación parcial y a precario del espacio público tenga por finalidad dotar de accesibilidad a los inmuebles en los que residan personas discapacitadas y no existan otras alternativas técnicas y menos costosas que permitan superar las barreras arquitectónicas que el inmueble presente.

Como respuesta, el Ayuntamiento nos comunicó que la Junta de Gobierno Local acordó que, en la aprobación de las Ordenanzas Fiscales para el ejercicio 2014, se modificaría el artículo 5.3 de la Ordenanza Fiscal 2.26, dentro de la tarifa 6ª en su apartado c), para regular expresamente las concesiones que tengan por objeto el acceso a viviendas de personas con problemas de accesibilidad, previéndose una bonificación de hasta el 90%.

Pues bien, entendimos que ello suponía, en términos generales, la **aceptación** de la sugerencia formulada por esta Institución por lo que dimos por concluidas nuestra intervención en este asunto.