

## 15 URBANISMO

### **Consideraciones generales**

Las quejas que se reciben sobre urbanismo son muy variadas en su objeto y versan fundamentalmente sobre planeamiento, ejecución, licencias urbanísticas y disciplina. Se incluye también en este apartado otras quejas sobre materias íntimamente relacionadas como el deber de conservación de inmuebles y barreras arquitectónicas en espacios públicos y privados. Las actuaciones que lleva a cabo esta institución son generalmente con los ayuntamientos, pero es muy frecuente que intervengan también las administraciones estatal y autonómica.

**En planeamiento y ejecución de los planes**, se tratan fundamentalmente las cuestiones relativas a la tramitación, siendo numerosas las quejas sobre retrasos en la aprobación de los planes y proyectos de gestión urbanística, problemas de difícil solución que suelen culminar en crecimientos urbanísticos sin garantías, es decir en la aparición de urbanizaciones aisladas en las que no existe una prestación adecuada de servicios públicos. Los Municipios no pueden permanecer pasivos frente al incumplimiento en la ejecución del planeamiento urbanístico. Los planes que aprueban las Administraciones deben ser realistas, viables y quedar financiados adecuadamente.

Se han finalizado en este año 2015 las **actuaciones de oficio** iniciadas en 2014, articuladas en dos materias principales: la tramitación de las **solicitudes de licencia de obras** y la carencia generalizada de una regulación técnica de **seguridad en parques infantiles** e instalaciones de ocio. Los resultados obtenidos han dado lugar a sendos estudios monográficos que reflejan la información recibida en dichas actuaciones, con recomendaciones que se han dirigido a las Administraciones.

Siguen recibándose numerosas quejas por **ausencia o deficiente acceso a la información urbanística**, y de hecho, esta institución sigue encontrando resistencia por parte de la administración en el cumplimiento de la función pública de dar acceso a la información urbanística y ambiental que esté en su poder y facilitar así la participación en los asuntos públicos. Se destacan varios casos en el apartado correspondiente.

En materia de licencias, siguen siendo frecuentes los casos de viviendas con licencia de primera ocupación que, sin embargo, no tienen servicios básicos. Es el ayuntamiento el que debe verificar si se han cumplido correctamente los compromisos urbanísticos.

La **inactividad municipal** tanto ante el **deficiente estado de conservación de inmuebles y solares** como ante las denuncias de infracciones urbanísticas y retrasos en

la tramitación de los expedientes, continúa dando lugar a quejas por las que los ciudadanos se dirigen a esta institución.

## 15.1 PLANEAMIENTO Y EJECUCIÓN

### ***Irregularidades en la tramitación de un Plan Parcial. Suficiencia de agua***

En 2011, el **Ayuntamiento de Benissa (Alicante)** acordó someter a información pública la **modificación del Plan Parcial de un sector**. La Confederación Hidrográfica del Júcar advirtió al ayuntamiento de la obligación de obtener informe del organismo de cuenca con carácter previo a la aprobación definitiva de la Modificación. En dicho escrito requería la presentación de determinada documentación. El Ayuntamiento de Benissa no dio contestación al requerimiento y **aprobó definitivamente el documento sin el informe de la Confederación**. Alegó que el acto municipal no requería la emisión de dicho informe.

La confederación consideró que el ayuntamiento debía de haber cumplimentado el requerimiento a los efectos de que el organismo de cuenca determinara si la modificación propuesta suponía o no afección sobre el dominio público hidráulico, y la incidencia en el régimen de corrientes, así como si comportaba o no nuevas demandas de recursos hídricos.

El artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas prevé un informe estatal vinculante sobre suficiencia de recursos hídricos en los instrumentos de ordenación del territorio. Este informe es preceptivo y vinculante, ya que se basa en valoraciones que se mueven en el ámbito de la competencia exclusiva estatal. Ha de emitirlo, por tanto, el organismo de cuenca y ha de solicitarse antes de adoptar cualquier acto de aprobación provisional o inicial.

Por lo anterior, esta institución manifestó al Ayuntamiento de Benissa que debió atender el requerimiento de la Confederación y no aprobar la Modificación del Plan Parcial sin haber solicitado el informe. El ayuntamiento finalmente informó a esta institución que tanto el Programa de Actuación Integrada como el Plan Parcial del sector, así como su modificación puntual, habían sido anulados por acuerdo del pleno del ayuntamiento por efecto de una sentencia del Tribunal Supremo, que anuló el Plan General de Ordenación de Benissa (10035025).

### 15.1.1 Retrasos en la tramitación y aprobación de planes y proyectos de gestión urbanística

Un ejemplo, prototipo de **retrasos injustificados**, es el denunciado por el Alcalde de **Madridejos (Toledo)**, que afectaba a varios expedientes urbanísticos. Las actuaciones se centraron en una **modificación puntual para crear suelo urbanizable industrial**. Se sugirió a la Consejería que informara al ayuntamiento sobre los pasos para aprobar definitivamente la modificación puntual. La Consejería aceptó la sugerencia. Se finalizaron las actuaciones dado que se constató que la administración autonómica estaba colaborando con el ayuntamiento (13028041).

Retraso en la aprobación de una **Modificación Puntual en Archena (Murcia)**. La interesada no puede disponer de una finca adjudicada en la reparcelación de una unidad de ejecución, ha de tramitarse y aprobarse una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias que permita redelimitar la unidad de ejecución –ya reparcelada– de forma que pueda ajustarse la discrepancia surgida como consecuencia de la ejecución de una rotonda. A pesar del tiempo transcurrido desde que se aprobó la reparcelación (año 2003), la finca adjudicada sigue siendo indisponible para la interesada, con pocos avances en 2015. Por ello, se ha sugerido al ayuntamiento impulsar sin más demora la redacción de un nuevo documento refundido de la Modificación Puntual, someterlo a información pública, tener en cuenta las alegaciones presentadas y posteriormente remitirlo de nuevo a la Administración regional para su aprobación definitiva. El ayuntamiento aceptó la Sugerencia formulada. Esta institución estimó que, dada la voluntad expresada por la Alcaldía de seguir trabajando con la máxima intensidad para poder aprobar la modificación a la mayor brevedad, debían finalizarse las actuaciones (07007963).

**Demora en la aprobación de una Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Guadarrama (Madrid)**. El ayuntamiento admitió que existía una discordancia entre la clasificación urbanística de la parcela del autor de la queja y la realidad física. Por ello, inició la tramitación de la modificación, cuyo objeto es el cambio de clase de suelo de dos parcelas –entre las que se encuentra la del compareciente– de suelo no urbanizable común a suelo urbano consolidado. Sin embargo, transcurridos varios años la modificación no se ha aprobado.

En 2015, la Dirección General de Urbanismo devolvió el expediente al ayuntamiento para que lo completara y subsanara las deficiencias advertidas en los informes técnicos y jurídicos. Se ha sugerido a la Administración local que subsane sin más demora las deficiencias observadas y remita de nuevo el expediente a la Administración regional para su aprobación definitiva. El ayuntamiento ha respondido a esta institución, aunque no expone si se han subsanando las deficiencias observadas por la Administración regional; tampoco se señalan las previsiones temporales para

remitir el documento a la Administración regional para su aprobación definitiva. En estas condiciones no puede tenerse por aceptada la sugerencia; es necesario seguir a la espera de información acerca de la tramitación de la modificación (13011015).

**Retraso en la tramitación del Plan General Municipal de Valverde de Llerena (Badajoz).** Continúan en estudio las propuestas presentadas por el autor de la queja en 2013 para que se modificara la clasificación de una parcela de su propiedad. Se ha indicado al interesado que solicite de la Administración urbanística la modificación puntual de las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio desde 1995, dado que otorgar a un terreno la clasificación urbanística adecuada y la que le corresponde por sus características, es razón suficiente de interés público (14010699).

En **ejecución urbanística** también se han tramitado quejas por graves retrasos. Por ejemplo la **demora en la gestión de una unidad de ejecución en Leganés (Madrid)**. El interesado es propietario de un local comercial en una galería de alimentación que lleva cerrada y sin actividad alguna desde hace más de treinta años. El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente prevé su demolición incluyéndose dicho espacio en una unidad de ejecución a desarrollar a través de un Estudio de Detalle por el sistema de compensación. Desde 2008, el interesado viene solicitando al ayuntamiento que impulse el desarrollo del ámbito. Sin embargo, la Administración entiende que la actuación no constituye una prioridad para los intereses del Municipio. Se ha formulado una **Sugerencia** para que se sustituya el sistema de actuación por compensación a otro de gestión pública (expropiación) o mixta (cooperación), al haber incumplido los propietarios sus deberes en los plazos establecidos por el planeamiento para desarrollar la unidad. Esta institución está a la espera de recibir la respuesta del ayuntamiento sobre la aceptación o no de la Sugerencia formulada (14002519).

**Retrasos en la gestión urbanística de un sector de suelo urbanizable con ocupaciones ilegales en Liria (Valencia).** Afirma el ayuntamiento que no ha asumido la iniciativa en la ejecución urbanística del sector porque hay muchos más en la misma situación y la capacidad de gestión municipal es limitada. No contempla impulsar la ejecución de las actuaciones de equidistribución y de urbanización mediante la gestión directa de la actuación. Y parece justificar dicha pasividad en que se edificase hace tiempo y sin cobertura legal alguna.

No puede imputarse toda la responsabilidad únicamente a los promotores de las viviendas. El ayuntamiento debió adoptar medidas de control de la legalidad urbanística para impedir la consolidación del núcleo ilegal de población, y dictar las oportunas órdenes de ejecución cuando detectó los primeros incumplimientos. Se sugirió al ayuntamiento que adoptara las medidas precisas para promover la completa gestión urbanística del sector, incluso mediante su gestión directa, de forma que se garantizara la transformación del suelo de acuerdo con su clasificación urbanística, en los términos y

plazos previstos por el Planeamiento General vigente en el Municipio. La **Sugerencia** ha sido rechazada, finalizándose las actuaciones (13033991). En este municipio también hay casos similares, que siguen en curso (15005717).

Propietario de terrenos afectados por un **Programa de Actuación Urbanizadora en el municipio de Las Ventas de Retamosa (Toledo)**, que lleva años reclamando que el agente urbanizador le abone una compensación económica por diferencias de adjudicación. El ayuntamiento alega que carece de competencias para intervenir en las relaciones entre el interesado y el agente urbanizador. No puede compartirse esta afirmación. Es el ayuntamiento quien aprueba el proyecto de reparcelación, que es el documento que debe plasmar la equitativa distribución de los beneficios y cargas del planeamiento y por tanto donde se concretarán los derechos y deberes de los propietarios que comprenden también la determinación de las indemnizaciones y/o compensaciones necesarias.

Esta institución sugirió al **Ayuntamiento de las Ventas de Retamosa** que requiriera al agente urbanizador para que cumpliera las obligaciones contraídas e hiciera efectivo el pago de todas las indemnizaciones y compensaciones a los propietarios afectados por el proceso urbanístico, articulando, en su caso, las medidas subsidiarias que resulten procedentes, incluso las de carácter sancionador. No se ha recibido respuesta a dicha **Sugerencia** (15000389).

### 15.1.2 Ejecución incompleta de planeamiento. Deficiencias en la urbanización

Sigue siendo alto el número de quejas que recibe esta institución de adquirentes de parcelas en urbanizaciones antiguas que, teniendo aprobado un instrumento de planeamiento, este no se ha ejecutado conforme a sus determinaciones, o solo se ejecutó parcialmente. En todos los casos, los más perjudicados resultan ser los adquirentes de dichas parcelas y de las viviendas irregularmente construidas, dado que carecen, la mayoría de ellas, de un adecuado suministro de los servicios básicos.

**Plazo de conservación.** Debe ser el plan el que determine el plazo máximo de conservación, previsión que en muchas ocasiones olvida la Administración planificadora. La obligación de los propietarios de costear el mantenimiento y conservación de los servicios públicos de la urbanización, incluso tras su entrega a la Administración, es por un tiempo y plazo definidos y con carácter excepcional. El deber de conservar las urbanizaciones afecta esencialmente a bienes y servicios públicos. Cuando estas obligaciones se exigen a particulares, están asumiendo competencias propias de un ente público, una excepción al régimen general de competencias municipales que solo el mismo interés público puede justificar y amparar.

## Informe anual del Defensor del Pueblo 2015

---

Es el caso de una **urbanización en el municipio de Coín (Málaga)** cuyo Plan Parcial determinaba que la promotora asumiera las obligaciones de conservar y reparar los servicios hasta que legalmente se constituyera la Comunidad de Propietarios que devino posteriormente en Entidad Urbanística de Conservación. De ahí, que el ayuntamiento ahora no quiera recibir las obras de urbanización y, por tanto, asumir su conservación y mantenimiento.

Se ha señalado al ayuntamiento que la existencia de una entidad urbanística colaboradora en ningún caso exime a la Administración local del deber de recibir las obras de urbanización y, por tanto, de asumir su conservación. Aunque la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos deben correr a cargo de los propietarios constituidos en Entidad Urbanística de Conservación, una vez efectuada la cesión a la administración, la conservación corresponde al ayuntamiento. Se ha instado al ayuntamiento a que adopte cuantas medidas sean necesarias para finalizar las obras de urbanización de forma que puedan ser recibidas por el ayuntamiento, que en ese momento asumirá también la obligación de mantenerlas y conservarlas (13032608).

Vecinos de Badajoz llevan años solicitando al ayuntamiento que efectúe labores de conservación y mantenimiento en las aceras y calzada de dos calles de la localidad. El ayuntamiento afirma que son de titularidad privada. Sin embargo, es la recepción de las obras el acto que determina el nacimiento de la responsabilidad en la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización. En este sentido, la doctrina jurisprudencial ha establecido el criterio de la recepción tácita y le ha otorgado plenos efectos, como lo podría tener el acto de recepción expresa o presunta por silencio.

Si las obras de urbanización han sido ejecutadas y están en uso consentido y tolerado por la Administración, desarrollándose sobre el ámbito una auténtica actuación de edificación y concesión de licencias de ocupación, como ha ocurrido en este caso, han de entenderse recepcionadas de manera tácita, produciéndose, por tanto, los efectos propios de dicha asunción de responsabilidad. Se sugirió al ayuntamiento que adoptara las medidas necesarias para proceder a la mayor brevedad al arreglo y pavimentación, así como a su ulterior conservación y mantenimiento, de las aceras y calzada de las calles. La sugerencia fue rechazada por el Consistorio, dándose por finalizadas las actuaciones (13030861).

### 15.1.3 Convenios Urbanísticos

En el 2007, la interesada suscribió con el **Ayuntamiento de Torreblanca (Castellón)** un convenio en virtud del cual cedía unos terrenos para la construcción de una carretera y como contraprestación el ayuntamiento se comprometía a constituir una reserva de

---

#### Supervisión de la actividad de las Administraciones Públicas

---

aprovechamiento urbanístico subjetivo futuro a su favor que se materializaría en alguno de los sectores clasificados en el nuevo PGOU como urbanizables. Han transcurrido casi siete años desde que se constituyera la reserva sin que hasta la fecha haya podido materializar su aprovechamiento. El PGOU aún no se ha aprobado y además, no parece que vaya a aprobarse a corto plazo.

En este caso los particulares han cumplido, puesto que la carretera ya está construida, pero no el ayuntamiento. A juicio de esta institución, el incumplimiento del convenio determina el nacimiento a favor de los propietarios de un derecho a ser indemnizados por los daños y perjuicios causados. En este caso, el propio convenio suscrito facultaba al propietario a exigir a la Administración –siempre que hubieran transcurrido tres años y no hubiera percibido los aprovechamientos– la incoación del expediente expropiatorio. Por ello, se dirigió una **Sugerencia** al Ayuntamiento de Torreblanca para que iniciara el expediente expropiatorio a fin de legitimar la ocupación, sugerencia que no ha aceptado la Administración fundamentalmente porque no puede hacer frente económicamente a las indemnizaciones y por razones de interés general. No obstante, todo indica que está adoptando medidas para resolver este problema a la mayor brevedad y garantizar el cumplimiento de los compromisos que asumió con los vecinos al suscribir los convenios urbanísticos en 2007. Las actuaciones siguen en curso (14007208).

Otra queja importante en materia de convenios es la tramitada ante el **Ayuntamiento de Los Santos de la Humosa (Madrid)**. En 2006, dicha Administración local suscribió un convenio con una promotora, en virtud del cual autorizaba la construcción de más viviendas y plazas de garaje de las permitidas por el Plan Parcial del sector. El ayuntamiento autorizó un incremento del 5,40 % con respecto a la edificabilidad prevista en el Plan Parcial. Dicho incremento supone que se han construido cuarenta y cuatro viviendas más de las autorizadas por el planeamiento. Por lo que las licencias municipales que autorizaron la construcción de estas viviendas son licencias «contra plan» que amparan unas construcciones ilegales por contradecir ese mismo planeamiento.

Esta institución ha instado al Ayuntamiento de Los Santos de la Humosa a que proceda a la regularización de esta situación llevando a cabo las operaciones necesarias para adecuar la actuación a la ordenación urbanística, aunque sea a través de una modificación de las Normas subsidiarias vigentes, si ello fuera posible, ya que el ayuntamiento ha aplazado la tramitación de un nuevo PGOU (10012776).

## 15.2 PROTECCIÓN DE EDIFICIOS SINGULARES

En 2014, esta institución inició una actuación de oficio al tener conocimiento de que la antigua **fábrica de Centrales Lecheras Españolas (CLESA) sita en Madrid**, una obra arquitectónica referente de la arquitectura industrial contemporánea realizada en 1961, podría ser demolida. Su propietario solicitó al Ayuntamiento de Madrid licencia para el derribo, que debía ser concedida al carecer el edificio de protección administrativa.

Por ello, se solicitó al **Ayuntamiento de Madrid y a la Consejería de Empleo, Turismo y Cultura de la Comunidad de Madrid** que informaran sobre posibles medidas para garantizar la protección del inmueble. Ambas Administraciones concluyeron que el edificio debía protegerse y conservarse dado su valor arquitectónico. Ahora bien, mientras que la consejería consideraba que el instrumento adecuado para la protección debía ser el Catálogo de elementos protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, el ayuntamiento entendía que dicha protección debía venir como consecuencia de la declaración del inmueble como Bien de Interés Patrimonial (BIP) en los términos de la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. La Administración autonómica entendía que dicha declaración resultaba en ese momento inviable dado que el complejo tiene apenas 50 años de antigüedad y carece de la maquinaria industrial necesaria.

El Ayuntamiento de Madrid confirmó a esta institución que había aprobado inicialmente la Modificación Puntual del Plan General para incluir el edificio en el Catálogo. Una vez se apruebe de forma definitiva la Modificación, el edificio quedará catalogado con nivel 3 de protección grado parcial, que garantiza la protección de sus partes más importantes, entre ellas las dos naves principales, las oficinas adjuntas y el cuerpo de vestuarios y acceso, dejando el resto de los volúmenes fuera de esa protección, en los términos establecidos por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Madrid. Por ello, se finalizaron las actuaciones (14005286).

El Defensor del Pueblo tramitó en su día una queja por la necesidad de restauración que precisaba **el frontón Beti Jai de Madrid**. Aunque el edificio gozaba del máximo grado de protección urbanística, se encontraba en un notable estado de abandono. Las actuaciones finalizaron en 2010 al adoptar medidas para garantizar la rehabilitación y conservación del inmueble, tanto el Ayuntamiento de Madrid como la entonces Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid. Por un lado, la Administración municipal iba a ejecutar subsidiariamente y a costa del propietario, las obras de reparación y consolidación necesarias para garantizar la seguridad del inmueble, todo ello con carácter previo a su rehabilitación. Por otro lado, la consejería estaba tramitando un expediente de declaración de Bien de Interés Cultural (BIC).



En 2015 se ha tenido conocimiento de que, a pesar de que en 2011 el frontón en efecto, fue declarado BIC, sin embargo se encuentra en la actualidad en las mismas condiciones de abandono que en 2008, con el consiguiente deterioro por el tiempo transcurrido. Por ello, se inició una actuación de oficio ante el **Ayuntamiento de Madrid** a fin de conocer las actuaciones realizadas en estos años. La Administración municipal confirmó la expropiación del edificio por parte del ayuntamiento. Añadía que las actuaciones de reparación y consolidación necesarias para garantizar la seguridad del inmueble, y ulteriores de rehabilitación, se llevarían a cabo paulatinamente, dada la condición de Bien de Interés Cultural, en su condición de monumento, del Frontón Beti Jai.

Desde entonces el ayuntamiento ha ido informando a esta institución de las intervenciones municipales, que van orientadas a garantizar la recuperación y consolidación de los valores y características esenciales del inmueble que motivaron su declaración como BIC. Las actuaciones prosiguen a la espera de que el ayuntamiento informe, entre otros extremos, si tiene previsto incluir en los presupuestos del año 2016 partidas adicionales para continuar con los trabajos de consolidación y restauración del inmueble (15005918).

Por último, es necesario mencionar el caso del **proyecto de construcción y explotación del nuevo mercado central de Elche (Alicante)**. Este proyecto contempla la construcción de un nuevo mercado y un aparcamiento subterráneo. Sin embargo, en unas excavaciones preliminares, aparecieron **restos arqueológicos de unos baños árabes** a las puertas del actual edificio del mercado y dentro del perímetro de protección del Bien de Interés Cultural de las murallas de Elche.

Se da la circunstancia de que existe una declaración como Conjunto histórico artístico a favor del sector de la ciudad de Elche (Alicante) que comprende la basílica de Santa María, el alcázar-palacio de Altamira y la Calahorra, así como fuera del mismo la casa-palacio de Jorge Juan, todos ellos en la citada localidad. Además de lo anterior, ha de tenerse en cuenta el Plan Especial de Protección de la Plaza de Baix de Elche, aprobado por Resolución del Consejero de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y Vicepresidente Tercero del Consejo, de 2 de noviembre de 2009 (Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de 25 de enero de 2010). Por lo que se han iniciado actuaciones con el **Ayuntamiento de Elche** y la **Consejería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte de la Generalitat Valenciana** (15015011).

### 15.3 LICENCIAS URBANÍSTICAS

Como ya se apuntó en el informe de 2014 la institución recibe numerosas quejas sobre la lentitud en la tramitación por los ayuntamientos de las licencias de obras, en muchos

casos con demora de meses. Por este motivo, en 2014 se iniciaron actuaciones de oficio con diez municipios de población diferente en número de habitantes, indicativos de una situación mucho más amplia, a los que se solicitó información sobre los problemas ordinarios que encuentran sus ayuntamientos al tramitar una solicitud de licencia de obras, los tiempos medios de tramitación y los recursos personales y materiales de que disponen. Recibida la información, el Defensor del Pueblo consideró de interés evaluar los procedimientos y tiempos de tramitación de licencias de obra en estos ayuntamientos y formular unas consideraciones como fundamento de las recomendaciones que se dirigieron a dichos ayuntamientos y a la Federación Española de Municipios y Provincias. Todo ello con el fin de hacer más fácil el emprender una actividad que puede dinamizar la economía y redundar de forma positiva en el empleo.

La información recibida, las actuaciones llevadas a cabo y las conclusiones de esta institución han quedado plasmados en un **estudio presentado a las Cortes Generales** en septiembre pasado sobre ***Tramitación de licencias urbanísticas: procedimientos y duración de los trámites***. El estudio presenta la actuación de oficio realizada por el Defensor del Pueblo, y a continuación una recensión de los informes remitidos a esta institución por los ayuntamientos consultados, así como de la respuesta recibida de la Federación Española de Municipios y Provincias. Se hace referencia a todo ello en el parágrafo 2.3.3 de la primera parte del presente informe.

### ***Licencia de primera ocupación***

Esta institución se encuentra continuamente con casos de viviendas que disponen de licencia de primera ocupación, y que, sin embargo, no tienen garantizada una prestación adecuada de los servicios básicos. Siguen siendo numerosas las quejas por incidencias con este capital instrumento de comprobación. Se destacan solamente algunas.

**Licencia de primera ocupación otorgada por el Ayuntamiento de Seseña (Toledo) a viviendas sin suministro eléctrico.** La inexistencia de este servicio debería haber impedido otorgar la licencia de primera ocupación. Además, en caso de otorgarse, como ocurrió aquí, la licencia es ineficaz por cuanto la compañía suministradora no da el suministro. Incluso podría el ayuntamiento haber incurrido en responsabilidad al otorgar una licencia de imposible aplicación.

Es el promotor de las viviendas el obligado a la ejecución de las instalaciones pendientes. Que este no las ejecutara en su día no implica que los reclamantes deban asumir un coste adicional, pues pagaron por unas viviendas que fueran habitables. En resumen, el ayuntamiento otorgó de forma indebida las licencias de primera ocupación. Por lo que debe hacerse cargo del coste, sin perjuicio de su acción de repercutirlo luego a la empresa promotora. Por ello, se sugirió al Ayuntamiento de Seseña que asumiera el

coste de implantación de las instalaciones necesarias que permitieran el suministro efectivo de energía eléctrica a las viviendas. Dicha **Sugerencia** no fue aceptada y esta institución dio por terminadas las actuaciones al no haber sido posible obtener de la Administración una resolución conforme con lo sugerido (14005295).

Otro caso similar de viviendas sin suministro de energía eléctrica que disponen de licencia de primera ocupación, acaece en **Leganés (Madrid)**. Se recordó al ayuntamiento que está obligado a verificar antes de otorgar las licencias que el edificio cumple las condiciones impuestas en la licencia de obras, y que reúne las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad adecuadas. Solo entonces, debe el ayuntamiento acceder a expedir las autorizaciones para contratar los suministros. El ayuntamiento informó a esta institución que los comparecientes habían optado por ejecutar la instalación requerida por la compañía suministradora del servicio de energía eléctrica y exigir responsabilidades a la empresa constructora de las viviendas ante los tribunales de justicia. Además, el ayuntamiento estaba valorando la imposición de una sanción a la citada empresa por el perjuicio ocasionado (12283095).

### ***Retrasos en la tramitación y concesión de licencias***

Se reciben también numerosas quejas sobre retrasos en la tramitación y concesión de licencias. Se destacan dos supuestos.

En el primero de ellos, el interesado manifestaba que desde el año 2011 llevaba solicitando al **Ayuntamiento de Torrelodones (Madrid)** licencia para segregarse un terreno. Al parecer, el motivo que impedía la concesión de la licencia es que el terreno se encuentra parte en el término municipal de Galapagar y parte en el de Torrelodones. Según el Ministerio de Fomento, desde el año 1951 la finca se encuentra afectada por la situación de provisionalidad del tramo de línea límite comprendida entre el mojón 12 y 13, «por lo que no es posible pronunciarse sobre la pertenencia de esta finca a uno u a otro municipio, mientras no se resuelva dicha provisionalidad por parte de los ayuntamientos».

Se iniciaron actuaciones con ambos ayuntamientos, dirigidas a conocer las gestiones realizadas por ambos para finalizar el procedimiento de deslinde. El Ayuntamiento de Torrelodones ha elaborado distintas propuestas que han sido presentadas ante el Ayuntamiento de Galapagar. En estas propuestas toda la finca de la familia del compareciente quedaría incluida en el término municipal de Torrelodones. Sin embargo, el Ayuntamiento de Galapagar no ha dado respuesta a dichas propuestas. Por lo que se sugirió al Ayuntamiento de Galapagar que estudiara las propuestas a fin de dar una respuesta al Ayuntamiento de Torrelodones. Esta institución acepta la explicación dada por la Alcaldía de Galapagar y confía en que, en efecto, la solución se encuentre

encauzada y que el deslinde de ambos términos municipales pueda aprobarse a la mayor brevedad (13027696).

El segundo de los casos que se destacan es el planteado por una mercantil propietaria de un **solar en Valencia que venía destinándose a aparcamiento de vehículos desde hace más de treinta años**. Dicho solar fue afectado por las obras de ejecución de una línea subterránea de Metro y apertura de calle. Con este motivo, se ocupó la totalidad de la parcela, obligando a cesar provisionalmente la actividad. Al finalizar las obras sus propietarios han querido reiniciar la actividad en la parte de solar no expropiada. Sin embargo, ello no ha sido posible ya que el ayuntamiento no les otorga la correspondiente licencia. La compareciente solicitó licencia de actividad «con carácter provisional con las garantías y condicionantes que establezca esa Administración». Se solicitó como uso provisional, dado que el solar se encuentra destinado según el Plan del Parque Central, en parte a vía pública y en parte a zona verde. Por toda respuesta, el ayuntamiento emitió «Certificado de Compatibilidad Urbanística», en el cual se concluye que el uso no resulta compatible con la calificación de red viaria y jardines. Sin embargo, precisamente porque es incompatible se solicita licencia de uso provisional. En cualquier caso, la solicitud de licencia seguía sin resolverse de forma expresa. A dicho fin han ido encaminadas las actuaciones.

El informe que el ayuntamiento remitió al interesado le impedía oponerse a la decisión de la Administración, ya que no se completaba con la indicación al interesado de la posibilidad de recurso y el modo y plazo de hacerla efectiva. Por estos motivos, se trataba de una notificación defectuosa que no reúne los requisitos que establece el artículo 58 de la Ley 30/1992. En consecuencia, se sugirió al **Ayuntamiento de Valencia** que dictara resolución expresa sobre la solicitud de licencia formulada por el interesado y se la notificase con expresión de los recursos que contra la misma procedieran. Esta institución está a la espera de recibir la respuesta de la Administración (14024053).

### ***Centros de ocio infantil***

Denuncias relativas a los **centros de ocio infantil (ludotecas)** que funcionan como escuelas infantiles y la inactividad de las administraciones autonómica y local. En este caso se han recibido quejas tanto de personas que denuncian el funcionamiento de estos centros sin las condiciones adecuadas, como de aquellas personas que encuentran obstáculos por parte de los ayuntamientos para el ejercicio de esta actividad.

Respecto al primero de estos casos, una interesada denunció que algunos de estos centros son establecimientos que funcionan con una mera licencia de apertura expedida por los ayuntamientos al amparo de la legislación sobre espectáculos, actividades recreativas y establecimientos públicos, para cuya concesión únicamente se

## Supervisión de la actividad de las Administraciones Públicas

---

exige que acrediten las condiciones que deben acreditar en general los establecimientos abiertos al público. Sin embargo, operan como centros de educación infantil cuando no reúnen los requisitos básicos relativos a su dotación de personal docente, número máximo de alumnos por grupo y condiciones de sus instalaciones que deben cumplir las escuelas infantiles (14021615).

En contraposición, se ha recibido la queja de los propietarios de una ludoteca de la localidad de Alcázar de San Juan (Ciudad Real) por la aprobación inicial de una Ordenanza Reguladora del Régimen Jurídico y Funcionamiento de Ludotecas, que exige que los menores entre 0 y 3 años estén acompañados de un tutor ajeno a las profesionales del centro, lo que consideran una actitud represiva y discriminatoria hacia su establecimiento. Esta institución comunicó que los ayuntamientos pueden intervenir en la actuación de los ciudadanos mediante la aprobación de Ordenanzas. Además, el Municipio tiene competencias en urbanismo, protección de la salubridad pública, instalaciones de ocupación del tiempo libre, promoción de la cultura y equipamientos culturales, entre otras. Ello implica que puede regular los requisitos y las condiciones que han de reunir los establecimientos públicos o privados ubicados en su término municipal para poder prestar su actividad. Sin perjuicio de lo señalado, se ha solicitado información al ayuntamiento sobre este asunto (15011970).

### 15.4 PARTICIPACIÓN URBANÍSTICA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Esta institución sigue encontrando resistencia por la administración en el cumplimiento de la función pública de dar acceso a la información urbanística y ambiental que esté en su poder y facilitar así la participación en los asuntos públicos. Esta actitud contrasta con el esfuerzo del legislador para que la participación ciudadana en urbanismo sea efectiva. El derecho de información tiene especial relevancia en el campo del derecho urbanístico, donde el control de la observancia de la legalidad, así como la de los planes y demás instrumentos de ordenación y de gestión urbanística, puede ser instada por cualquier ciudadano.

Como ejemplo de ello se citan las actuaciones seguidas con el **Ayuntamiento de Covalada (Soria)**, que **denegó al autor de la queja el acceso al proyecto de un edificio que había denunciado previamente**, por entender que la estimación de la solicitud constituiría una grave **infracción a la normativa sobre propiedad intelectual**. La causa aducida por la Administración local para denegar la petición es contraria al principio de acceso a los documentos que obran en los expedientes administrativos. Lo que pretendía el interesado al solicitar copia del proyecto era comprobar la adecuación del edificio construido a la normativa. En las materias relativas al suelo y al urbanismo, el derecho a la información y al acceso a los expedientes está directamente relacionado

con la acción pública, que permite actuar a cualquier ciudadano o grupo sin necesidad de acreditar interés directo para asegurar el cumplimiento de la legalidad. Ello implica que los ciudadanos disponen del derecho de acceso y de obtener copia de los expedientes administrativos en cualquier momento de su tramitación o de los documentos que forman parte de expedientes concluidos.

Tampoco cabe sostener que el acceso a un proyecto técnico divulgado que sirvió de soporte para otorgar una licencia vulnera los derechos del autor. Ni siquiera la obtención de copias es considerada por la ley una forma de explotación por terceros de la obra protegida. Uno de los límites a los derechos de autor es no poder prohibir el acceso y reproducción de obras protegidas cuando estas han de constar en expedientes administrativos o judiciales. Si el ayuntamiento estima que ciertos datos que integran el proyecto son confidenciales, entonces de ser posible los separará de la información ambiental y urbanística solicitada y pondrá esta parcialmente a disposición del solicitante (artículo 14 de la Ley 27/2006). Si el proyecto que pretende el interesado consultar contiene datos personales, basta con facilitar únicamente copia en la que se hayan desagregado los datos personales referidos tachándolos.

Una interpretación contraria o distinta no se correspondería con la letra y finalidad de la Ley 27/2006, que pretende otorgar a los ciudadanos un derecho de acceso a la información disponible por las administraciones públicas lo más amplio posible; de ahí las referencias a toda la información en forma escrita, visual, sonora, electrónica o en cualquier otra forma (artículo 14 de la Ley 27/2006), y de ahí también que las causas de restricción del derecho se encuentren estrictamente tasadas.

Por ello, se formuló al ayuntamiento un Recordatorio de deberes legales para que facilitara a los ciudadanos la información urbanística que soliciten. Y además, se le sugirió que facilitara al interesado el acceso a la documentación que integra el proyecto del edificio denunciado, en cuanto este es soporte de unas obras para las que ha de obtenerse autorización municipal y que, además, figura en un expediente administrativo (artículos 2 y 23 de la Ley 27/2006). El ayuntamiento aceptó ambas resoluciones y anunció que emplazaría al autor de la queja para pudiera examinar la documentación reclamada (14023982). Un caso similar se planteó respecto del Ayuntamiento de Toledo, quien aceptó las consideraciones de esta institución y en su cumplimiento facilitó al interesado el acceso a la información urbanística que venía reclamando (15007051).

Al igual que en los supuestos anteriores, esta institución tuvo que recordar al **Ayuntamiento de Minglanilla (Cuenca)** que la acción para exigir la observancia de la legislación urbanística y de los planes, programas, proyectos, normas y ordenanzas es pública. El autor de la queja solicitó información sobre unos expedientes incoados por la construcción de una vivienda unifamiliar sin licencias ni autorizaciones y en un suelo clasificado como no urbanizable de protección natural. El Defensor del Pueblo sugirió al

ayuntamiento que facilitase al compareciente la información urbanística sobre los expedientes de disciplina urbanística y sancionadora incoados por dicha Administración. En la actualidad esta institución está a la espera de recibir la respuesta del ayuntamiento sobre la aceptación o no de la **Sugerencia** (14003311).

El **Ayuntamiento de Costur (Castellón)** acordó inadmitir el recurso extraordinario de Revisión que había interpuesto el compareciente contra el acuerdo de aprobación de una Modificación puntual de las Normas Subsidiarias (NNSS). La inadmisión de su recurso se acordó sobre la base de los argumentos expuestos por los servicios jurídicos municipales en un informe, cuyo contenido desconocía el autor de la queja, por lo que solicitó copia del mismo. Esta institución estimó incuestionable el interés del compareciente en conocer el contenido completo de dicho informe en cuanto que había fundamentado la inadmisión de su recurso. Además, obra en los archivos municipales, por lo que no cabe sino reconocer el derecho de acceso al interesado, máxime cuando no se atisba qué derechos de terceros ciudadanos han de protegerse con la denegación o qué afectación negativa para el interés público o general se derivaría del acceso. Por ello, se sugirió al ayuntamiento que atendiera la petición y le facilitase, previo pago de las tasas exigibles, copia del informe. La Sugerencia no fue aceptada, por lo que se comunicó al ayuntamiento que se incluiría este asunto en el informe anual a las Cortes Generales, dando por finalizadas las actuaciones (15001950).

La **Asociación de Fabricantes y Constructores de Casas de Madera (AFCCM)**, que agrupa a las principales empresas dedicadas a la Construcción Industrializada (C.I.) solicitó a esta institución que instara al **Ministerio de Fomento** a que dotase a la construcción industrial de una normativa reguladora adecuada a su característico proceso de producción e instalación en las parcelas. Esta institución consideró que debía ser la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo la que considerara en primer termino la posibilidad de iniciar un proceso efectivo de revisión de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) y del Código Técnico de la Edificación (CTE), que son los textos normativos más directamente implicados en la pretensión. Sin embargo, la Dirección General entendió que las cuestiones planteadas por la asociación guardaban relación, fundamentalmente, con la regulación de la construcción industrial; cuestión que corresponde considerar, en su caso, a los órganos y Administraciones con competencia en materia de normativa técnica industrial.

El Defensor del Pueblo formuló a dicha Dirección General una **Sugerencia** para que a su vez instara a la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa del Ministerio de Industria, Energía y Turismo la apertura por ambos centros directivos de un diálogo con las organizaciones empresariales del sector sobre la conveniencia y necesidad de reformas normativas. La Dirección General aceptó la

Sugerencia. Se finalizaron las actuaciones dando traslado a los comparecientes del parecer de la Administración sobre las alegaciones y propuestas que formuló en su día la asociación y que deberán tratarse en el marco del proceso de diálogo que tenga lugar (14008565).

### 15.5 DEBER DE CONSERVACIÓN

La inactividad municipal ante el deficiente estado de conservación de inmuebles y solares sigue siendo un motivo por el que muchos ciudadanos se dirigen a esta institución. La existencia de conflictos entre denunciante y denunciado no implica que una denuncia carezca de fundamento ni hace desaparecer la obligación de girar visita de inspección para comprobar si el terreno o la construcción cumple las condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos exigibles ni de, posteriormente, ordenar la ejecución de las obras necesarias para conservar dichas condiciones (14021428, 14020602).

No se puede considerar cumplido el deber de reaccionar con la mera notificación de una orden de ejecución de obras de conservación al propietario del inmueble, sino que los técnicos municipales han de realizar un seguimiento y, en caso de que el obligado no haya adoptado las medidas ordenadas, el ayuntamiento deberá declarar el incumplimiento de la orden y adoptar las medidas que procedan para instar a su ejecución (15003891).

Además, instar al cumplimiento del deber de conservación es independiente de las actuaciones que haya de llevar a cabo el ayuntamiento en materia de disciplina urbanística o la Comunidad Autónoma respecto a materias de su competencia (14023316).

Durante el año 2015 se ha producido un incremento de las quejas de ciudadanos que alertan sobre el defectuoso estado de mantenimiento de parques y jardines (15013781, entre otras).

Por último, es necesario mencionar en este apartado el estudio sobre *Seguridad y accesibilidad de las áreas de juego infantil*, realizado por esta institución, del que se da cuenta en el apartado relativo a barreras arquitectónicas y urbanísticas y de forma más detallada en el párrafo 2.3.4 de este informe.

### 15.6 DISCIPLINA URBANÍSTICA

La inactividad municipal ante las denuncias y los retrasos durante la tramitación de los expedientes continúa dando lugar a quejas por las que los ciudadanos se dirigen a esta



## Supervisión de la actividad de las Administraciones Públicas

---

institución. El Defensor del Pueblo sigue advirtiendo que estos retrasos de la actuación municipal no están justificados y dan lugar a la caducidad de expedientes y prescripción de infracciones. Esta institución sigue recordando que las potestades de protección de la legalidad (inspeccionar, adoptar las medidas necesarias para la restauración del orden urbanístico infringido y reponer los bienes afectados al estado anterior y, por último, sancionar a los responsables de las infracciones) son de ejercicio inexcusable y que las autoridades y funcionarios están obligados a iniciar y tramitar los procedimientos establecidos para el ejercicio de tales potestades.

La finalidad es evitar que el incumplimiento de la norma pueda beneficiar a los infractores y perjudicar al propio municipio y a sus vecinos (12025132, 13025506, 14008339, 14024045).

Estos retrasos, además, no se producen únicamente durante la fase de tramitación del expediente, sino también tras su resolución. El restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada no se produce automáticamente con la orden de ejecución de actuaciones sino cuando los técnicos municipales comprueban que efectivamente se ha cumplido lo ordenado (15006237).

La imposición de una multa coercitiva que no es abonada y tampoco es exigida carece de toda efectividad como medio de ejecución forzosa. Por ello, esta institución ha recordado que el importe de las multas debe exigirse conforme a las normas del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva (13030487).

Se debe dejar constancia del grave problema a que se enfrentan los adquirentes de buena fe de inmuebles afectados por una orden de demolición dictada dentro de un expediente de disciplina urbanística, cuya incoación no fue inscrita por el ayuntamiento en el Registro de la propiedad y que, por tanto, el comprador desconocía. El texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece que será inscribible en el Registro de la Propiedad la incoación de expedientes sobre disciplina urbanística o restauración de la legalidad urbanística, o de aquellos que tengan por objeto el apremio administrativo para garantizar tanto el cumplimiento de las sanciones impuestas, como de las resoluciones para restablecer el orden urbanístico infringido. Para ello, se hará constar la incoación mediante anotación preventiva, que se practicará sobre la finca en la que recaiga el correspondiente expediente. Tales anotaciones caducarán a los cuatro años y podrán ser prorrogadas a instancia del órgano urbanístico actuante o resolución del órgano jurisdiccional, respectivamente.

En el caso del ciudadano que presentó la queja mencionada, la normativa aplicable en el momento de la incoación del expediente (1992) no establecía la obligación de proceder a la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad. El Defensor del Pueblo recomendó coordinar la acción administrativa con el Registro de la

Propiedad mediante la utilización de los mecanismos establecidos en la legislación hipotecaria para la inscripción y anotación preventiva de actos de naturaleza urbanística, garantizando así una mayor seguridad jurídica y evitando daños a terceros adquirentes de buena fe, aunque estos tuvieran la posibilidad de ejercer acciones civiles contra el vendedor, en el caso de que se produjeran casos como el que dio lugar a la queja (15006237).

### 15.7 BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS

Durante el año 2015, se iniciaron actuaciones por la **suspensión de la actividad de las comisiones técnicas de trabajo del Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y la Supresión de Barreras de la Comunidad de Madrid**. La suspensión se debería a la falta de medios y recursos personales y económicos. Este Consejo es un órgano de participación externa y consulta; entre sus funciones se incluye el asesoramiento, información, propuestas de criterios de actuación y fomento de la accesibilidad, de conformidad con la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Se solicitó información sobre cómo iba a afectar la paralización de la actividad de las comisiones técnicas a las funciones asignadas al Consejo y cómo se iba a dar respuesta técnica específica a los proyectos que se desarrollan en el transporte, el urbanismo y la edificación en el territorio de la Región si estas comisiones no tienen actividad. Las actuaciones siguen en curso (15012253).

En relación con la accesibilidad continúa produciéndose un retraso importante en la **aprobación del II Plan Nacional de Accesibilidad**. El plazo otorgado por el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social finalizó el 30 de noviembre de 2014. El Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad informa puntualmente sobre los progresos, pero reconoce que no avanza con rapidez (13031743).

Dentro de las actuaciones más importantes que ha llevado a cabo esta institución durante el año 2015 en materia de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, cabe mencionar las actuaciones de oficio con quince comunidades autónomas, al constatar que solo dos de ellas disponían de legislación en materia de seguridad de las zonas de juego infantil en espacios públicos. Estas actuaciones han culminado en el año 2015 en el **estudio sobre la Seguridad y accesibilidad de las áreas de juego infantil** en España, presentado ante las Cortes Generales en dicho año.

Durante la elaboración del estudio se constató que existen pocos parques infantiles adaptados en nuestro país que permitan la integración de todos los niños, con y sin discapacidad. Este déficit, que suele pasar inadvertido para la población no

afectada, supone un problema no solo para los niños, que no pueden acceder ni utilizar las instalaciones, sino también para los padres y cuidadores, que no disponen de espacios de recreo donde los pequeños puedan interactuar en condiciones de igualdad con otros niños de su edad.

Desde el punto de vista de la seguridad, las conclusiones son las siguientes: la Administración general del Estado carece de unas normas mínimas de seguridad que regulen la instalación, conservación y mantenimiento de las áreas de juego infantil existentes; sin embargo, tanto la administración estatal, como la autonómica y la local tienen competencia en la materia. Esta laguna hace que en muchos lugares no este garantizado que la instalación se haya ejecutado correctamente ni que se realicen periódicamente tareas de mantenimiento. Esta institución considera que establecer unos requisitos mínimos de seguridad y un protocolo de instalación y mantenimiento contribuiría decisivamente a reducir el riesgo de accidentes, supondría una garantía para los usuarios y facilitaría la labor de los técnicos, generalmente municipales.

El Defensor del Pueblo ha dirigido recomendaciones a las distintas administraciones territoriales, para que actúen en el ámbito de sus competencias garantizando la seguridad en el uso de estos espacios públicos.

Esta institución es consciente de la situación económica actual de los municipios y de que la adaptación del entorno urbano a unos criterios de accesibilidad y de eliminación de barreras arquitectónicas no puede ser total ni inmediata, pero reclama que haya avances graduales y constantes para hacer que las áreas de juego de nuestras ciudades y pueblos sean más seguras y más accesibles. Por ello, el Defensor incluyó en las recomendaciones en materia de accesibilidad contenidas en el estudio que las Comunidades Autónomas continúen subvencionando por medio de los Fondos de Supresión de Barreras Arquitectónicas los programas de los entes locales y que los ayuntamientos aprueben ordenanzas de requisitos mínimos de accesibilidad de las áreas de juego infantiles municipales; que incluyan en los Planes Municipales de Accesibilidad las intervenciones en las áreas de juego infantil y, finalmente, que lleven a cabo una adaptación progresiva de las áreas de juego infantil a los criterios de accesibilidad al efectuar las tareas de mantenimiento y reposición.

#### 15.7.1 Barreras arquitectónicas en edificios públicos y entorno urbano

Durante el año 2015, se han concluido casi todas las actuaciones iniciadas tras la presentación por parte del **Comité Español de Representantes de Personas con Discapacidad** de 44 quejas, dentro de su campaña «100 denuncias 100». El balance de los resultados ha sido positivo y las administraciones consultadas han mostrado su disposición a colaborar. En algunos casos, se han eliminado las barreras detectadas

(14020094) y en otros, el problema planteado ya está en vías de solución (14020106, entre otras).

Únicamente la **Cámara de Comercio de Navarra** no estimó motivada la queja recibida, informó de que no tenía previsto acometer obras que implicasen la adecuación a la normativa y, además, que no tenía condición de Administración Pública, conforme al artículo 9 de la Ley Orgánica reguladora de esta institución. Por lo que informó que no iba a adoptar ninguna medida, con lo que se dieron por finalizadas las actuaciones (14020100).

Se han detectado retrasos en el suministro de información por parte de las administraciones públicas a entidades que tienen competencias para tramitar denuncias sobre esta materia, como la **Oficina de Atención a la Discapacidad del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad**. Esta Oficina es el órgano del Consejo Nacional de la Discapacidad, de carácter permanente y especializado, encargado de promover la igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad. Su ámbito de competencias es variado e incluye, entre otras materias, espacios públicos urbanizados, infraestructuras y edificaciones; transportes; bienes y servicios a disposición del público; relaciones con Administraciones Públicas; Administración de justicia y patrimonio cultural.

Entre sus funciones se incluye la de estudiar y analizar las consultas, quejas o denuncias en materia de discriminación por razón de la discapacidad y, para ello, debe recabar información. Por ello, el Defensor del Pueblo recomendó al ayuntamiento de Madrid que, de conformidad con los principios de coordinación y colaboración, cuando esa Oficina solicite información a una administración, esta debe facilitársela en un tiempo razonable (14022007).

Discrepancia entre varias administraciones acerca de la responsabilidad en el mantenimiento, conservación y eliminación de barreras y la falta de comunicación, coordinación y cooperación entre ellas. Es el caso de una denuncia formulada ante la Oficina de Atención a la Discapacidad relativa al estado de conservación y las **deficiencias de accesibilidad** y barreras arquitectónicas detectadas en **los tramos peatonales existentes en dos vías, una de salida y otra de acceso a la A-6 a la altura del Palacio de la Moncloa**. La Oficina comunicó al denunciante que existía una discrepancia entre el Ayuntamiento de Madrid, la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid y el Consorcio Urbanístico Ciudad Universitaria de Madrid respecto a sus competencias en esa zona. Los tres consideraban que no era un tema de su competencia. La Oficina de Atención a la Discapacidad intentó, sin éxito, que las partes implicadas se coordinaran para estudiar el problema planteado. Por ello el interesado acudió a esta institución.

De la información recibida se deducía que el Consejo de Dirección del Consorcio Urbanístico de la Ciudad Universitaria de Madrid aprueba los proyectos y obras de carácter urgente en el contexto de dicha área, que luego financia el Ayuntamiento de Madrid. También la Demarcación de Carreteras del Estado desarrolla actuaciones sobre los elementos existentes de forma consensuada con el Consorcio Urbanístico, a través de la presentación y aceptación de propuestas de actuaciones prioritarias realizadas por el Consorcio.

Tras recibir la queja del interesado, el Defensor del Pueblo inició actuaciones con las administraciones involucradas y solicitó información sobre la titularidad de los viales. Finalmente, el Ayuntamiento de Madrid reconoció que el itinerario denunciado discurría por viales de titularidad municipal y remitió un informe con unas propuestas de actuación que contribuirían a mejorar el trazado actual. Por ello, se solicitó al Ayuntamiento de Madrid información sobre si va a ejecutar las propuestas de actuación contenidas en el Informe sobre Accesibilidad. Las actuaciones siguen en curso (14018526).

#### 15.7.2 Barreras arquitectónicas en edificios privados

Dentro de las denuncias presentadas ante esta institución por el Comité Español de Representantes de Personas con Discapacidad se encuentran las relativas a edificios privados como salas de cine (14020031), una sucursal de un banco (14020089), un centro de congresos (14020097), un teatro (14020098) y un restaurante (14020107).

El Comité denunciaba la **vulneración del Código Técnico de la Edificación, en concreto del Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB SUA)**. Este Documento establece unas exigencias para los edificios con el objeto de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura a las personas con discapacidad. Sin embargo, el plazo habilitado para que los edificios existentes se adecuen, en todo aquello que sea susceptible de ajustes razonables, a las condiciones de accesibilidad recogidas en el Documento Básico finaliza el 4 de diciembre de 2017, conforme al Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social. Todavía, por tanto, se está a tiempo de realizar ajustes razonables en los edificios para mejorar la accesibilidad, aunque el comienzo de estos trabajos no puede demorarse mucho más. Mientras tanto, el Código Técnico es aplicable a las obras de edificación de nueva construcción y cuando se realicen intervenciones en los edificios existentes.

### 15.7.3 Ayudas públicas para la supresión de barreras arquitectónicas en edificios privados

El número de quejas sobre **retrasos en el procedimiento de otorgamiento de las ayudas autonómicas para financiar la instalación de ascensores en la Comunidad de Madrid** asciende a más de mil; durante 2015 se han seguido dirigiendo ciudadanos al Defensor del Pueblo en relación con este asunto.

La queja inicial se presentó en nombre de varias comunidades de vecinos que habían solicitado este tipo de ayudas al amparo de una normativa que establecía una línea de ayudas por el setenta por ciento del presupuesto, con un límite de cincuenta mil euros, y que se encontraban sin resolver a fecha de la presentación de la queja, o se resolvieron de acuerdo con el artículo 20 de la Ley 4/2012, reconociendo un máximo de quince mil euros.

Aunque la queja inicial afectaba a veintisiete comunidades de propietarios, la reclamación se ha ido ampliando a muchas comunidades más, así como a personas físicas solicitantes de la subvención o miembros de una comunidad de propietarios que la habían solicitado. La magnitud del número de quejas, así como las repercusiones económicas de la cuestión, aconseja por razones de economía procedimental iniciar una actuación de oficio.

En la última respuesta (30 de julio de 2015) la Administración informó que la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación no había tenido crédito adecuado y suficiente para convocar ayudas tras la entrada en vigor del Decreto 88/2009, por el que se regulan las ayudas económicas a la rehabilitación de edificios residenciales y recuperación de entornos urbanos, que incluye las subvenciones para la instalación de ascensores para el período 2009/2012, ni durante todo el período de su vigencia, hasta diciembre de 2012. Por lo que no había sido posible reconocer ninguna ayuda solicitada conforme a dicho marco.

Sin embargo, esta institución tiene conocimiento (a través de las informaciones proporcionadas por la administración) de la firma del Convenio de Colaboración con el Ministerio de Fomento para la ejecución del Plan Estatal 2013-16. El Real Decreto 233/2013, que lo aprueba, contempla como actuación subvencionable la instalación de ascensores (programa de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria, artículo 20.3). Por otra parte, en el proyecto de presupuestos generales de la Comunidad de Madrid para 2016 se contempla un gasto por importe de 37.805.612 € en materia de vivienda. Atendiendo a lo indicado, se ha solicitado a la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid que informe si durante el ejercicio 2016 va a resolver las solicitudes de ayuda para instalación de ascensores, que estén pendientes de tramitación; y si tiene previsto convocar nuevas ayudas (14000779 y 15014771).