



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
13/01/2016
EIXIDA NÚM. 00707

Excmo. Ayuntamiento de Benferri
Sr. Alcalde-Presidente
Pl. de la Constitució, 1
BENFERRI - 03316 (Alicante)

=====
Ref. queja núm. 1512145
=====

Urbanismo

Asunto: Falta de respuesta a solicitud para la limpieza de un solar

Sr. Alcalde-Presidente:

D. (...) se dirige a esta Institución manifestando que, mediante escrito presentado con fecha 2 de junio de 2015, ha solicitado que el Ayuntamiento obligue al propietario del solar existente junto a su vivienda, sita en la calle Rosalía de Castro nº 13, a limpiarlo, ya que se encuentra en unas deficientes condiciones de higiene y conservación. Nos indica que no ha recibido ninguna respuesta.

Admitida a trámite la queja, el Excmo. Ayuntamiento de Benferri nos indica, entre otras cuestiones que:

(...) el reclamante no figura como propietario-titular de ninguna vivienda de esta localidad (...) el solar no incumple al ordenanza especial reguladora de la limpieza y vallado de solares, pues el referido solar se encuentra vallado (...) el autor de la queja no tiene la consideración de interesado (...).

En la fase de alegaciones al informe municipal, el autor de la queja nos indica que sí que ostenta la condición de interesado, ya que es morador de la vivienda de su padre y que el motivo de su queja no es la falta de vallado del solar sino su falta de limpieza.

Así las cosas, el artículo 15.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Ley de Suelo, impone el deber a los propietarios de:

Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.

El artículo 180.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, reconoce la obligación de conservación en estos términos:

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 13/01/2016	Página: 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es Twitter: @elSindic		

Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras necesarios para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad, seguridad, funcionalidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio.

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en los Títulos I de la Constitución (arts 9.3, 15, 43 y 47) y del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno **RECOMENDAR** al Excmo. Ayuntamiento de Benferri que adopte todas las medidas legales necesarias para lograr la limpieza del solar existente junto al inmueble en el que está viviendo el autor de la queja.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el art. 29 de la Ley 11/1988, reguladora de esta Institución.

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Agradeciendo por anticipado la remisión del preceptivo informe, le saluda atentamente,

José Cholbi Diego
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana