



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
24/01/2017
EIXIDA NÚM. 01877

Excmo. Ayuntamiento de Jijona
Sra. Alcaldesa-Presidenta
Av. de la Constitució, 6
Jijona - 03100 (Alicante)

=====
Ref. queja núm. 1612375
=====

Gabinete de Alcaldía

S. Ref.: Urbanismo. Expte.: 063/2016 TELEM

Asunto: Falta de respuesta escrito presentado con fecha 4 de agosto de 2016 sobre la degradación de la zona alta del casco histórico (calle San Pascual)

Sra. Alcaldesa-Presidenta:

(...) se dirige a esta institución manifestando que, mediante escrito presentado con fecha 4 de agosto de 2016, ha solicitado diversa información sobre el estado de degradación y falta de conservación de los inmuebles sitios en la zona alta del casco histórico (calle San Pascual), sin haber recibido ninguna contestación hasta el momento.

Admitida a trámite la queja, el Excmo. Ayuntamiento de Xixona nos remite un informe en el que se indica, entre otras cuestiones, lo siguiente:

“(...) se adjunta la contestación remitida en fecha 4 de agosto de 2016 a la autora de la queja sobre la adjudicación del contrato menor de servicios para la “Redacción de estudio de diagnóstico y análisis de oportunidades para la revitalización del casco histórico del municipio de Xixona”, que tiene como finalidad realizar un estudio de las condiciones actuales del Casco Histórico de Xixona, elaborando un diagnóstico sobre su estado, así como al formulación de estrategias de actuación, con la finalidad de la recuperación funcional de las áreas degradadas del mismo (...) se adjunta la contestación remitida a la autora de la queja por el presunto abandono de las calles Font Nova, Sant Antonio y Portal de Tibi, al que se adjuntó un extenso informe técnico elaborado por el Arquitecto Municipal sobre la cuestión denunciada y se le indicaba a la denunciante que las anteriores actuaciones urbanísticas se completaban con diversas ayudas sociales (...)”.

En la fase de alegaciones al informe municipal, la autora de la queja insiste en denunciar los siguientes hechos:

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 24/01/2017	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		

“(…) ha tenido que surgir una desgracia como la ocurrida el pasado 23 de diciembre para que el Ayuntamiento actuara de forma urgente. Según la noticia aparecida en los medios de comunicación “las lluvias abren un agujero en el Casco Antiguo que obliga al derribo urgente de una casa. La obra arrancará el martes ante el riesgo de hundimiento que presenta el firme y la vivienda. Las lluvias han causado el hundimiento parcial de una calle del Casco Antiguo de Xixona, lo que va a obligar a derribar de forma urgente una vivienda y desalojar otra provisionalmente para consolidar el vial. El Ayuntamiento descubrió el jueves un agujero en el firme de la calle Sant Pasqual con la calle Colomers, cerca de la Església Vella. Pese a tratarse de un boquete de apenas 40 por 30 centímetros, los técnicos comprobaron que las lluvias y corrientes han ido vaciando el subsuelo y el problema debajo es grave (…)”.

En relación con la situación en la que se encuentra el casco antiguo de Xixona, esta institución emitió recientemente en el anterior expediente de queja nº 1610509 una Recomendación con fecha 3 de octubre de 2016, que fue aceptada por el Ayuntamiento:

“La autora de la queja se dirige a esta institución manifestando que, mediante escritos presentados con fechas 26 de octubre de 2015 y 12 de abril de 2016, ha solicitado diversa información sobre actuaciones urbanísticas y medioambientales en la zona alta del casco antiguo (calles Fuente Nueva, San Antonio y Portal de Tibi), sin haber recibido ninguna contestación hasta el momento.

Admitida a trámite la queja, el Excmo. Ayuntamiento de Xixona nos informa que dichas solicitudes han sido contestadas “(…) mediante escrito de la Alcaldía acompañado de informe técnico en fecha de 1 de junio y recibido por la interesada en fecha de siete de junio (…)”.

En la fase de alegaciones al informe municipal, la autora de la queja insiste en denunciar el lamentable estado de abandono y falta de conservación en el que se encuentran la mayoría de los inmuebles de la zona alta del casco antiguo (calles Fuente Nueva, San Antonio y Portal de Tibi), así como la necesidad de acometer la limpieza y vallado de los solares para mantenerlos en unas adecuadas condiciones higiénico-sanitarias.

Así las cosas, en cuanto al mantenimiento de los solares, 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:

“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 Xixona que adopte todas las medidas legales que sean necesarias para lograr la adecuada conservación y rehabilitación de los inmuebles, así como la limpieza y vallado de los solares existentes en la zona alta del casco antiguo (calles Fuente Nueva, San Antonio y Portal de Tibi)”.

En la contestación municipal de fecha 24 de noviembre de 2016 a esta Recomendación, se efectuaba las siguientes consideraciones:

“(…) Ha de tenerse presente que este Ayuntamiento cuenta con unos limitados medios materiales y personales en relación al avanzado estado de deterioro de un buen número de inmuebles del Casco Antiguo (...) Independientemente de lo anterior, se ha actuado y se continuará actuando sobre aquellos inmuebles que requieran una actuación urgente en evitación de daños a personas y propiedades (...)”.

Sin perjuicio de la rehabilitación integral del casco histórico, es necesario exigir a los propietarios que se encuentren identificados que cumplan con las obligaciones que les impone la legislación urbanística y mantengan los edificios en adecuadas condiciones de conservación, higiene, limpieza y decoro. De lo contrario, mientras se acomete la rehabilitación integral del casco histórico, las personas que viven en el mismo se encuentran rodeadas de un entorno degradado e inseguro que resulta incompatible con el derecho a una vivienda digna.

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 Xixona que extreme sus esfuerzos para exigir a los propietarios que mantengan los inmuebles del casco antiguo en un adecuado estado de conservación, limpieza, higiene y decoro para evitar su progresiva degradación mientras se lleva a cabo la rehabilitación integral y revitalización del casco histórico.

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.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 24/01/2017	Página: 3

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

José Cholbi Diego
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

Código de validación: *****

Fecha de registro: 24/01/2017

Página: 4