



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
15/05/2017
EIXIDA NÚM. 11893

Ayuntamiento de Vila-real
Sr. Alcalde-Presidente
Plaça Major, s/n
Vila-real - 12540 (Castellón)

=====
Ref. queja núm. 1701213
=====

Gabinete de Alcaldía

S. Ref.: Disciplina. Expte.: 36/2016-OE

Asunto: Orden de ejecución para mantener un solar en adecuadas condiciones de seguridad

Sr. Alcalde-Presidente:

D. (...) se dirige a esta institución manifestando su disconformidad con la falta de actuación municipal para lograr que la entidad SAREB, como nueva propietaria del solar, cumpla con la orden de ejecución dictada por el Ayuntamiento para evitar que el mal estado de conservación del solar pueda terminar derribando el edificio donde se encuentra su vivienda.

Admitida a trámite la queja, el Ayuntamiento de Vila-real nos informa, entre otras cuestiones, que mediante Decreto de Alcaldía nº 4473 se requirió a la entidad SAREB, como propietaria del solar, la realización de los siguientes trabajos:

“(...) reposición de la realidad física al estado que se encontrase antes de la concesión de la licencia de obras, rellenando el foso hasta alcanzar la cota de calle, mediante capas de material de aporte de no más de 40 cm., compactadas, quedando al superficie final en ligera pendiente hacia el centro del solar o hacia el vía, de modo que el agua de lluvia no discurra hacia los edificios colindantes. Asimismo procedería vallado mediante cerramiento permanente hasta una altura de 2,50 metros, disponiendo de una puerta de acceso peatonal, limpieza y desbroce del solar y reposición de las instalaciones que fueron retiradas provisionalmente (...)”.

No obstante, mediante Decreto de Alcaldía nº 796/2017, de fecha 8 de marzo de 2017, se ha estimado el escrito de alegaciones formulado por el representante de la entidad SAREB, suspendiendo el requerimiento de realización de los trabajos hasta que dicha entidad tenga la posesión de la finca, según el Certificado emitido por el Juzgado de Primera-Instancia nº 3 de Vila-real con fecha 6 de febrero de 2017.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 15/05/2017	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		

En la fase de alegaciones al informe municipal, el autor de la queja insiste en manifestar su preocupación, ya que está soportando esta situación desde el año 2010 y no se sabe cuándo se podrá solucionar.

En efecto, no se sabe cuándo la entidad SAREB podrá tomar posesión del solar para ejecutar los trabajos ordenados.

En este sentido, si bien es cierto que los artículos 5.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Ley de Suelo y 180.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, atribuyen al propietario la obligación de mantener el solar en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, no lo es menos que, atendiendo al peligro de derribo de la vivienda colindante debido al mal estado de conservación del solar, el Ayuntamiento podría acordar la ejecución subsidiaria de los trabajos estrictamente necesarios, a costa del obligado (la entidad SAREB) –artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas-.

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 Ayuntamiento de Vila-real que, atendiendo al peligro de derribo de la vivienda colindante debido al mal estado de conservación del solar, acuerde la ejecución subsidiaria de los trabajos estrictamente necesarios para evitar dicho peligro, a costa de la entidad SAREB.

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

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

Código de validación: *****

Fecha de registro: 15/05/2017

Página: 2