



Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y  
Vertebración del Territorio  
Hble. Sra. Consellera  
Ciutat Adtva. 9 d'octubre. Torre 1. Castán  
Tobeñas 77  
València - 46018

=====  
Ref. queja núm. 1717048  
=====

**Gabinete de la Consellera. EIGE.**

**Asunto: Falta de limpieza e insalubridad en las viviendas de EIGE existentes en el antiguo barrio de José Antonio en Alicante**

Hble. Sra. Consellera:

Se tuvo conocimiento, a través de las noticias aparecidas en los medios de comunicación, de los siguientes hechos:

“(...) vecinos del antiguo barrio de José Antonio denuncian la proliferación de estos insectos en varias viviendas desde hace más de un mes ante la impasibilidad de la administración (...) la concejalía de Sanidad insta al Consell a actuar como propietario de las casas (...) el presidente de la asociación de vecinos Sol d’Alacant ha confirmado que son varias las viviendas del barrio de Miguel Hernández en las que han aparecido chinches. El dirigente vecinal asegura que lleva desde el verano denunciando la situación ante la administración “pero nadie hace nada. No nos hacen caso”, asegura, para añadir que “lo de las chinches es un verdadero problema, pero es que en el barrio todo está falta, hay muchas palomas y también hemos visto muchos ratones en los tejados y en las bovedillas de los pisos, además de la fuente de la plaza, que hace falta que limpien y desinfecten con más frecuencia porque aquello es un foco de mosquitos y creemos que las chinches también pueden venir de ahí (...) hemos hecho muchos escritos denunciando la situación desde este verano, tanto a Asuntos Sociales y a Sanidad del Ayuntamiento como al EIGE, Entidad de Infraestructuras de la Generalitat Valenciana (antiguo IVVSA), pero nadie hace nada (...)”.

Esta institución, al amparo de lo dispuesto en el artículo 9.1 de la Ley 11/1988 que nos regula, decidió, con fecha 3 de noviembre de 2017, abrir una queja de oficio sobre las actuaciones realizadas por la entidad EIGE y el Ayuntamiento de Alicante para lograr la limpieza y desinfección de las viviendas afectadas.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <a href="https://seu.elsindic.com">https://seu.elsindic.com</a>		
<b>Código de validación:</b> *****	<b>Fecha de registro:</b> 28/12/2017	<b>Página:</b> 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		

Requerido el correspondiente informe al Ayuntamiento de Alicante, nos indica lo siguiente:

“(…) consultados los antecedentes obrantes en este Departamento de Sanidad, resulta que en fechas 8 de agosto de 2017 y 10 de octubre siguiente, ha tenido entrada en este Ayuntamiento denuncias presentadas por varios vecinos de la zona, en relación con las molestias ocasionadas por la presencia de una plaga de dichos insectos que afecta a sus viviendas (...) presentada la primera de las referidas denuncias y ante la falta de datos suficientes en la misma, desde el departamento se realizaron gestiones en diferentes fechas para contactar con la denunciante, resultando todas ellas infructuosas. En lo que respecta a la segunda de las denuncias presentadas en fecha 10 de octubre, la misma se encuentra pendiente de comprobación por parte de los servicios técnicos municipales (...)”.

Por su parte, la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, nos remite un informe de la entidad EIGE, en el que se detallan, entre otras, las siguientes conclusiones:

“(…) 1.- Que, de acuerdo con el artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos en relación con los artículos 1.564 y 1.565 del Código Civil, el arrendador tiene la obligación de realizar todas las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, excepto cuando el deterioro se haya producido por causas imputables al arrendatario (...) se deduce la ausencia de responsabilidad del arrendador en el origen de la infestación denunciada por los arrendatarios. Por un lado, este tipo de infestación no es debida a las condiciones de la vivienda, habiendo cumplido el arrendador su obligación de conservación y por otro, tampoco se considera que estemos ante un supuesto de caso fortuito (...) entendemos que el arrendador no tiene obligación de costear los tratamientos para erradicar la plaga de chinches (...) la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat no tiene competencia alguna ni en materia de salud pública, ni sobre los ocupantes de las viviendas de promoción pública. Es sin embargo competencia municipal, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 10/2014, de 29 de diciembre, de Salud de la Comunidad Valenciana, el control sanitario de edificios y lugares de vivienda. Por ello debemos señalar que si por el Departamento de Sanidad del Ayuntamiento de Alicante, se era conocedor de la situación de insalubridad en que se encontraban estas viviendas y de quienes son los causantes de la misma, frente a estos debería haberse dirigido como sujetos infractores en materia de salud pública o procurar, en colaboración con los servicios sociales del mismo Ayuntamiento la solución al problema planteado; sin que pueda considerarse en ningún caso a la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat como sujeto infractor en materia de salud pública (...)”.

Partiendo de estos hechos, conviene recordar que tanto el artículo 47 de la Constitución Española, como el artículo 16 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana realizan un reconocimiento explícito del derecho de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada.

El artículo 2 de la recientemente aprobada Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, es claro al prescribir que:

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <a href="https://seu.elsindic.com">https://seu.elsindic.com</a>		
<b>Código de validación:</b> *****	<b>Fecha de registro:</b> 28/12/2017	<b>Página:</b> 2

“1. Las personas con vecindad administrativa en la Comunitat Valenciana, que acrediten un mínimo de residencia de un año, tienen el derecho a disfrutar de una vivienda asequible, digna y adecuada. El Consell, las entidades locales y demás instituciones públicas con competencias en materia de vivienda garantizarán la satisfacción de este derecho, utilizando al efecto todos los instrumentos jurídicos que la presente ley pone a disposición de las mismas y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley.

2. Las administraciones públicas garantizarán la efectiva satisfacción del derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada a aquellas unidades de convivencia que, por sus ingresos u otras circunstancias, no pueden acceder a ella en condiciones de mercado”.

Respecto al caso que nos ocupa, hay que destacar que la plaga de chinches detectada en el antiguo barrio de José Antonio está afectando a personas desfavorecidas. A estos efectos, los artículos 59 y siguientes de la referida Ley 2/2017, de 3 de febrero, reguladora de la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, se refiere a las actuaciones específicas de integración social en materia de vivienda:

“Se entiende como actuaciones específicas de integración social en materia de vivienda aquellas, que en el ámbito de lo dispuesto en esta norma, tienen como destinatarios los colectivos sociales más desfavorecidos, en razón de sus circunstancias económicas, personales o sociales.

Estas actuaciones integrarán acciones de apoyo social tendentes a erradicar las causas de exclusión social.

La Generalitat por sí o por medio de sus entidades autónomas o sociedades instrumentales potenciará la oferta de viviendas dignas que puedan satisfacer las necesidades básicas de los colectivos más desfavorecidos. En este sentido definirá mecanismos de coordinación con entidades públicas y/o privadas que permitan, en primer lugar y con carácter prioritario, que estos colectivos cuenten con medios para acceder a una vivienda digna.

La Generalitat dentro de los planes de vivienda a que se hace referencia en el artículo 39 de la presente Ley o complementariamente a los mismos, podrá establecer líneas concretas de actuación que permita el cumplimiento de las políticas de inclusión y sostenibilidad social, pudiendo potenciar entre otras medidas, los Convenios con distintas entidades públicas o privadas que supongan una garantía en la consecución del cumplimiento del mandato constitucional”.

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 (art. 47) y del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana (art. 16), 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** a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat Valenciana (Entidad de Infraestructuras-EIGE) y al Ayuntamiento de Alicante que, lo antes posible, mantengan una reunión de trabajo para adoptar todas las medidas que sean necesarias con el objeto de erradicar la plaga de

chinchas detectada en el antiguo barrio de José Antonio en Alicante que está afectando al derecho a una vivienda digna por parte de personas desfavorecidas.

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,

Ángel Luna González  
Síndic de Greuges en funciones  
(Resolución del Síndic de Greuges de 20/12/2017)