



|   |
|---|
| SÍNDIC DE GREUGES<br>DE LA COMUNITAT VALENCIANA<br>REGISTRE GENERAL |
| <b>11/05/2018</b>   |
| EIXIDA NÚM. <b>11862</b>  |

Ayuntamiento de Torrevieja  
Sr. Alcalde-Presidente  
Plaza de la Constitución, 1  
Torrevieja - 03180 (Alicante)

=====  
Ref. queja núm. 1800463  
=====

**Asunto: Mal estado de conservación del solar situado frente al número 164 de la calle Pedro Lorca en el que están viviendo unas personas sin hogar**

Sr. Alcalde-Presidente:

D. (...) se dirige a esta institución manifestando los siguientes hechos y consideraciones:

“(...) la situación de abandono que sufrimos los vecinos colindantes al solar situado al final de la Calle Pedro Lorca en Torrevieja, por parte de los organismos públicos. Resulta que hay unos indigentes viviendo en una casa abandonada en dicho solar, justo en frente del número 164 de la C/ Pedro Lorca, que acumulan basura y no paran de generar problemas. Ayer mismo tuve la oportunidad de ver como uno de ellos le pegaba a otro con gritos que se oían a larga distancia, quedando uno de ellos sangrando. Este verano ya se quemaron unos colchones y a punto estuvo de ocurrir una tragedia (...)”.

Admitida a trámite la queja, el Ayuntamiento de Torrevieja nos remite varios informes redactados por los departamentos de Bienestar Social, Urbanismo, Vallado de Solares y Policía Local. Así, la Concejalía de Bienestar Social nos informa que:

“con fecha 9/2/2018, se ha remitido escrito a la Policía Local y a la Cruz Roja Local con la finalidad de conocer si se ha realizado alguna intervención/actuación en la mencionada dirección y en relación a las personas que puedan estar ocupando dicha propiedad”.

Con fecha 16/2/2018, la Arquitecta Municipal informa que, realizada visita de inspección, observa lo siguiente:

“(...) Frente al nº 164 de la calle Pedro Lorca existe una construcción para la que se solicitó licencia en el año 2001, siendo esta denegada con fecha 26/9/2001. La infracción está prescrita a fecha de este informe. En la visita puede comprobarse la existencia de personas ocupando la vivienda, que nos indican que carecen de autorización del propietario de la misma. La vivienda no presenta signos de peligrosidad pero sí de falta de habitabilidad (carece

|  |                                      |                  |
|--|--------------------------------------|------------------|
| 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> 11/05/2018 | <b>Página:</b> 1 |
| C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54<br>www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es |                                      |                  |

de luz y agua, así como de instalación de saneamiento conectada a la red). Tampoco sería posible la conexión a los servicios urbanos por tratarse de una construcción ilegal (...) se debe dar parte al área de vallado de solares, policía local y servicios sociales a los efectos oportunos (...)

En la fase de alegaciones al informe municipal, el autor de la queja insiste en efectuar las siguientes manifestaciones:

“(...) hoy se ha originado un fuego en la casa abandonada. Les adjunto una fotografía en la que se puede ver. Les ruego tomen medidas urgentemente antes de que sea demasiado tarde y tengamos que lamentar el fallecimiento de alguien (...)”.

En primer lugar, dado que en dicho inmueble ilegal se encuentran mal viviendo varias personas sin condiciones de higiene ni habitabilidad (sin agua, luz ni alcantarillado), resulta necesario que los Servicios Sociales Municipales adopten con urgencia todas las medidas que sean necesarias para ayudarles.

Por otra parte, el art. 206 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, prescribe que “los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio.” Por ello, el art. 212.1 de la referida Ley 16/2005 contempla la posibilidad de dictar órdenes de ejecución dirigidas al propietario del inmueble para lograr la limpieza y vallado del mismo.

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 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 Torrevieja que adopte todas las medidas que sean necesarias para ayudar a las personas que se encuentran mal viviendo sin condiciones de habitabilidad en el referido inmueble y, una vez desalojado el mismo, se ordene al propietario su vallado.

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: 11/05/2018

Página: 2

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

**Código de validación:** \*\*\*\*\*

**Fecha de registro:** 11/05/2018

**Página:** 3