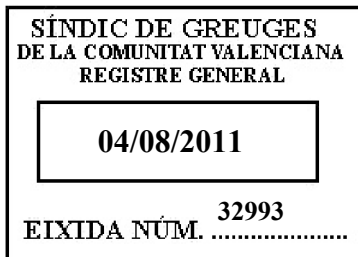




SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA



Excmo. Ayuntamiento de Valencia  
Excma. Sra. Alcaldesa-Presidenta  
Pl. de l'Ajuntament, 1  
VALENCIA - 46002

=====  
Ref. Queja nº 1108776  
=====

Servicio: Información

Oficina: Relaciones con el Defensor del Pueblo y el Síndic de Greuges

S. Ref.: (...)

Asunto: Solar en deficientes condiciones higiénico-sanitarias sito en calle (...).

Excma. Sra.:

Dña. (...) se dirige a esta Institución manifestando que en las proximidades de su vivienda existe un solar en deficientes condiciones higiénico-sanitarias que se encuentra en la calle (...), el cual provoca importantes molestias por la presencia de basura, roedores e insectos.

Admitida a trámite la queja, el Excmo. Ayuntamiento de Valencia nos remite un cumplido informe en el que nos indica, entre otras cosas que, "(...) las reclamaciones presentadas por vecinos afectados por la ejecución de las obras han sido remitidas a la empresa concesionaria, solicitándole la subsanación de las cuestiones planteadas, y en lo referente a la limpieza del solar como quiera que no fueron atendidos, se ejecutó subsidiariamente por la Sociedad Municipal AUMSA la limpieza y desbroce de toda la zona perimetral (...) en lo referente a la parte central, dado el difícil acceso para su limpieza, se tiene previsto el relleno, disponiendo de escrito de la arqueóloga encargada de las obras en el que comunica la autorización la Conselleria de Cultura, actuación que sería ejecutada en función del resultado de la precomercialización las plazas del aparcamiento actualmente en curso que finaliza el próximo 20 de julio (...)."

En la fase de alegaciones al informe municipal, la autora de la queja insiste en manifestar que la limpieza del solar no es difícil, remitiéndonos unas fotografías sobre el estado actual del solar.

Asimismo, la autora de la queja nos indica que “(...) la valla que rodea el citado recinto se encuentra en muy malas condiciones, dando parte de las mismas a las entradas de garaje y siendo la calle peatonal, pasando gente de todas las edades, están justo en el borde y muchos de los trozos se sostienen por inercia (...)”.

En este contexto, el art. 206 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), 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 de obras de reparación, conservación y rehabilitación” que “pueden conminar, asimismo, a la limpieza, vallado, retirada de carteles u otros elementos impropios del inmueble”.

A mayor abundamiento, el art. 9.1 del Real Decreto Legislativo estatal 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, señala que “(...) el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones, comprende, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes de dedicarlos a usos que no sean incompatibles con la ordenación territorial y urbanística; conservarlos en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y, en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles (...)”.

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 Valencia que siga adoptando todas las medidas que sean necesarias para conservar el solar y el vallado del mismo en unas adecuadas condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad.

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