



Ayuntamiento de Antella  
Sra. alcaldesa-presidenta  
Pl. Major, 1  
Antella - 46266 (València)

=====  
Ref. queja núm. 2001374  
=====

**Asunto: Limpieza de solares.**

Sra. Alcaldesa-Presidenta:

Con fecha 19/5/2020 se presentó en esta institución escrito firmado por D. (...), que quedó registrado con el número arriba indicado.

Sustancialmente manifestaba que se ha dirigido en varias ocasiones al Ayuntamiento de Antella denunciando el estado de insalubridad de la parcela 130 del polígono 9 del municipio, en la que existe, además de la suciedad, una colonia de gatos, sin que hasta el momento se haya realizado ninguna actuación.

Considerando que la queja reunía los requisitos establecidos en los artículos 12 y 17 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, fue admitida, dando traslado de la misma a usted de conformidad con lo determinado en el artículo 18.1 de la citada ley.

Con el objeto de contrastar la información expuesta en la queja, le requerimos para que, en el plazo máximo de 15 días, nos remitiera información suficiente sobre la realidad de los hechos y demás circunstancias concurrentes en el presente supuesto, y en especial, nos informara sobre si se ha realizado alguna actuación por parte del Ayuntamiento de Antella dirigida a resolver la situación de la parcela objeto de la queja.

El Ayuntamiento de Antella nos remitió documentación relativa al procedimiento que se sigue para la limpieza de la parcela por sus titulares.

Recibida la información, le dimos traslado de la misma al interesado para que, si lo consideraba conveniente, formulara escrito de alegaciones, remitiendo serie de fotografías en las que se comprueba el estado de la parcela objeto de la queja.

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> 15/09/2020	<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: <a href="mailto:consultas_sindic@gva.es">consultas_sindic@gva.es</a>		

Llegados a este punto, y tras la detenida lectura del escrito inicial de queja y de la información remitida, procedemos a resolver la queja con los datos obrantes en el expediente.

El objeto de la queja es la falta de actuación del Ayuntamiento de Antella ante el incumplimiento del deber de mantener las parcelas en condiciones adecuadas de limpieza y salubridad.

Sin embargo, de la documentación remitida por éste se comprueba que, ante la denuncia formulada por el interesado, el Ayuntamiento de Antella inició el correspondiente procedimiento para ordenar a los titulares de la parcela objeto de la queja la limpieza de la misma, otorgándole para ello el plazo de un mes.

Transcurrido dicho plazo y comprobado que la orden dictada no se había cumplido, el Ayuntamiento de Antella requirió a la propiedad para que procediera a la limpieza de la parcela en el plazo de 10 días, e indicándole que transcurrido dicho plazo, se procedería a la ejecución subsidiaria de la misma, y se iniciaría expediente sancionador.

Comprobado el incumplimiento por la Policía Local, el Ayuntamiento de Antella ha remitido el expediente a la Mancomunitat de la Ribera Alta, a fin de que ésta proceda a tramitar el correspondiente expediente sancionador contra la propiedad de la parcela.

Así, se comprueba la actividad del Ayuntamiento de Antella, pero el hecho objetivo es que la parcela objeto de la queja sigue estando en condiciones insalubres.

El art. 15.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana dispone:

El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes:

(...)

b) 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.

Para este tipo de situaciones, el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, prevé entre los medios de ejecución forzosa, la ejecución subsidiaria de la orden dictada por la Administración, a fin de que, con independencia de la tramitación del correspondiente expediente sancionador, como es el caso, y a fin de evitar los perjuicios a terceras personas, se dé cumplimiento a la orden dictada:

1. Habrá lugar a la ejecución subsidiaria cuando se trate de actos que por no ser personalísimos puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado.
2. En este caso, las Administraciones Públicas realizarán el acto, por sí o a través de las personas que determinen, a costa del obligado.
3. El importe de los gastos, daños y perjuicios se exigirá conforme a lo dispuesto en el artículo anterior
4. Dicho importe podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva.

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

**Código de validación:** \*\*\*\*\*

**Fecha de registro:** 15/09/2020

**Página:** 2

De hecho, en el segundo requerimiento formulado por el Ayuntamiento a la propiedad para que procediera a la limpieza de la parcela, se apercibe a ésta indicándole que se podría proceder a la ejecución subsidiaria de la misma, a costa de ésta, aunque no se ha realizado ningún trámite encaminado a la misma.

En virtud de todo cuanto antecede, y de conformidad con lo previsto en el art.29 de la Ley de la Generalitat 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, consideramos oportuno **RECOMENDAR al Ayuntamiento de Antella** que, en el ejercicio de sus competencias, y previos los trámites necesarios, proceda a la ejecución subsidiaria de la limpieza ordenada de la parcela objeto de la queja, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.29.1 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 esta institución.

Atentamente,

Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana