

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los DD HH  
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels DD HH

<b>Queja</b>	<b>2202740</b>
<b>Materia</b>	Régimen jurídico
<b>Asunto</b>	Solicitud inspección e informe de daños en vivienda. Responsabilidad patrimonial. Falta de respuesta.
<b>Actuación</b>	Resolución de consideraciones a la Administración

## RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

### 1 Antecedentes

- 1.1. El 02/09/2022, la persona promotora de la queja nos presentó un escrito. En esencia, exponía que se ha dirigido en varias ocasiones al Ayuntamiento de Callosa de Segura solicitando una inspección de los daños sufridos en su vivienda como consecuencia de las filtraciones de agua procedentes de la calle Vía Crucis, así como su reparación, sin que hasta el momento haya obtenido respuesta.
- 1.2. El 21/09/2022 se dictó la resolución de inicio de investigación en la que se requería al Ayuntamiento de Callosa que, en el plazo de un mes, emitiera un informe sobre el estado de tramitación de la solicitud formulada por la persona interesada, así como plazo previsto para su resolución y notificación, indicando, caso de que se hubiesen comprobado los daños denunciados, si se ha iniciado el correspondiente procedimiento de responsabilidad patrimonial.
- 1.3. El 23/09/2022 se registró el informe remitido por la administración. En esencia, se expone lo siguiente:

En cumplimiento de la tarea asignada de petición de informe, el técnico que suscribe, en fecha 27/05/2021 se emplaza a realizar una visita a la vivienda situada en la Calle Vía Crucis nº ..., de Callosa de Segura, con referencia catastral nº 5820211X....FR.

Según datos que constan en el catastro (se adjunta como anexo al presente informe ficha catastral consultada), la parcela catastral cuenta con cuatro construcciones, siendo éstas las siguientes:

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie	m2	Tipo	Reforma	Fecha	Reforma
ALMACEN	1	00	01	82	E	Reforma	media	1.995	
VIVIENDA	1	01	01	88	E	Reforma	media	1.995	
ALMACEN	1	01	01	18	E	Reforma	media	1.995	
ALMACEN	1	02	01	18	E	Reforma	media	1.995	

Según manifiesta la propietaria del inmueble, se están produciendo filtraciones de agua a través de una pared.

En la visita realizada por el técnico que suscribe, la propietaria manifiesta que se sufren filtraciones en la pared del fondo de la edificación, pared con orientación ONO (Oeste-Noroeste), la cual consta en catastro como ALMACEN, con una superficie de 18 m2 en planta baja y 18m2 en planta primera.

La zona objeto del presente informe se encuentra al atravesar la vivienda desde la puerta principal, atravesando también un patio abierto no techado.

La pared indicada linda en la orientación indicada con desnivel de terreno a emplazamiento abierto, zona de terraplén en desnivel hormigonado, lindando con el denominado "mirador de los hiladores".

Sobre la estancia indicada como ALMACEN en catastro se han llevado a cabo obras de reforma, realizando una adecuación de estancia con paredes alicatadas, destinadas a “merendero” según comenta la propietaria. Se conserva la edificación original, la cual no se han modificado los muros, y según manifiesta la propietaria, la obra de reforma de la pared, se realizó una nueva pared delante de la original, al encontrarse en muy malas condiciones la original para poder realizar el alicatado.

Según consta en el catastro, el año de construcción de la edificación es 1950, por lo que atendiendo a dicha fecha, y la tipología de la edificación, la zona objeto del presente informe seguramente correspondería a una estancia de animales (palomar, gallinero, conejera, etc.).

Según manifiesta la propietaria se están produciendo filtraciones de agua desde que se llevaron a cabo las obras de reforma del denominado “mirador de los hiladores”. Las obras de reforma del denominado mirador de los hiladores finalizaron a finales del año 2017. El técnico que suscribe no tiene constancia de las filtraciones indicadas hasta que le fue encomendado realizar visita a la vivienda en Mayo de 2021.

Se adjuntan imágenes de la visita realizada a la vivienda en el ANEXO I, con un total de 14 imágenes.

En la visita realizada dentro de la vivienda, se constata que la pared y techo del ALMACEN poseen manchas de humedad, sin apreciarse claramente la fuente que lo provoca tras el examen visual, imágenes de la numero 1 a la numero 8.

Se aprecia que el techado del ALMACEN de teja sobre viguetas de madera, ha sido reparado en varias ocasiones, sobre el que se han realizado actuaciones de imprimación (se aprecia en color gris), como puede verse en la imágenes número 9 y número 10.

Se procede a realizar visita exterior, en la que se aprecia que la pared en la parte alta de la misma está formada con bloque de hormigón, con parte de la pista con bloque visto sin pintar ni tratar de algún modo que impermeabilice la pared, se puede observar en la imagen número 11 y 12.

Se examina la parte lateral de la edificación, contigua a la pared objeto del informe, formada con un ladrillo diferente al bloque de hormigón, de dimensiones inferiores, la cual se intuye que corresponde a la edificación original que data de 1950, la cual se encuentra pintada, pero se observa que se han realizado actuaciones de reparación puntual, según manifiesta la propietaria de impermeabilización para la lluvia.

Contigua a la pared objeto del informe, en sentido transversal, se encuentra una canalización de PVC abierta soterrada en la zona de terraplén en desnivel hormigonado, la cual fue realizada durante las obras de acondicionamiento del “mirador de los hiladores”. Dicha canalización proviene de una zona superior de recogida de aguas pluviales. Visualmente no se aprecia que dicha canalización se encuentre obstruida ni con elementos que impidan un correcto paso de agua. Tras la visita se instó a los servicios municipales de saneamiento y agua potable (Aqualia) que realizasen revisión de la canalización. Días después los municipales procedieron a realizar verificación, informando que se encontraba en correctas condiciones, no detectando roturas o fugas.

Se ha procedido a consultar en el archivo el proyecto de construcción y reforma denominado “PROYECTO DE ADECUACIÓN Y URBANIZACIÓN DEL MIRADOR DE LOS HILADORES”, verificándose que según la memoria y planos, la zona indicada se actuaba con la adecuación Talud con losa de hormigón, tal y como se aprecia en la visita realizada.

(...)

Para el técnico que suscribe no se han encontrado evidencias de incorrecto funcionamiento de los servicios públicos o daños por parte de los mismos a la propiedad. Se intuye que las filtraciones de agua sufridas son debidas a una incorrecta impermeabilización de la pared respecto del terreno contiguo.

1.4. El 23/09/2022 el Síndic remitió el informe de la Administración a la persona interesada para que, si ésta lo considerase conveniente, formulara escrito de alegaciones.

1.5. El 06/10/2022 la persona interesada presentó escrito de alegaciones, ratificándose en su escrito inicial, y señalando al Ayuntamiento como responsable de las filtraciones en su vivienda.

## 2 Consideraciones.

El objeto de la queja viene constituido por la falta de respuesta del Ayuntamiento de Callosa de Segura a la solicitud de inspección de su vivienda y reparación de daños formulada por la persona interesada.

De la información remitida por el Ayuntamiento de Callosa de Segura se aprecia que éste ordenó visita de inspección a fin de comprobar el origen de los daños denunciados por la interesada, redactándose el informe que se acompaña, y que concluye que los daños son debidos a una incorrecta impermeabilización de la pared respecto del terreno contiguo.

Sin embargo, no consta que, en base al citado informe, se haya dictado resolución en respuesta a la solicitud formulada por la interesada.

A este respecto, esta institución no puede sino recordar que el principio de eficacia (art. 103.1 de la Constitución Española) exige de las Administraciones Públicas que se cumplan razonablemente las expectativas que la sociedad legítimamente le demanda, entre ellas, y harto relevante, el deber de la Administración de resolver expresamente las peticiones y reclamaciones que le presenten los particulares, ya que el conocimiento cabal por el administrado de la fundamentación de las resoluciones administrativas, constituye un presupuesto inexcusable para una adecuada defensa de sus derechos e intereses legítimos, siendo el silencio administrativo es una práctica que genera en los ciudadanos una auténtica inseguridad jurídica e indefensión material (proscritas por los arts. 9.3 y 24.1 de la Constitución Española), y que, tal y como ha expuesto el Síndic de Greuges en sus sucesivos informes anuales a Les Corts Valencianes, obliga a los ciudadanos a acudir a la vía jurisdiccional para la resolución de sus conflictos, convirtiendo, por ello, en inoperante, la vía administrativa.

El artículo 9.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana reconoce que «todos los ciudadanos tienen derecho a que las administraciones públicas de la Generalitat traten sus asuntos de modo equitativo e imparcial y *en un plazo razonable*».

Así las cosas, el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas es claro al señalar que «la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación».

Por su parte, el artículo 80.1 de esta misma norma prescribe que «la resolución que ponga fin al procedimiento decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo».

Finalmente, es preciso recordar que el artículo 3 (Principios Generales) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, prescribe que,

1. Las Administraciones Públicas sirven con objetividad los intereses generales y actúan de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la Constitución, a la Ley y al Derecho.

Deberán respetar en su actuación y relaciones los siguientes principios:

- a) Servicio efectivo a los ciudadanos.
  - b) Simplicidad, claridad y proximidad a los ciudadanos.
  - c) Participación, objetividad y transparencia de la actuación administrativa.
  - d) Racionalización y agilidad de los procedimientos administrativos y de las actividades materiales de gestión.
- (...)

h) Eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados.  
(...).

En relación con esta cuestión, debe tenerse en cuenta que el artículo 8 de nuestro Estatuto de Autonomía (norma institucional básica de nuestra comunidad autónoma) señala que:

1. Los valencianos y valencianas, en su condición de ciudadanos españoles y europeos, son titulares de los derechos, deberes y libertades reconocidos en la Constitución Española y en el ordenamiento de la Unión Europea (...).
2. Los poderes públicos valencianos están vinculados por estos derechos y libertades y velarán por su protección y respeto, así como por el cumplimiento de los deberes.

A la vista de lo expuesto, es indiscutible que este Ayuntamiento tiene el deber de dar respuesta a los escritos presentados por los ciudadanos con celeridad, agilidad y eficacia, obligación que persiste aunque haya vencido el plazo de resolver, y la ausencia de respuesta supone un funcionamiento anormal de esta Administración, que debe ser puesta de manifiesto por esta institución.

### 3 Resolución

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 el Título I de la Constitución y en el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 33.2 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, se formula la siguiente **RESOLUCIÓN**:

**PRIMERO:** Formular al **Ayuntamiento de Callosa de Segura RECORDATORIO DEL DEBER LEGAL** de contestar en el plazo legalmente establecido, expresa y motivadamente, los escritos que los interesados presenten ante esa administración pública, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la legislación concordante.

**SEGUNDO: RECOMENDAR al Ayuntamiento de Callosa de Segura** que resuelva sobre la solicitud de la persona interesada de fecha 21/04/2022, abordando y resolviendo todas y cada una de las cuestiones expuestas por la misma y notificándole la resolución que se adopte, con expresión de los recursos que le cabe ejercer, en caso de discrepancia con su contenido, para la defensa de sus derechos.

**TERCERO:** Notificar al Ayuntamiento de Callosa de Segura la presente resolución, para que, en el plazo de un mes desde la recepción de la misma, manifieste su posicionamiento respecto de las recomendaciones contenidas en la presente resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges.

Si manifiesta su aceptación, harán constar las medidas adoptadas para su cumplimiento. Si el plazo para cumplirlas resultara superior, la respuesta deberá justificar esta circunstancia e incluir el plazo concreto comprometido para ello, debiendo ser motivada la no aceptación de la misma.

**CUARTO:** Notificar la presente resolución a la persona interesada.

**QUINTO:** Publicar esta resolución en la página web del Síndic de Greuges.

Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana