

"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

Queja	2203037
Materia	Urbanismo.
Asunto	Denuncia estado de conservación de viviendas. Falta de respuesta.
Actuación	Resolución de consideraciones a la Administración.

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Antecedentes

- 1.1. El 29/09/2022, la persona promotora de la queja nos presentó un escrito. En esencia, exponía que el pasado 20/6/2022 se dirigió al Ayuntamiento de Cocentaina denunciando el estado de abandono y degradación de varias viviendas colindantes con su propiedad, siendo una de ellas propiedad municipal, y solicitando copia de los informes técnicos y de las actuaciones llevadas a cabo en relación con las mismas, sin que hasta el momento haya obtenido respuesta.
- 1.2. El 13/10/2022 se dictó la resolución de inicio de investigación en la que se requería al Ayuntamiento de Cocentaina que, en el plazo de un mes, emitiera un informe sobre las siguientes cuestiones:
 - Estado de tramitación del escrito presentado por el interesado, así como fecha estimada para su resolución y notificación.
 - Información sobre las actuaciones llevadas a cabo para la comprobación de los hechos denunciados por el interesado, así como, en su caso, medidas adoptadas, indicando si se han incoado expedientes de orden de ejecución, o en su caso, de declaración de ruina de alguno de los inmuebles.
 - Medidas adoptadas en relación con el inmueble que el interesado señala como propiedad del Ayuntamiento de Cocentaina.
- 1.3. Hasta el momento, no se ha recibido la información requerida, ni tampoco se ha solicitado por el Ayuntamiento de Cocentaina la ampliación de plazos prevista en el artículo 31.2 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

2 Consideraciones

El objeto de la queja viene constituido por la falta de respuesta al escrito presentado por la persona promotora del expediente, así como por los presuntos incumplimientos del Ayuntamiento de Cocentaina en relación con el deber de conservación de inmuebles.

Por lo que hace referencia a la falta de respuesta al escrito presentado por la persona promotora del expediente, esta Institución no puede sino recordar, una vez más, 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.

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 (Obligación de resolver) 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».

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.

En este sentido, entendemos que la actuación observada por esa administración, no dando respuesta al escrito del interesado para informarle del resultado de las actuaciones inspectoras realizadas, no cumple adecuadamente con los nuevos estándares de calidad que imponen las normas analizadas y, en especial, con el referido derecho a una buena administración, del cual son titulares las ciudadanas y ciudadanos valencianos.

El artículo 189 (Deber de conservación y rehabilitación e inspección periódica de edificaciones), del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, establece que

Las personas propietarias de construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad, realizando los trabajos y obras necesarias para conservar dichas condiciones o uso efectivo que permitan obtener la autorización administrativa de ocupación o título equivalente para el destino que les sea propio.

A mayor abundamiento, 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, señala:

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.

Se ha de tener presente, asimismo, que dicha previsión tiene «*el carácter de condiciones básicas de la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los correspondientes deberes constitucionales y, en su caso, de bases del régimen de las Administraciones Públicas, de la planificación general de la actividad económica, de protección del medio ambiente y del régimen energético, dictadas en ejercicio de las competencias reservadas al legislador general en el artículo 149.1.1.ª, 13.ª, 23.ª y 25.ª de la Constitución (...)*» (Disposición final segunda del referido RDL 7/2015).

Por su parte, el artículo 192 del citado texto refundido dispone:

1. Las obligaciones del ayuntamiento en relación a las órdenes de ejecución serán:

Dictar las mencionadas órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de los edificios deteriorados y de los inmuebles que estén en condiciones deficientes para ser utilizados.

.../...

De la lectura de estos antecedentes, se deduce que el Ayuntamiento de Cocentaina tiene el deber de velar porque las viviendas objeto de la queja presenten un adecuado estado de conservación, limpieza y ornato, evitando con ello la causación de molestias y riesgos, de cualquier naturaleza, a los propietarios colindantes como consecuencia del incumplimiento de estas obligaciones por parte del propietario, pudiendo proceder, en caso de incumplimiento, a la ejecución subsidiaria a costa de la parte obligada, imposición de multas coercitivas, o la convocatoria de procedimiento de ejecución sustitutoria, tal como dispone el apartado 5 del mismo artículo, o en su caso, proceder a la declaración de la situación legal de ruina, si se cumplieran las condiciones establecidas para ello.

Por otra parte, uno de los inmuebles a los que se refiere el interesado es propiedad del Ayuntamiento de Cocentaina, al que también corresponde el deber de conservación y rehabilitación del mismo, o en su defecto, declarar la ruina y proceder a su demolición.

Finalmente, debemos hacer referencia a la conducta del Ayuntamiento de Cocentaina en la tramitación de la queja.

El artículo 39.1.a) de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, establece lo siguiente:

“Se considerará que existe falta de colaboración con el Síndic de Greuges cuando, en los plazos establecidos para ello, se produzcan los siguientes hechos:

a) No se facilite la información o la documentación solicitada (...).”

El Ayuntamiento de Cocentaina todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 13/10/2022, incumplándose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si el Ayuntamiento de Cocentaina se niega a colaborar con el Síndic de Greuges, se hará constar en las resoluciones que pongan fin al procedimiento, así como en los informes anuales, especiales y extraordinarios que emita el Síndic de Greuges ante Les Corts Valencianes, en cuyo caso se indicará también la identidad de las personas responsables.

La persistencia en las actitudes obstaculizadoras que derive en un comportamiento hostil o sistemáticamente entorpecedor de las investigaciones llevadas a cabo por el Síndic de Greuges, dará lugar a un informe especial de carácter monográfico, en el que se identificará a las autoridades y al personal que sean responsables de lo sucedido.

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 Cocentaina 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 Cocentaina:

-. Que, en el ejercicio de sus competencias en materia urbanística, compruebe el estado de las edificaciones a las que se refiere la persona interesada, y en su caso, inste al propietario de las mismas la ejecución de los trabajos necesarios para mantenerlos en condiciones adecuadas de seguridad y salubridad, o declare su situación de ruina legal, pudiendo acudir, para garantizar la ejecutoriedad de la resolución dictada, a los medios de ejecución forzosa previstos en la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

-. Que, en calidad de propietario de una de las edificaciones a las que se hace referencia en la queja, proceda al cumplimiento de sus deberes de conservación y/o rehabilitación, o en su caso, proceda a la declaración de ruina de la edificación, procediendo a su demolición.

-. Que proceda a dar respuesta a la solicitud presentada por la persona interesada con fecha 20/06/2022, notificando las actuaciones realizadas o que se prevea realizar en el procedimiento correspondiente.

TERCERO: Formular al Ayuntamiento de Cocentaina RECORDATORIO DEL DEBER LEGAL que se extrae del artículo 37 de la Ley reguladora del Síndic de Greuges, en lo relativo a la obligación de todos los poderes públicos de facilitar el acceso a los expedientes, los datos, los informes y cuanta documentación les sea solicitada para el esclarecimiento de los hechos sobre los que se está indagando.

CUARTO: Notificar al Ayuntamiento de Cocentaina 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, hará 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.

QUINTO: Notificar la presente resolución a la persona interesada.

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

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana