

"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	2300215	
Materia	Urbanismo.	
Asunto	Inactividad ante denuncia estado de insalubridad vivienda colindante.	
Actuación	Resolución de consideraciones a la Administración.	

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Antecedentes

- 1.1. El 18/01/2023, la persona promotora de la queja nos presentó un escrito. En esencia, exponía que desde 2018 viene dirigiéndose al Ayuntamiento de Orihuela denunciando el estado de insalubridad y de la posibilidad de derrumbe de una vivienda ubicada en la c/ (...) sin que hasta el momento haya obtenido respuesta ni se haya realizado ninguna actuación al respecto.
- 1.2. El 26/01/2023 se dictó la resolución de inicio de investigación en la que se requería al Ayuntamiento de Orihuela que, en el plazo de un mes, emita un informe acerca de las siguientes cuestiones:
 - Estado de tramitación de los escritos presentados por la interesada, así como fecha estimada para su resolución y notificación.
 - Actuaciones realizadas dirigidas a la comprobación de los hechos denunciados, así como, en su caso, medidas adoptadas en relación con el inmueble objeto de la queja.
- 1.3. Transcurrido dicho plazo, no se ha recibido la información requerida, ni tampoco se ha solicitado por el Ayuntamiento de Orihuela la ampliación de plazos prevista en el artículo 32.1 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 a los escritos presentados por la persona interesada, que denunciaba el estado de insalubridad y la posibilidad de derrumbe de una vivienda.

En relación con la falta de respuesta, 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.

La cuestión de fondo planteada en el escrito de queja se refiere a la presunta inactividad del Ayuntamiento de Orihuela ante la existencia de una vivienda que, al parecer de la persona interesada, no reúne las condiciones adecuadas de seguridad y salubridad.

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:

- 1. 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 Orihuela tiene el deber de velar porque la vivienda objeto de la queja presente 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.

Finalmente, debemos hacer referencia a la conducta del Ayuntamiento de Orihuela 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 Orihuela todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 26/01/2023, incumplándose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si el Ayuntamiento de Orihuela 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 Orihuela 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 Orihuela:

- Que proceda a dar respuesta a los escritos presentados por la persona interesada, notificando las actuaciones realizadas o que se prevea realizar en el procedimiento correspondiente.
- 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.

TERCERO: Formular al Ayuntamiento de Orihuela 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 Orihuela 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