

"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	2300863
Materia	Servicios públicos y medio ambiente
Asunto	Presunta inactividad municipal.
Actuación	Resolución de consideraciones a la Administración

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1. Antecedentes.

De acuerdo con la normativa que rige el funcionamiento de esta institución, la persona promotora de la queja presentó un escrito el 07/03/2023 en el que denunciaba la presunta inactividad municipal.

El escrito de queja venía suscrito por otros ciudadanos que manifestaban actuar en calidad de presidentes o sus representantes de cuatro Comunidades de Propietarios de las urbanizaciones de viviendas de más de 360 familias ubicadas en la localidad de TORREBLANCA-SECTOR II y III, en la circunscripción entre las calles (...).

De los escritos y documentación aportada, la reclamación sustancialmente se centró en:

- A) A pesar del tiempo transcurrido, no se han concluido las obras de urbanización de la zona, y así

(...) toda vez que la finalización del convenio de Agente Urbanizador finalizó el 30/11/2007, y 15 años después, todavía no se han llevado a cabo la culminación del planeamiento del Sector III en I Torreblanca (Zona Torrenova), quedando pendientes de terminación y adecuación las rotondas, vías de acceso y salida a la urbanización de las distintas comunidades (...).

- B) A esta demora en la conclusión de la citada actuación urbanística se une el abandono de la zona y, en especial, de las edificaciones presentes, presentan una situación de abandono, deterioro y ruina, dotando al conjunto de unas inadecuadas condiciones de conservación, seguridad, ornato e higiene, y así:

En cuanto a los solares y problemas de salubridad e higiene, manifiestan que de las últimas diez reclamaciones presentadas (2021-2022), no han recibido respuesta escrita o verbal a las mismas. Que tampoco han observado alguna actuación de las planteadas como el mantenimiento del alumbrado público, instalación de contenedores de residuos, limpieza y adecuación de solares (públicos o privados) y,

(...) Tras la aprobación de la construcción de edificios de viviendas en formato de urbanizaciones, dentro del planeamiento aprobado por el Ayuntamiento de Torreblanca, aprox. desde el 2005 denominados Sector II y III, se ejecutaron varias construcciones quedando otras en situación de solares, y otras construcciones en forjados a nivel sótanos y garajes y otras en el esqueleto de hormigón terminado en altura. Dado el tiempo transcurrido desde la llegada de la crisis económica de 2008, se paralizaron desde entonces, estas construcciones inacabadas están en una situación de deterioro y abandono, tanto por parte de los propietarios, así como por inacción del Ayuntamiento de Torreblanca, en su dejación "in vigilando" para el cumplimiento de las Normas urbanísticas y de salubridad perjudicando al resto de los convivientes en la zona (...).

El 24/03/2023, admitida la queja a trámite, se requirió al Ayuntamiento de Torreblanca que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre los hechos que motivaron el escrito de queja del interesado; en particular, solicitamos que se remitiera la siguiente información:

- Información sobre la respuesta dada al interesado; en el caso de que ésta no se hubiera producido todavía, nos ofrecerá información sobre las causas que han impedido cumplir con la obligación de contestar a los diversos escritos presentados y las medidas adoptadas para remover estos obstáculos, con indicación expresa de la previsión temporal existente para proceder a la emisión de la citada respuesta.
- Información sobre el estado de tramitación de las actuaciones urbanísticas a las que se refiere el promotor del expediente, relativos al PAI Sector III, con expresión de los trámites, acuerdos y resoluciones que se hayan adoptado en el seno del mismo o que se deban adoptar para lograr el efectivo cumplimiento de sus determinaciones y, en particular, la conclusión de las obras de urbanización de la zona de referencia.
- Medidas adoptadas para verificar la realidad de los hechos denunciados por el promotor del expediente de queja en relación con el inadecuado estado de conservación de las edificaciones de referencia y, en particular, sobre su situación de abandono, ruina, inseguridad y falta de ornato e higiene y las medidas adoptadas, o a adoptar, en el marco de la normativa urbanística vigente, para garantizar el cumplimiento por parte de los propietarios de sus deberes de conservación y, en todo caso, para garantizar el adecuado estado de dichas edificaciones.

Transcurrido el plazo de un mes, no se ha recibido el informe requerido al Ayuntamiento de Torreblanca, por lo que esta institución no ha podido contrastar los hechos denunciados por el autor de la queja, de manera que resulta forzoso partir de la veracidad de estos y de la pasividad municipal a la hora de impulsar y resolver la petición formulada a la citada administración local.

2. Consideraciones.

El presente expediente de queja se inició por la posibilidad de que se hubiera afectado el derecho de la persona interesada a obtener una respuesta expresa y motivada respecto de los escritos que se presenten ante las administraciones públicas, así como a los derechos al disfrute de una vivienda digna y de un medio ambiente adecuado (artículos 8, 9, 16 y 17 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

Como se ha señalado, ninguna información nos ha ofrecido la Corporación Local sobre las cuestiones planteadas, objeto de investigación por esta defensoría, adoptadas a la vista de la solicitud formulada por el ciudadano, por lo que hemos de partir de la presunta veracidad de lo denunciado.

Consecuencia de ello, es que esta institución y, lo que es más importante, los ciudadanos afectados, promotores del expediente, no han podido conocer cuál es el estado de tramitación de este asunto, cuáles son las actuaciones que el Ayuntamiento de Torreblanca, en ejercicio de sus competencias, va a emprender para revertir la inactividad que se está produciendo y cuál es el plazo temporal previsto para ejecución de estas.

Así las cosas, debemos recordar que, de acuerdo con el artículo 2 (Competencias administrativas) 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, establece que «corresponde a la Generalitat y a los municipios ejercer las potestades de planeamiento, gestión y disciplina, referidas a las ordenaciones territorial y urbanística, de acuerdo con lo establecido en el presente texto refundido (...)».

En segundo lugar, y estrechamente interconectado con lo anterior, debemos resolver la cuestión relativa a la respuesta dada a los escritos presentados por los ciudadanos en relación con el asunto que nos ocupa y las medidas adoptadas para atender las peticiones contenidas en los mismos.

En relación con esta cuestión, y a pesar de la expresa petición de información que formulamos a través de la resolución de inicio de investigación dictada el día 24/03/2023, ninguna información ha ofrecido el Ayuntamiento de Torreblanca sobre la respuesta dada a los escritos presentados por las personas interesadas.

Al respecto, es preciso tener en cuenta que 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».

Asimismo, esta previsión ha de ser puesta en conexión con lo establecido en el artículo 29 de la citada norma procedimental, cuando señala que «los términos y plazos establecidos en esta u otras leyes obligan a las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas competentes para la tramitación de los asuntos, así como a los interesados en los mismos».

En este mismo sentido, 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».

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 «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 (...)», indicando que «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 su vez, el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (Derecho a la Buena Administración) establece que «toda persona tiene derecho a que las instituciones, órganos y organismos de la Unión traten sus asuntos imparcial y equitativamente y dentro de un plazo razonable».

La vigencia de las disposiciones analizadas consideramos que impone a las administraciones un plus de exigencia a la hora de abordar el análisis de los escritos que les dirijan los ciudadanos y darles respuesta, en el marco del derecho a una buena administración.

Tal y como ha expuesto el Tribunal Supremo en su sentencia 1667/2020, de 3 de diciembre, «el principio a la buena administración (...), merced a lo establecido en el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, ha adquirido el rango de derecho fundamental en el ámbito de la Unión, calificándose por algún sector doctrinal como uno de los derechos fundamentales de nueva generación (...)».

Este derecho a una buena administración se conforma así como un derecho básico y esencial de la ciudadanía valenciana, que se integra, como mínimo, por los derechos de la persona a que las administraciones públicas atiendan en un plazo razonable las peticiones que esta les formule, dando una respuesta expresa y motivada a las mismas, de manera que el ciudadano pueda conocer en todo momento cuál es la posición de la administración concernida respecto de su problema, para, en caso de discrepancia, poder ejercer las acciones de defensa de sus derechos que estime más adecuadas.

Lo que no cabe en ningún caso es que, ante una petición formulada por la persona interesada conforme a los requisitos exigidos legalmente, la administración no ofrezca una resolución o emita una resolución carente de la justificación adecuada que permita al solicitante entender los motivos por los que la administración ha adoptado la citada resolución.

No constituye, en resumidas cuentas, función de esta institución determinar las actuaciones que, en relación con la gestión urbanística del suelo y de acuerdo con la legislación vigente, debe desarrollar la administración municipal en el presente supuesto, pues ello implica el ejercicio de facultades de autoorganización que el Ordenamiento jurídico le otorga, sino poner de manifiesto la inactividad de la administración y la necesidad de que esta adopte las medidas precisas para revertir esta situación y, de acuerdo con lo expuesto, resolver el expediente tramitado y dar una respuesta expresa, congruente y motivada a los escritos presentado por las personas interesadas.

Llegados a este punto, 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.

En este sentido, el Tribunal Constitucional tiene dicho, desde antiguo, en su Sentencia núm. 71, de fecha 26 de marzo de 2001, que «es evidente, como hemos declarado en reiteradas ocasiones (por todas, SSTC 6/1986, de 21 de enero, FF. 3; 204/1987, de 21 de diciembre, F. 4; 180/1991, de 23 de septiembre, F. 1; y 86/1998, de 21 de abril, FF. 5 y 6), que la Administración no puede verse beneficiada por el incumplimiento de su obligación de resolver expresamente en plazo solicitudes y recursos de los ciudadanos, deber éste que entronca con la cláusula del Estado de Derecho (art. 1.1 CE), así como con los valores que proclaman los arts. 24.1, 103.1 y 106.1 CE».

Finalmente, y en relación con el inadecuado estado de conservación y la situación de insalubridad que denuncia el ciudadano, hemos de recordar que el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, configura como una competencia propia de los municipios la protección del medio ambiente urbano y de la salubridad pública.

En los mismos términos se expresan los artículos 33 y 34 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana.

Por su parte, el artículo 15 (Contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas) 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, establece que:

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» (el subrayado es nuestro).

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, señala:

1. 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.

Por su parte, el artículo 192 (Órdenes de ejecución de obras de conservación y de obras de intervención y expropiación de los inmuebles que incumplan estas órdenes) prescribe:

1. Las obligaciones del ayuntamiento en relación a las órdenes de ejecución serán:
 - a) 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.
- (...)
3. Las órdenes de ejecución pueden conminar, asimismo, a la limpieza, vallado, retirada de carteles u otros elementos impropios del inmueble.
- (...)
5. El incumplimiento injustificado de la orden faculta a la administración para adoptar una de estas medidas:
 - a) Ejecución subsidiaria a costa de la parte obligada, hasta el límite del deber de conservación.
- (...)
- b) Imposición de hasta diez multas coercitivas, con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, de un décimo del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas se destinará preferentemente a cubrir los gastos que genere la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, y se impondrán con independencia de las sanciones que corresponda por la infracción o infracciones cometidas.
- c) Convocatoria de procedimiento de ejecución sustitutoria, en los términos establecidos para los programas de actuación aislada en sustitución de la persona propietaria por incumplimiento del deber de edificar.

Finalmente, debemos recordar que el artículo 102 (Ejecución subsidiaria) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas señala:

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.

De la lectura de estos antecedentes, se deduce que el Ayuntamiento de Torreblanca debe velar porque los propietarios de las edificaciones y solares mantengan los mismos en un adecuado estado de conservación y ornato, evitando con ello causar molestias y riesgos, de cualquier naturaleza, a los propietarios colindantes y a los vecinos de la localidad como consecuencia del incumplimiento de estas obligaciones.

En relación con la conducta de la administración local, reseñar que:

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 Torreblanca todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 24/03/2023, incumplándose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si el Ayuntamiento de Torreblanca 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.

A la vista de lo que hemos expuesto y conforme a lo que establece el artículo 33 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, formulamos las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

Primero. RECUERDO al Ayuntamiento de Torreblanca EL DEBER LEGAL de contestar en el plazo legalmente establecido, expresa, congruente 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 y en el marco del derecho a una buena administración.

Segundo. RECOMIENDO al Ayuntamiento de Torreblanca que proceda, si no lo hubiera hecho, a dar una respuesta expresa, congruente y motivada a todos los escritos presentados por los promotores del presente expediente de queja, abordando y resolviendo todas las cuestiones en ellos planteadas y notificándole expresamente los actos administrativos y/o resoluciones que se adopten, con expresión de las acciones de defensa que les cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.

Tercero. RECOMIENDO al Ayuntamiento de Torreblanca que adopte las medidas que resulten necesarias (incluida la ejecución subsidiaria a costa del obligado) para lograr el cumplimiento por parte de los propietarios de las parcelas y edificaciones referenciadas en el presente expediente, de los deberes de conservación de estas en un adecuado estado de seguridad, salubridad y ornato.

Cuarto: RECOMIENDO al Ayuntamiento de Torreblanca que ejerza sus potestades de gestión urbanística, de acuerdo con la normativa vigente.

Quinto. RECUERDO al Ayuntamiento de Torreblanca EL DEBER LEGAL de colaborar con el Síndic de Greuges, facilitando la información solicitada y contestando a las recomendaciones, sugerencias o recordatorios de deberes legales efectuados.

Sexto. El Ayuntamiento de Torreblanca está obligado a responder por escrito en un plazo no superior a un mes desde la recepción del presente acto. Su respuesta habrá de manifestar, de forma inequívoca, su posicionamiento respecto de las recomendaciones o sugerencias contenidas en la presente resolución. Así:

- 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.

- La no aceptación habrá de ser motivada

Sexto. Se acuerda notificar la presente resolución a la Entidad Local y a la persona interesada.

Séptimo. Se acuerda publicar esta resolución en la página web del Síndic de Greuges.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana