

"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	2302352
Materia	Servicios públicos y medio ambiente
Asunto	Inactividad ante denuncias por filtraciones de agua en vivienda
Actuación	Resolución de consideraciones a la Administración

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Antecedentes

1.1 Con fecha 04/08/2023, la persona promotora del expediente presentó una queja en la que manifestaba su reclamación por la demora en la que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Pinoso a la hora de dar una respuesta expresa y motivada a un escrito presentado en relación con las molestias derivadas de la filtración de aguas que proviene de los vecinos y que provoca humedades en su vivienda.

1.2 Con fecha 9/08/2023 es admitida a trámite la queja formulada al reunir los requisitos establecidos en los artículos 22 a 30 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana y con esa misma fecha se solicitó al Ayuntamiento de Pinoso un informe detallado y razonado sobre los hechos que habían motivado la apertura del procedimiento de queja y en particular solicitamos información sobre los motivos de la falta de respuesta a las solicitudes presentadas por el interesado e indicación expresa de la previsión temporal para emitir la resolución motivada.

1.3 Transcurrido el plazo de un mes, no se ha recibido el informe requerido al Ayuntamiento de Pinoso, ni consta que este haya solicitado la ampliación del plazo para emitirlo, por lo que esta institución no ha podido contrastar los hechos denunciados por la autora de la queja, de manera que resulta forzoso partir de la veracidad de estos y de la pasividad municipal a la hora de dar una respuesta expresa a los escritos presentados por la persona interesada.

2 Consideraciones

2.1 Derechos y libertades públicas relacionadas con la presente queja

El presente expediente se inició por la posibilidad de que se hubiera afectado el derecho de la persona interesada a **obtener en el plazo establecido legalmente una respuesta expresa y motivada** a los escritos que se presenten ante las administraciones públicas, en el marco del **derecho a una buena administración**, así como a el **derecho al disfrute de una vivienda digna** (artículos 8, 9, 16 y 17 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana) lo que faculta al Síndic de Greuges para intervenir en el presente supuesto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y en el artículo 1 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

Como se ha señalado con anterioridad, el Ayuntamiento de Pinoso no ha aportado el informe requerido sobre el objeto de la reclamación de la persona interesada, por lo que hemos de partir de la veracidad de las alegaciones formuladas por ésta cuando señala la inactividad de la entidad local ante las denuncias, cuya copia adjunta a su queja por las humedades ocasionadas a consecuencia de las filtraciones de agua en su vivienda que provienen de la vivienda contigua.

En el escrito de queja se plantean dos cuestiones que, aunque vinculadas entre sí, deben ser objeto de un análisis independiente.

2.1.1 En primer lugar y respecto a la falta de respuesta del Ayuntamiento de Pinoso a las solicitudes y reclamaciones presentadas por la interesada debemos tener presente que 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.

La falta de respuesta por parte del Ayuntamiento de Pinoso incumple el deber legal contenido en el artículo 21 (Obligación de resolver) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que 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»**.

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»**.

El 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.

2.1.2. Respecto al fondo del asunto que se plantea en la queja, en principio pudiera entenderse que nos encontramos ante un problema entre particulares, a resolver mediante el ejercicio de acciones ante los tribunales ordinarios de justicia. Sin embargo, no puede olvidarse que el **derecho a la vivienda** consagrado en el **artículo 47 de la Constitución Española** conlleva no solo el disfrute de una vivienda, sino que la misma ha de ser **digna y adecuada**, debiendo los poderes públicos promover las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

Al respecto, 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 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 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**.
 - b) Tomar las medidas necesarias para ejercer, en su caso, la tutela y defensa de los intereses de las personas inquilinas.
(...)
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.

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 Pinoso debe velar porque los propietarios de las edificaciones y solares mantengan los mismos en un adecuado estado de conservación y ornato, evitando con ello que se causen molestias y riesgos, de cualquier naturaleza, a los propietarios colindantes y a los vecinos de la localidad como consecuencia del incumplimiento de estas obligaciones.

2.2 Conducta de la Administración

El artículo 39.1.a) de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Sindic de Greuges de la Comunitat Valenciana, establece que **«se considerará que existe falta de colaboración con el Sindic de Greuges cuando, en los plazos establecidos para ello, (...) no se facilite la información o la documentación solicitada (...)»**.

El Ayuntamiento de Pinoso todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 9/08/2023, incumpléndose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021)

Si el Ayuntamiento de Pinoso 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 art. 33 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, formulamos al **Ayuntamiento de Pinoso** lo siguiente:

1. RECOMENDAMOS que, en situaciones como la presente, extreme al máximo los deberes legales que se extraen del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y que proceda a contestar en el plazo legalmente establecido, expresa y motivadamente, los escritos que los interesados presenten ante esa administración local.

2.RECOMENDAMOS al Ayuntamiento de Pinoso que proceda, si no lo hubiera hecho ya, a dar una respuesta expresa y motivada a las reclamaciones presentadas por la promotora de la queja respecto de las filtraciones de agua que afectan a su vivienda, resolviendo todas y cada de las cuestiones expuestas en los escritos y notificándole la resolución que se adopte, con expresión de los recursos que le cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.

3. RECOMENDAMOS al Ayuntamiento de Pinoso ordenar a los servicios técnicos municipales la realización de las inspecciones oportunas a la vivienda propiedad de la promotora de la queja para que se comprueben los daños por las filtraciones de agua y, en caso de detectarse irregularidades, se ordene la adopción de las medidas correctoras necesarias con el objeto de salvaguardar el derecho de los afectados a vivir adecuada y dignamente, y viendo protegida su salud.

4. RECOMENDAMOS al Ayuntamiento de Pinoso que si se acordara la adopción de medidas correctoras y estas no se ejecutaran por los responsables se resuelva la ejecución forzosa por alguno de los medios que dispone el artículo 100 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. RECORDAMOS al Ayuntamiento de Pinoso LA OBLIGACION LEGAL en lo que se refiere a la colaboración que deben prestar los poderes públicos; éstos están obligados legalmente a colaborar con el Síndic de Greuges en sus investigaciones sin que resulte necesario transcribir los preceptos legales que le imponen tal deber; facilitando la información solicitada y contestando a las recomendaciones, sugerencias o recordatorios de deberes legales efectuados.

5. ACORDAMOS que nos remita, en el plazo de un mes, según prevé el artículo 35 de ley reguladora de esta institución, el preceptivo informe en el que nos manifieste la aceptación de las consideraciones que le realizamos indicando las medidas a adoptar para su cumplimiento o, en su caso, las razones que estime para no aceptarlas.

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

6. ACORDAMOS que se notifique la presente resolución a la persona interesada, al Ayuntamiento de Pinoso y se publique en la página web del Síndic de Greuges

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana