

"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	2303092
Materia	Servicios públicos y medio ambiente
Asunto	Falta de respuesta.
Actuación	Resolución de consideraciones a la Administración

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Antecedentes

1.1 En fecha 15/10/2023 la persona promotora del expediente presentó una queja en la que manifestaba su reclamación por la inactividad del Ayuntamiento de Torremanzanas en adoptar una resolución respecto a la situación de abandono en que se encuentran los solares contiguos a su domicilio.

1.2 Admitida la queja en fecha 19/10/2023, se requirió al Ayuntamiento de Torremanzanas que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre los hechos denunciados y en particular sobre el inicio del procedimiento que exigiera al propietario de los terrenos que los mantuviera en condiciones de seguridad, salubridad de manera que cesaran los perjuicios y molestias que su abandono originaba.

1.3 Transcurrido ampliamente el plazo establecido sin solicitar ampliación del plazo para ello, no se recibió el informe del Ayuntamiento de Torremanzanas por lo que esta institución no ha podido constatar los hechos denunciados por el autor de la queja, de manera que resulta forzoso partir de la veracidad de estos y de la inactividad del Ayuntamiento a la hora de adoptar las medidas oportunas para evitar las condiciones de abandono denunciadas en que se encontraban los terrenos.

Al no emitir informe alguno, el autor de la queja no ha tenido la oportunidad de formular consideraciones y observaciones sobre el mismo.

2 Consideraciones

2.1 Derechos y libertades públicas relacionadas con la presente queja

El presente expediente se inició por la posible afección del derecho del promotor de la queja a una buena administración por lo que se refiere al proceso de orden de limpieza del terreno, 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.

2.1.1 Puestos a resolver el presente expediente cabe precisar en primer lugar que el deber de conservación viene contemplado en la normativa urbanística como uno de los deberes que integran el estatuto de la propiedad y obliga a los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones a conservar y mantener estos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

En concreto, el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en su artículo 15 contempla que el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende, entre otros, el deber de 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.

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local en el artículo 25.2 j) dispone:

2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias.

(...)

j) Protección 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 tanto, si la referida obligación de conservación en condiciones de seguridad, salubridad y ornato es incumplida, como parece que ha ocurrido en este supuesto concreto, deberá ser exigida por la autoridad municipal, la cual tras efectuar la oportuna visita de inspección debe ordenar que se lleven a cabo las actuaciones necesarias para alcanzar dicho fin.

Así, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, debe dictar órdenes de ejecución para obligar a los propietarios de bienes inmuebles a realizar los trabajos necesarios para conservar en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación.

A lo expuesto cabe añadir que el incumplimiento injustificado de una orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para adoptar cualquiera de los medios de **ejecución forzosa** previstos en el art. 100 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que dispone:

1. La ejecución forzosa por las Administraciones Públicas se efectuará, respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios:
 - a) Apremio sobre el patrimonio.
 - b) Ejecución subsidiaria.
 - c) Multa coercitiva.
 - d) Compulsión sobre las personas.
2. Si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirán el menos restrictivo de la libertad individual.
3. **Si fuese necesario entrar en el domicilio del afectado o en los restantes lugares que requieran la autorización de su titular, las Administraciones Públicas deberán obtener el consentimiento del mismo o, en su defecto, la oportuna autorización judicial.**

La ejecución forzosa de los actos administrativos constituye una de las actuaciones fundamentales de la Administración. A través de ella se materializa una decisión adoptada en su ámbito interno, la cual incide directamente en la esfera personal del administrado.

En suma, la legislación atribuye a los ayuntamientos la competencia de vigilar el cumplimiento del deber legal de conservación y rehabilitación que los propietarios tienen respecto de los terrenos y construcciones cuya titularidad ostenten.

Conforme a dicha normativa, las autoridades administrativas locales están legitimadas para dictar las oportunas órdenes de ejecución, requiriendo a los propietarios para que realicen las operaciones necesarias a fin de restablecer el estado de conservación, seguridad y salubridad que parece haberse conculcado.

Si se incumple la orden municipal el Ayuntamiento procederá a solicitar al Juzgado de lo Contencioso Administrativo la entrada en los terrenos. Si el Juzgado la autoriza, un día determinado se accederá a los mismos y se procederá a su limpieza y tratamiento.

A título ilustrativo y respecto al requisito de **la autorización judicial en la ejecución subsidiaria**, cabe hacer referencia a la **Sentencia 1231/2020 de fecha 1/10/2020 del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso, Sección Segunda nº de Recurso Casación: 2966/2019** en la que se recogen los criterios del Tribunal Constitucional y del Tribunal Europeo de Derechos Humanos sobre la cuestión que nos ocupa y que se resumen en los siguientes términos:

“4.1. No resulta necesaria, en principio y en todo caso, la audiencia previa y contradictoria de los titulares de los domicilios o inmuebles concernidos por la entrada, habida cuenta que la posible autorización judicial ni es el resultado de un proceso jurisdiccional (autos del Tribunal Constitucional números 129/1990, de 26 de marzo, y 85/1992, de 30 de marzo, y sentencia del Tribunal Constitucional número 174/1993, de 27 de mayo), ni dicha audiencia previa viene tampoco exigida expresamente por los artículos 18.2 de la Constitución, 91.2 de la Ley Orgánica 6/1985, 8.6 de la Ley 29/1998 ó 113 y 142.2 de la Ley 58/2003.

4.2. La autorización judicial habrá de considerar, como presupuesto propio, la existencia de un acto administrativo que ha da ejecutarse que, en principio, habrá de ser un acto definitivo o resolutorio, aunque son igualmente susceptibles de ejecución otros actos de trámite cualificados o no (como las inspecciones administrativas o tributarias u otros), cuando su naturaleza y la efectividad así lo impongan y concurren, además, el resto de los requisitos (sentencia del Tribunal Constitucional número 50/1995, de 23 de febrero). Así lo hemos dicho en la sentencia de 10 de octubre de 2019.

4.3. En cuanto al alcance de las potestades del órgano judicial al que se pide la autorización, éste no es, ciertamente, el juez de la legalidad de la actuación administrativa necesitada de ejecución -juez del proceso- sino el juez encargado de garantizar la ponderación previa de los derechos e intereses en conflicto y de prevenir eventuales vulneraciones del derecho fundamental a la inviolabilidad del domicilio -juez de garantías reconocido en el artículo 18.2 de la Constitución Española (sentencias del Tribunal Constitucional núms. 160/1991, de 18 de julio y 136/2000, de 29 de mayo).”

2.1.2 Respecto del derecho a una buena administración la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de octubre de 2020, rec. 1652/2019 establece como doctrina casacional la siguiente:

“Es sabido que el principio de buena administración está implícito en nuestra Constitución (artículos 9.3, 103 y 106), ha sido positivizado en la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea (artículos 41 y 42), constituye, según la mejor doctrina, un nuevo paradigma del Derecho del siglo XXI referido a un modo de actuación pública que excluye la gestión negligente y —como esta misma Sala ha señalado en anteriores ocasiones— no consiste en una pura fórmula vacía de contenido, sino que se impone a las Administraciones Públicas, de suerte que el conjunto de derechos que de aquel principio derivan (audiencia, resolución en plazo, motivación, tratamiento eficaz y equitativo de los asuntos, buena fe) tiene —debe tener— plasmación efectiva y lleva aparejado, por ello, un correlativo elenco de deberes plenamente exigible por el ciudadano a los órganos públicos».

Por su parte, la **Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de noviembre de 2021 (rec. 8325/2019)** ha señalado que:

“Como se desprende de lo dicho por el Tribunal Supremo el principio de buena administración tiene una base constitucional y legal indiscutible. Podemos distinguir dos manifestaciones del mismo, por un lado, constituye un deber y exigencia a la propia Administración que debe guiar su actuación bajo los parámetros referidos, entre los que se encuentra la diligencia y la actividad temporánea; por otro, un derecho del administrado, que como tal puede hacerse valer ante la Administración en defensa de sus intereses y que respecto de la falta de diligencia o inactividad administrativa se refleja no ya sólo en la interdicción de la inactividad que se deriva de la legislación nacional, arts. 9 y 103 de la CE y 3 de la Ley 39/2015, —aunque expresamente no se mencione este principio de buena administración—, sino de forma expresa y categórica en el art. 41 de la CEDH.”

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.

2.2 Conducta de la Administración

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 Torremanzanas todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 19/10/2023, incumplándose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Cabe recordar el contenido del artículo 35, **Obligación de responder**, de la referida Ley 2/2021 de 26 de marzo que dispone:

“1. En todos los casos, los sujetos investigados vendrán obligados a responder por escrito al síndico o a la síndica de Greuges, en un plazo no superior a un mes, que se computará de conformidad con las previsiones de la normativa estatal sobre procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

2. Las respuestas habrán de manifestar, de forma inequívoca, el posicionamiento de los sujetos investigados respecto de las recomendaciones o sugerencias contenidas en las resoluciones. Si se manifestara su aceptación, se harán constar las medidas adoptadas para su cumplimiento. La no aceptación habrá de ser motivada.

3. Las respuestas de los sujetos investigados o las declaraciones del Síndic de Greuges que acrediten que se ha producido alguno de los incumplimientos recogidos en el artículo 39, se harán públicas a través de la página web de la institución, de forma que puedan ser inmediatamente relacionadas con las quejas que las originan y de forma que resulten fácilmente accesibles para la ciudadanía.”

Si el Ayuntamiento de Torremanzanas 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 TORREMANZANAS** las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

1. RECOMENDAMOS al Ayuntamiento que, en el marco de sus competencias, adopte todas las medidas que resulten precisas (incluida la ejecución subsidiaria a costa del obligado) para garantizar el cumplimiento por parte de los propietarios de sus deberes de conservación de esta en unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística que resulte de aplicación.

2. RECORDAMOS al Ayuntamiento el **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 y en el marco del derecho a una buena administración.

3. El Ayuntamiento de Torremanzanas 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.

4. Se acuerda notificar la presente resolución al Ayuntamiento de Torremanzanas y a la persona interesada.

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

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana