

"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	2303185
Materia	Urbanismo
Asunto	Falta de respuesta Incumplimiento de orden de ejecución Declaración de ruina
Actuación	Resolución de consideraciones a la Administración

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Antecedentes

El 24/10/2023 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2303185, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular y que se ajustaba a la normativa que rige el funcionamiento de esta institución.

La persona promotora formula queja ante la falta de respuesta del escrito presentado en fecha 5/01/2023 al Ayuntamiento de L'Ollería respecto a la solicitud de cumplimiento de la orden de ejecución municipal, ante la inactividad de los particulares, mediante ejecución subsidiaria, debido al estado de ruina del edificio y el peligro que supone para los vecinos.

Del análisis de los hechos descritos y la normativa aplicable se dedujo que la presunta inactividad del Ayuntamiento de L'Ollería podría afectar al derecho de los vecinos al disfrute de un urbanismo adecuado, en lo que respecta al cumplimiento de los deberes de conservación de los edificios, todo ello en el marco del derecho a una buena administración, previsto en los artículos 8 y 9 del Estatut de Autonomía de la Comunitat Valenciana, lo que facultaba al Síndic de Greuges para intervenir en el presente supuesto, por lo que en fecha 25/10/2023 se admitió a trámite mediante Resolución de Inicio de Investigación y con el fin de contrastar lo que la persona promotora expuso en su queja, solicitamos al Ayuntamiento de L'Ollería un informe sobre los siguientes extremos:

(...) Si se ha dado respuesta al escrito presentado en fecha 5/01/2023 al Ayuntamiento de L'Ollería respecto a la solicitud de cumplimiento de la orden de ejecución municipal, mediante ejecución subsidiaria.

(...) En caso contrario, previsión temporal para el cumplimiento de dicha orden de ejecución por el Ayuntamiento o razones que lo impidan.

En fecha 1/12/2023 recibimos el informe del Ayuntamiento de L'Ollería, suscrito por el Alcalde- Presidente, del que destacamos los siguientes extremos:

"(...) Respecto de la primera cuestión solicitada, esto es, "si se ha dado respuesta al escrito presentado en fecha 5/01/2023 al Ayuntamiento de L'Ollería respecto a la solicitud de cumplimiento de la orden de ejecución municipal, mediante ejecución subsidiaria".

En efecto, mediante escrito presentado por la ahora reclamante, (...) con registro de entrada nº. 2023-E-RC-114, de fecha 5 de enero de 2023, se requiere al Ayuntamiento de L'Ollería para que proceda a la ejecución de las medidas subsidiarias contempladas en dicha Resolución.

Pues bien, es cierto que el Ayuntamiento no ha ejecutado dichas medidas subsidiarias contempladas en dicha resolución; sin perjuicio de ello se han hecho gestiones con los propietarios para su ejecución, y en este sentido, de manera presencial, uno de los herederos comunicó al Ayuntamiento que la antena estaba sujeta con un cable y no existía peligro de caída a la vía pública y que la vivienda la tenían a la venta, ya que existía una mala relación entre los herederos.

Ello, no obstante, hay que tener en cuenta que, según informes técnicos, obrantes en el expediente, aparentemente, el inmueble desde la vía pública no presenta riesgo para el viandante. A simple vista la vivienda no se encuentra en estado ruinoso. No se puede determinar con la apariencia del inmueble la situación legal de ruina, y, en este sentido, en ningún momento se ha declarado tal situación.

La resolución municipal manifiesta que la única medida procedente a realizar, eran obras de conservación del aspecto exterior de la vivienda, deformación del faldón trasero de la cubierta, y antena la cual parecía que podría caer.

Para que pudiera considerarse estado ruinoso del inmueble, las reparaciones que deberían realizarse deberían rebasar la mitad del coste de reposición del inmueble, circunstancia ésta que determinaría la situación de ruina legal. Las reparaciones de eliminación de la antena, desconchados de la fachada y arreglo de cubierta serían de menor coste que la mitad del valor de reposición de la vivienda, con desconocimiento total del estado del interior de la vivienda.

Conforme a los antecedentes obrantes en el expediente, uno de los herederos del inmueble de C/ (...), informó a este Ayuntamiento sobre la titularidad del inmueble que era de sus padres fallecidos, y que no se ha realizado hasta el momento declaración de herederos ni ninguna operación hereditaria al respecto.

En el fondo, la ejecución subsidiaria comportaría, ante la falta de ejecución voluntaria por los propietarios del inmueble, la notificación edictal de la resolución, el requerimiento de entrada en domicilio y la solicitud judicial de entrada en domicilio para la ejecución, con desconocimiento de los titulares propietarios.

Así como autorización previa de la Conselleria de Patrimoni por ubicarse el inmueble en el Casco tradicional conforme al Plan General de Ordenación Urbana.

En efecto, no hay que perder de vista que el fondo del asunto es la existencia de humedades en la pared medianera entre ambas viviendas, en su parte trasera, conforme a las instancias presentadas por (...). Humedades las cuales el Ayuntamiento no puede pronunciarse por tratarse de una cuestión de índole civil, que excede de las competencias municipales y sobre las que, técnicamente, sin el acceso al edificio es difícil de determinar la causa de las mismas, debiendo solucionarse el problema en el correspondiente litigio entre vecinos contemplado en el Código Civil, siendo, por tanto, la resolución del mismo, competencia de los Juzgados correspondientes y es a estos organismos donde debe dirigirse la solicitud.

Existe un conflicto personal entre los vecinos donde se desconoce con claridad el origen o la causa de las humedades, por la inactividad de los herederos de la C/ (...), la vecina (...) está utilizando al Ayuntamiento de mediador para la resolución de sus humedades.

(...) Respecto de la “previsión temporal para el cumplimiento de dicha orden de ejecución por el Ayuntamiento o razones que lo impidan”.

Como se ha dicho anteriormente, el Ayuntamiento sigue haciendo gestiones con los propietarios de la vivienda, para que de manera voluntaria y en cumplimiento de la resolución de Alcaldía de 25 de octubre de 2021, procedan a:

- Eliminación de los elementos sueltos de fachada, así como la colocación de la carpintería necesaria, reparación de la antena de televisión.*
- Desescombrado de la chimenea de la cubierta y reparación del hueco de la chimenea, para evitar la caída de escombros sobre las viviendas colindantes y asegurar la estanqueidad de la cubierta sobre el inmueble de referencia.*

- Se deberá aportar Informe de Evaluación del Edificio, realizado por técnico competente donde se informe del estado del inmueble, donde se haga constar su estado de conservación, sus condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad, señalando las deficiencias constructivas, funcionales, de seguridad o de habitabilidad detectadas, con el fin de advertir a sus propietarios sobre ellas y orientar sobre las acciones necesarias para mantener el adecuado estado de conservación del edificio.

Ahora bien, hay que tener en cuenta que, como también se ha dicho anteriormente, y así ha sido corroborado por los Servicios Técnicos Municipales, no nos encontramos ante un edificio ruinoso desde el punto de vista estructural, o con peligro de caída de elementos sobre la vía pública, tal como se puede comprobar en documentación gráfica adjunta. (Se adjuntan fotografías del inmueble).(…).

Más bien se trata, como se ha apuntado, de la existencia de humedades en la pared medianera entre ambas viviendas, por su parte trasera, conforme a las instancias presentadas por (...), por lo que, al margen de la dificultad de la ejecución subsidiaria, entendemos, excede del objeto de una orden de ejecución, propiamente dicha. (...)."

Trasladado el informe de la administración local a la persona promotora de la queja, presentó alegaciones en fecha 26/12/2023 en las que rebate, punto por punto, todas las consideraciones contenidas en el informe del Ayuntamiento, manifestando, en síntesis, lo siguiente:

"(...) Desde la fecha del decreto con Nº 2021- 1418 de fecha 25/10/2021 hasta que presenté en fecha 5/01/2023 la solicitud para el cumplimiento de la orden de ejecución municipal mediante ejecución subsidiaria, y hasta el día de hoy, no se me ha informado, y no se ha llevado a cabo ninguna medida.

(...) El Ayuntamiento de L'Olleria, en sus alegaciones reconoce claramente que no ha ejecutado dichas medidas subsidiarias contempladas en dicha resolución. A partir de esta frase, excede en argumentaciones sin sentido:

a. Dicen que han hecho gestiones con los propietarios para su ejecución, en concreto con uno de los herederos. ¿Qué gestión? Se les requirió que presentasen un Informe de Evaluación del Edificio en el inicio del procedimiento vía notificación del 22/02/21, en las que, entre otras actuaciones, se les instaba a que adoptasen medidas de seguridad inmediatas...etc, y no han ejecutado nada en absoluto.

b. Nuevamente el Ayuntamiento de L'Olleria, entra en contradicción, tanto con la orden de ejecución, como con la visita del técnico de fecha 28/5/2019 que alerta del peligro de riesgo de caída de la antena y con la visita del técnico de fecha 25/11/2020, que alerta del riesgo de caída de cascotes y el deterioro continuado que acentúa el riesgo existente, manifestando que "aparentemente, el inmueble desde la vía pública no presenta un riesgo para el viandante".

c. La resolución municipal de las obras de conservación y mantenimiento, vienen claramente definidas en la orden de decreto 1418 de fecha 25/10/2021.

d. El Ayuntamiento de L'Olleria cita que "No se puede determinar con la apariencia del inmueble la situación legal de ruina, y, en este sentido, en ningún momento se ha declarado tal situación". Lógicamente si aparentemente no se puede determinar la situación legal de ruina se deberá determinar sin ser "aparentemente", es decir, se deberá atender a lo que indiquen las diferentes normativas y si verdaderamente la edificación presenta patologías irreversibles y entrañan riesgo inminente de desplome (paredes incluidas, posteriores, laterales o traseras, con riesgo a terceros), esto sólo se puede corroborar con inspección del interior del mismo, y si no hay voluntad por parte de los herederos, deberá ser de oficio, con solicitud judicial y autorizaciones pertinentes, y no con "desconocimiento total", para argumentar con sentido, el hecho de declarar si el inmueble está o no en ruina.

(...) No hay más “fondo” en el asunto que el incumplimiento por parte de la administración de la ejecución de las medidas subsidiarias contempladas en la resolución. Desviar la atención de la queja interpuesta ante RIEGOS REALES A TERCEROS, para centrarse en que todo es por humedades, es no querer asumir responsabilidades, y más cuando de buena fe y en todo momento, he manifestado al ayuntamiento que por estos daños ya existen acciones interpuestas. Efectivamente estas acciones, se iniciaron desde el primer momento contra el propietario o en este caso, herederos, desde el año 2019 hasta la actualidad, por daños continuados en pared medianera por humedades, daños continuados porque no se restablecen las condiciones mínimas de seguridad y estanqueidad de la cubierta sobre el inmueble, medidas que se incluyen en la resolución, y medidas de las que informaron los propios técnicos, así pues, sí que “conocen con claridad el origen o la causa de las humedades”. No se adjunta documentación de las acciones interpuestas al propietario puesto que no es objeto del Síndic de Greuges (...).”

2 Consideraciones

2.1 Derechos y libertades públicas relacionadas con la presente queja

El presente expediente de queja se inició por la posibilidad de que se hubiera afectado al derecho de los vecinos al disfrute de un urbanismo adecuado, en lo que respecta al cumplimiento de los deberes de conservación de los edificios, todo ello en el marco del derecho a una buena administración.

Tal y como se ha expuesto, el presente expediente de queja se inició ante la falta de respuesta del escrito presentado en fecha 5/01/2023 al Ayuntamiento de L'Ollería respecto a la solicitud de cumplimiento de la orden de ejecución municipal, ante la inactividad de los particulares, mediante ejecución subsidiaria.

De la lectura de la información ofrecida por la administración, hemos de dar la razón a la persona promotora de la queja se confirma la falta de respuesta al escrito presentado y la inactividad municipal respecto al cumplimiento de la Orden de Ejecución establecida por Decreto de Alcaldía nº 2021/1418 de fecha 25/10/2021, al no haber ejecutado las medidas que la Orden municipal impone.

En dicho Decreto nº 2021/1418 de fecha 25/10/2021, se resuelve:

“(...) PRIMERO.- Ordenar a (...) com a propietaris de l'immoble situat en carrer (...) de L'Ollería (Referència Cadastral: (...), de sòl urbà d'ús residencial, casc tradicional, la execució en este immoble de les obres de manteniment, reparació i/o reposició, necessàries, segons el parer dels Serveis Tècnics Municipals, per a restablir en ells les condicions mínimes de sanitat, seguretat, ornat públic i decor, legalment exigibles:

- Eliminación de los elementos sueltos de fachada, así como la colocación de la carpintería necesaria, reparación de la antena de televisión.*
- Desescombrado de la chimenea de la cubierta y reparación del hueco de la chimenea, para evitar la caída de escombros sobre las viviendas colindantes y asegurar la estanqueidad de la cubierta sobre el inmueble de referencia.*
- Se deberá aportar Informe de Evaluación del Edificio, realizado por técnico competente donde se informe del estado del inmueble, donde se haga constar su estado de conservación, sus condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad, señalando las deficiencias constructivas, funcionales, de seguridad o de habitabilidad detectadas, con el fin de advertir a sus propietarios sobre ellas y orientar sobre las acciones necesarias para mantener el adecuado estado de conservación del edificio.*

SEGON.- Estimar el cost de les obres necessàries a realitzar en l'immoble a 16.271€, de conformitat amb la valoració efectuada pels serveis Tècnics Municipals, obrant en l'expedient.

TERCER. Donar un termini de tres mesos per a l'execució de les obres de retirada, neteja i transport de residus a abocador autoritzat. Dins d'aquest termini el propietari pot proposar alternatives tècniques per a les obres d'execució o sol·licitar raonadament una pròrroga en la seua execució.

QUART.- Advertir als interessats (...) que en cas d'incompliment de la ordre d'execució, i així serà acreditat documentalment, l'Ajuntament quedarà facultat per a adoptar qualsevol d'aquestes mesures:

a) Execució subsidiària a costa de la part obligada, fins al límit del deure de conservació.

b) Imposició de fins a deu multes coercitives, amb periodicitat mínima mensual, per valor màxim, cadascuna d'elles, d'un dècim del cost estimat de les obres ordenades(...).

c) Convocatòria de procediment d'execució substitutòria, en els termes establits per als programes d'actuació aïllada en substitució de la persona propietària per incompliment del deure d'edificar.

Així mateix, en cas d'incompliment per la part propietària del deure de rehabilitar, qualsevol persona interessada podrà iniciar els procediments establerts en els articles 195 i 196 d'aquest text refós. Igualment, l'incompliment injustificat de l'ordre d'execució es tipifica com a infracció molt greu en l'article 78.12 de la vigent "Ordenança Municipal reguladora de les Normes de Convivència Ciutadana", sent sancionable aquesta conducta amb una multa d'entre 1.500 fins a 3.000 euros.

CINQUÈ.- Advertir, igualment, als interessats, que en cas d'incompliment d'esta ordre es remetrà la present ordre d'execució al Registre de la Propietat de Albaida a fi que es faça constar, mitjançant nota marginal, l'afecció real de l'immoble al deure de conservació, en els imports anteriorment referits(...)

El Ayuntamiento de L'Ollería en el informe remitido a esta Institución justifica la inactividad municipal respecto al cumplimiento de la orden de ejecución en el momento actual, transcurridos más de dos años desde que se dictó, minimizando el estado de deterioro del inmueble en cuestión, al considerar que no es de ruina y apelando a razones ajenas de índole civil entre vecinos, o por la necesidad de autorización judicial o de otras autorizaciones administrativas para la entrada e intervención en el inmueble, cuyas solicitudes ni siquiera ha instado. Estas afirmaciones revierten en contra de la propia administración local, cuya responsabilidad no puede eludir incumpliendo sus propios actos, en orden a la imposición de las medidas contenidas en el Decreto de Alcaldía.

El ordenamiento jurídico es claro en cuanto al cumplimiento de las Ordenes de Ejecución. Si el propietario no realiza voluntariamente las obras necesarias para mantener su edificación en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público debe la Administración imponer su ejecución con carácter obligatorio.

De acuerdo con el artículo 15 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, 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 deber legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de la Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

(...) La Administración competente podrá imponer, en cualquier momento, la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables.

(...) Conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, en los casos de inejecución injustificada de las obras ordenadas, dentro del plazo conferido al efecto, se procederá a su realización subsidiaria por la Administración Pública competente, sustituyendo ésta al titular o titulares del inmueble o inmuebles y asumiendo la facultad de edificar o de rehabilitarlos con cargo a aquéllos, o a la aplicación de cualesquiera otras fórmulas de reacción administrativa a elección de ésta (...)"

En desarrollo de estas previsiones, el artículo 192 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, determina:

"Órdenes de ejecución de obras de conservación y de obras de intervención y expropiación de los inmuebles que incumplan estas órdenes.

“(..). 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.

(...) 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 (...).”

En consecuencia, hemos de resaltar el incumplimiento por parte del Ayuntamiento de L’Ollería, en cuanto a la ejecución de sus deberes legales contenidos en el Decreto de Alcaldía de 25/10/2021, así como la vulneración del derecho de la persona promotora de la queja a obtener en el plazo legalmente establecido una respuesta motivada a su solicitud,

Respecto de la falta de contestación al escrito presentado, 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 Estatut 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 Estatut 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 la exigencia 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.

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, el deber de la Administración de resolver expresamente las peticiones y reclamaciones que le presenten los particulares, ya que el conocimiento 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 tronca 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, consideramos preciso destacar que el artículo 33.2.c de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges, faculta a este para instar a las administraciones públicas a *«resolver, en tiempo y en forma, las solicitudes presentadas y los recursos planteados en su ámbito **competencial**»*.

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 al **AYUNTAMIENTO DE L'OLLERÍA**

Primero. RECORDAMOS EL DEBER LEGAL de resolver todas las solicitudes y procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación, 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. RECOMENDAMOS que adopte de manera urgente, expresa y motivada, ante la inactividad de los propietarios, las medidas de ejecución subsidiaria contenidas Decreto de Alcaldía nº 2021/1418 de fecha 25/10/2021, al haber transcurrido en exceso el plazo previsto para la ejecución voluntaria de la orden de ejecución por parte de los propietarios del inmueble situado en C/ (...) de ese municipio.,

Tercero. El Ayuntamiento de L'Ollería 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

Cuarto. Se acuerda notificar la presente resolución al Ayuntamiento de L'Ollería, a la persona interesada y publicar esta resolución en la página web del Síndic de Greuges.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana