

"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 2402837

Materia Urbanismo

Asunto Inactividad municipal ante denuncias por inadecuado estado de inmueble

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

- 1.1. El 24/07/2024, la persona promotora del expediente interpuso una queja en la que manifestaba su reclamación por la inactividad en la que exponía que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Catarroja respecto de las denuncias que habían presentado por el inadecuado estado de conservación y limpieza de un edificio de propiedad municipal (sito en el nº. 31 de la calle Nou de Catarroja) y el solar adjunto (El Percalero).

En este sentido, el interesado aportó una copia de los escritos presentados ante la citada administración local en fechas 21/03/2024 (número de registro 3572) y 09/05/2024 (número de registro 6104), indicando que no había obtenido respuesta alguna a los mismos, ni la adopción de medidas tendentes a investigar los hechos denunciados e intervenir para garantizar el adecuado estado de conservación y seguridad del edificio de referencia.

Asimismo, expuso que en una reunión mantenida el 03/07/2024 con responsables municipales «el arquitecto manifestó que el edificio sito en el nº. 31 del carrer Nou presenta patologías constructivas que aconsejan su más pronta demolición. Además, nos comunican que, tanto el inmueble como el solar son de propiedad municipal, como consecuencia de las cesiones de viales de la reparcelación del Plan de Reforma Interior del "Percalero", promovido por viviendas singulares (...)».

El ciudadano señaló, finalmente, que «el día 1 de julio de 2024 (registro nº. 9361), de conformidad con la legislación de procedimiento administrativo, y ante la absoluta opacidad del Ayuntamiento de Catarroja, solicitamos que se nos informe del funcionario/a que tramita el expediente».

- 1.2. El 01/08/2024, admitida la queja a trámite, se requirió al Ayuntamiento de Catarroja que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «las actuaciones realizadas y/o las resoluciones adoptadas por el Ayuntamiento de Catarroja a la vista de las denuncias presentadas, con la finalidad de investigar la realidad de los hechos expuestos y garantizar, en caso de constatarse la realidad de los mismos, las adecuadas condiciones de conservación, seguridad e higiene del edificio y del solar de referencia».

1.3. Transcurrido el plazo de un mes, no se ha recibido el informe requerido al Ayuntamiento de Catarroja, 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 el autor de la queja, de manera que resulta forzoso partir de la veracidad de los mismos y de la pasividad municipal a la hora de ofrecer una respuesta expresa, congruente y motivada respecto de los escritos presentados por la persona interesada, así como a la hora de adoptar medidas para analizar los hechos denunciados y reaccionar frente a los mismos.

2 Conclusiones de la investigación

El presente expediente se inició por la posibilidad de que se hubiera vulnerado el derecho de la persona interesada a que las administraciones públicas traten los asuntos que le afectan en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana)

Como se ha señalado con anterioridad, ninguna información ha aportado el Ayuntamiento de Catarroja sobre el objeto de la reclamación de la persona interesada, por lo que hemos de partir de la veracidad de las alegaciones formuladas por esta cuando señala que no ha obtenido una respuesta expresa, congruente y motivada respecto de los escritos presentados, a pesar del tiempo transcurrido desde entonces; así como que no se han adoptado medidas para investigar los hechos denunciados y adoptar las medidas precisas para reaccionar frente a los incumplimientos que se constaten y garantizar, con ello, el adecuado estado de conservación de la edificación y el solar de referencia.

En relación con la falta de respuesta que se viene produciendo, resulta ineludible 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 ésta 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».

Por su parte, el artículo 138 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana es claro al reconocer a la ciudadanía el derecho a «obtener resolución expresa de cuantas solicitudes formulen en materias de competencia de las entidades locales».

Del mismo modo, 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».

La vigencia de esta disposición (en conexión con lo establecido en el artículo 8 del citado Estatuto de Autonomía y el artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea) 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 (...)». En consecuencia, ha afirmado que «la efectividad de dicho principio comporta una indudable carga obligacional para los órganos administrativos a los que se les impone la necesidad de someterse a las más exquisitas exigencias legales en sus decisiones, también en las de procedimiento (...)» (sentencia de 3 de diciembre de 2020, rca. 8332/2019: ECLI:ES:TS:2020:4161).

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.

En este sentido, esta institución no puede sino recordar, una vez más, que el principio de eficacia (art. 103.1 de la Constitución Española) exige que las Administraciones Públicas cumplan razonablemente las expectativas que la sociedad legítimamente le demanda; y 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, 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».

En segundo lugar, y por lo que se refiere al inadecuado estado de salubridad, conservación y seguridad en la que expone el interesado que se encuentran la edificación y el solar de referencia, 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 expresa el artículo 33 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 «el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general [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» (letra b).

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 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».

Finalmente, debemos destacar que 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 que «las obligaciones del ayuntamiento en relación a las órdenes de ejecución serán, entre otras, «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» (letra a).

De la lectura de estos antecedentes, se deduce que el Ayuntamiento de Catarroja 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.

Esta obligación es más intensa, lógicamente, en el caso de que, como ha expuesto el interesado, la titularidad de dicha edificación y solar corresponda al propio Ayuntamiento.

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 que «se considerará que existe falta de colaboración con el Síndic de Greuges cuando, en los plazos establecidos para ello, (...) no se facilite la información o la documentación solicitada (...)».

El Ayuntamiento de Catarroja todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 01/08/2024, incumplándose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si el Ayuntamiento de Catarroja 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 Consideraciones a la Administración

Por todo ello, formulamos al **Ayuntamiento de Catarroja** las siguientes consideraciones:

Primero. RECORDAMOS 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, en el marco del derecho a una buena administración.

Segundo. RECOMENDAMOS que proceda, si no lo hubiera hecho ya, a emitir una respuesta expresa, congruente y motivada respecto de los escritos presentados por la persona interesada, abordando y resolviendo todas y cada una de las cuestiones expuestas en ellos y notificándole la resolución que se adopte, con expresión de las acciones que le cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.

Tercero. RECOMENDAMOS que, en el marco de sus competencias, adopte todas las medidas que resulten precisas para evaluar el estado de conservación, seguridad y ornato de la edificación y el solar de referencia, garantizando, si resultara preciso, el cumplimiento de los deberes de conservación de los mismos en unas adecuadas condiciones, de acuerdo con la normativa urbanística que resulte de aplicación.

Cuarto. RECORDAMOS 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.

Según la ley que regula esta institución, las Administraciones a las que van dirigidas nuestras consideraciones están obligadas a enviarnos, **en el plazo máximo de un mes**, un informe donde manifiesten si aceptan estas consideraciones. Si las aceptan, deberán indicar las medidas que van a adoptar para cumplirlas. Si no las aceptan, deberán justificar su respuesta.

Finalmente, esta Resolución se notificará a todas las partes y se publicará en www.elsindic.com/actuaciones.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana