

"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 2500108
Materia Urbanismo
Asunto Ruina de edificio en antiguo casco urbano.
Peligro de derrumbe.
Falta de respuesta

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

El 10/01/2025 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2500108, 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 denuncia la falta de respuesta a los escritos presentados en el Ayuntamiento de Gavarda, respecto a la dificultad de entrada a su garaje por asfaltado y al estado de abandono de un inmueble expropiado por el Ayuntamiento en el antiguo casco urbano, como consecuencia de las inundaciones de 1982, que en la actualidad se encuentra en situación de ruina con grave peligro para su propiedad.

Del análisis de los hechos descritos y la normativa aplicable se deduce que la presunta inactividad del Ayuntamiento de Gavarda podría afectar al derecho a una buena administración, en relación con los deberes de correcto pavimentado y conservación de los bienes municipales, por lo que en fecha 16/01/2025, mediante Resolución de Inicio de Investigación se admitió a trámite la queja y con el fin de contrastar lo que la persona promotora expuso, solicitamos al Ayuntamiento de Gavarda un informe sobre si se había dado respuesta a los escritos presentados en el ayuntamiento de Gavarda por la persona interesada en fechas 4/01/2022 y 12/12/2023, y /o si se había realizado alguna actuación municipal en el inmueble en cuestión.

En fecha 21/02/2025 recibimos informe del Ayuntamiento de Gavarda, en el que nos indica que no se había dado respuesta a los escritos presentados por la persona promotora ya que las obras de pavimentado lo fueron a cargo de la Diputación de Valencia, titular de la vía que fue cedida por el Ayuntamiento como parte del nuevo trazado de la CV-557. En cuanto al expediente que amenaza ruina expone que, en fecha 20/02/2025 se ha abierto expediente para llevar a cabo actuaciones en el inmueble referenciado.

Trasladado el anterior informe en trámite de audiencia, la persona promotora presentó alegaciones en el sentido de no haber recibido respuesta directa del Ayuntamiento, sino solo a través de esta Institución, a los escritos presentados después de casi 3 y 2 años respectivamente, considerando que la tardanza en responder agrava la situación de deterioro y ruina del inmueble, cuyo expediente se abrió el día 20/02/2025 y que desconocía hasta ahora que las obras de pavimentado eran de titularidad de la Diputación de Valencia, a quien se va a dirigir por impedir el acceso a su garaje.

2 Conclusiones de la investigación

En consecuencia, tras la investigación que hemos llevado a cabo, concluimos que se han vulnerado los derechos de la persona titular. En concreto:

- **Incumplimiento del deber de responder a las solicitudes que se presenten en el Ayuntamiento de Gavarda.**

Respecto de esta falta de respuesta a los escritos presentados por la persona interesada, 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».

Por otra parte, debemos tener presente que 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 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».

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.

En este sentido, el Tribunal Constitucional tiene dicho, desde 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».

La actitud del Ayuntamiento de Gavarda merece reproche jurídico por falta de respuesta a los escritos presentados en el Ayuntamiento de Gavarda, exponiendo la dificultad de entrada a su garaje por asfaltado de vial, así como el estado de abandono de un inmueble expropiado por el Ayuntamiento en el antiguo casco urbano.

- **Incumplimiento del deber de protección de sus bienes por parte del Ayuntamiento de Gavarda.**

El Ayuntamiento de Gavarda como administración pública está obligado a proteger y defender su patrimonio, por lo que debemos considerar que incumple esta obligación cuando, ante el escrito presentado por parte de la persona interesada en fecha 12/12/2023, denunciando el estado de abandono y deterioro de un inmueble de propiedad municipal que amenaza ruina, no ejerce ninguna de las obligaciones de protección de sus bienes que le corresponde hasta el pasado 20/02/2025, cuando, a raíz de la queja presentada en esta Institución, se ha abierto expediente para llevar a cabo actuaciones en el inmueble en posible estado de deterioro y/o ruina.

En desarrollo de las previsiones contenidas en el artículo 79 de la ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana establece en su artículo 178.que:

1. Las entidades locales tienen la obligación de proteger y defender su patrimonio. Para ello procurarán su inscripción registral y ejercerán las potestades administrativas y acciones judiciales que sean procedentes para ello. Cualquier vecino o vecina podrá requerir ese ejercicio a la entidad local interesada.
2. Iguales obligaciones de protección y defensa corresponden a las personas titulares de concesiones y otros derechos sobre bienes de dominio público.
3. El personal al servicio de las administraciones públicas y la ciudadanía deben colaborar en la protección y defensa del citado patrimonio.

El Artículo 9. 2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales ratifica que las Entidades locales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos.

En consecuencia, carece de justificación la inactividad municipal respecto de la denuncia presentada por la persona promotora cuando puso en conocimiento de la entidad local el estado de abandono y ruina de un inmueble de propiedad municipal, incumplándose el deber de conservación de los bienes del municipio impuesto por la normativa expuesta.

3 Consideraciones a la Administración

Por todo ello, formulamos las siguientes consideraciones al **AYUNTAMIENTO DE GAVARDA**:

1. RECORDAMOS el deber legal de contestar en el plazo legalmente establecido, expresa y motivadamente, los escritos que los interesados presenten ante esa administración pública.

2. RECOMENDAMOS, que proceda a dar contestación completa, expresa y motivada, a los escritos presentados en el Ayuntamiento con fechas en fechas 4/01/2022 y 12/12/2023, denunciando la dificultad de entrada a su garaje por asfaltado y al estado de abandono de un inmueble expropiado por el Ayuntamiento en el antiguo casco urbano.

3. RECORDAMOS el deber legal de cumplir las previsiones de la normativa de Régimen Local en lo que respecta a la conservación de los bienes de las entidades locales.

4. RECOMENDAMOS la adopción de las medidas correctoras necesarias para evitar el deterioro y ruina del inmueble de propiedad municipal objeto de la presente queja.

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