"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)". Art. 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)". Art. 1 de la Declaració Universal dels Drets Humans

Queja	**2500806**
Materia	Urbanismo
Asunto	Denuncia estado de ruina de varias edificaciones. Falta de respuesta.

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

El 21/02/2025 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2500806, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular.

En el escrito se recogía la queja por la presunta inactividad del Ayuntamiento de Alicante ante las denuncias presentadas por el estado de abandono y deterioro de varios solares ubicados en la Gran Vía y calles adyacentes.

Señalaba la persona interesada que el 14/04/2023 recibió escrito del Ayuntamiento de Alicante en el que se le informaba que se habían abierto las correspondientes instrucciones en exigencia del deber de conservación, ordenando a la propiedad afectada en cada caso el cumplimiento del expresado deber, detectando inmuebles en situación de ruina inminente, y otros en estado de insalubridad. Sin embargo, no se han realizado las citadas actuaciones, y los inmuebles siguen en las mismas condiciones de ruina y/o insalubridad.

Por ello, nos dirigimos al Ayuntamiento de Alicante solicitando que en el plazo de un mes nos informara sobre ello.

En el informe del Ayuntamiento de Alicante éste exponía, en resumen:

-. En relación con expediente nº CISO…159, ante el incumplimiento de la orden de ejecución emitida el 14/01/2025, consistente en realizar obras de limpieza y vallado, se ha impuesto la primera multa coercitiva.

-. En expediente n.º CISO…093, la falta de respuesta e inactividad de la propiedad afectada a los apercibimientos practicados y multas emitidas, así como la constancia de varias denuncias vecinales sobre mal estado de conservación del mismo que constan en su expediente, determinan la adopción de la medida de ejecución forzosa en su modalidad de ejecución subsidiaria en procedimiento de orden de ejecución del deber de conservación en el mismo mediante decreto de fecha 24 de enero de 2023.

-. En expediente nº CISO…337 se adopta la misma medida de ejecución forzosa en su modalidad de ejecución subsidiaria en procedimiento de orden de ejecución del deber de conservación en el mismo mediante decreto de fecha 24 de enero de 2023.

-. En expediente n.º CISO…161 se puso en conocimiento del Servicio de Limpieza, al tratarse de una vía pública.

Posteriormente, recibimos nuevo informe del Ayuntamiento de Alicante en el que, además de reiterar la anterior información, se exponía:

-. En expedientes n.º CIIN…478(N/Ref.: MR/mp) CIIN…479 y EXPEDIENTE: CIIN…480: En fase de incumplimiento, con imposición de multas coercitivas por la no ejecución de las obras de demolición de las edificaciones citadas, declaradas en ruina inminente y peligrosa, así como la realización de obras de limpieza y vallado del solar, bajo dirección facultativa de técnico legalmente capacitado.

-. Esta Administración tiene muy presente los casos citados y procederá a adoptar las medidas cautelares correspondientes utilizando los medios legales de que dispone, en observancia de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y las Bases para la Ejecución del Presupuesto Municipal del Ayuntamiento de Alicante, a costa de la propiedad afectada, y condicionada a la existencia de financiación pública.

Trasladamos dicha información a la persona interesada por si deseaba presentar alegaciones. En su escrito, insistía en el estado deplorable del último de los solares (vía pública), y además denunciaba la inactividad en relación con una casa en estado de ruina en calle Juan de Garay, esquina con la calle Rafael García Vidal, y en la que se observan personas pernoctando.

2 Conclusiones de la investigación

El presente expediente de queja se inició por la posibilidad de que se hubiera afectado el derecho de la persona interesada a que las administraciones traten los asuntos que les afecten en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración.

En el informe remitido por el Ayuntamiento de Alicante se comprueba que se han iniciado los correspondientes procedimientos sobre la exigencia del deber de conservación, si bien, una vez dictadas las correspondientes órdenes de ejecución, y la imposición de multas coercitivas ante el incumplimiento por parte de los propietarios, no se ha procedido a la ejecución subsidiaria de las mismas, condicionándose ésta a la existencia de financiación pública.

Debemos destacar el hecho de que existen expedientes iniciados en 2020, hace cinco años, y con órdenes de ejecución dictadas en 2023, sin que hasta el momento se haya procedido a la demolición de las construcciones, que en algún caso se ha declarado en estado de ruina inminente y peligrosa, o a la limpieza de los solares, mediante la ejecución subsidiaria.

De lo expuesto por la administración en los informes emitidos, se aprecia que la misma es consciente de las obligaciones que le corresponden en orden a dar cumplimiento a lo ordenado por medio de la resolución dictada por ella misma y de los mecanismos que tiene a su alcance, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable, para lograr la efectiva ejecución de lo mandado a las personas responsables. Por ello, tan solo cabe reclamar que se adopten con determinación todas las medidas (incluida la ejecución subsidiara a costa del obligado) al alcance del Ayuntamiento

para lograr la ejecución de las órdenes de ejecución dictadas, algunas de ellas en 2023. Tal y como este defensor ha tenido la oportunidad de poner de manifiesto al hilo del estudio de las quejas que los ciudadanos nos presentan en materia urbanística, dictar resoluciones que, con posterioridad, no son efectivamente ejecutadas, convierte en ilusorios los derechos de los ciudadanos y crea el riesgo de que las conductas infractoras se generalicen, ante la ausencia de medidas efectivas de restauración de la legalidad conculcada.

Así, debemos insistir en que el Ayuntamiento debe ejercer sus competencias en materia de disciplina urbanística, garantizando el adecuado estado de conservación de las parcelas y/o construcciones, que pueden afectar a la seguridad de los ciudadanos, siendo esta competencia obligatoria e irrenunciable.

Por otra parte, y respecto del argumento expuesto por la administración en relación con la limitación de recursos para acometer la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución dictadas, esta institución es consciente de que, como administración pública, ese ayuntamiento tiene reconocida la potestad de organización, que alude al conjunto de poderes que le han sido atribuidos para la ordenación de los medios personales, materiales y reales que se le encomiendan con objeto de conseguir una mejor prestación de los servicios públicos; y que, igualmente, tiene reconocida potestad discrecional en algunos aspectos, o la posibilidad de elegir una entre varias alternativas legalmente indiferentes basándose en criterios extrajurídicos (de oportunidad o conveniencia) que la ley no predetermina, sino que deja a su propia decisión.

No obstante, la escasez de medios económicos no puede ser una justificación total para que no acometan las demoliciones y limpiezas de solares ordenados, por lo que se debería haber incluido en la correspondiente partida presupuestaria el crédito preciso antes de haberse incluido otros conceptos presupuestarios destinados a cubrir servicios que no son mínimos ni obligatorios o a atender actividades no necesarias.

Por otra parte, 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.

La persona interesada hace referencia en sus escritos a la denunciaba la inactividad en relación con una casa en estado de ruina en calle Juan de Garay, esquina con la calle Rafael García Vidal, y en la que se observan personas pernoctando, no figurando en el informe municipal actuaciones en relación con la misma, por lo que, en el ejercicio de sus competencias, deberá procederse a la inspección de la misma, y en su caso, a dictar las órdenes de ejecución correspondientes para garantizar el adecuado estado de conservación y salubridad, y la seguridad de las personas.

A la vista de lo actuado hasta el momento, debemos recordar 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 lograr que los asuntos que afectan a los ciudadanos sean tramitados y resueltos en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración.

Tras la investigación que hemos llevado a cabo, concluimos que se han vulnerado los derechos de la persona titular. En concreto, el derecho a que las administraciones traten los asuntos que les afecten en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 8 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana).

3 Consideraciones a la Administración

Por todo ello, formulamos las siguientes consideraciones:

AL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE:

1. **RECOMENDAMOS:**

-. Que adopte, sin más demoras, las medidas necesarias para proceder a la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución dictadas por ese Ayuntamiento que han sido objeto del presente expediente.

-. Que proceda a girar visita de inspección para comprobar el estado de conservación de la vivienda a la que se refiere la persona interesada en sus escritos, y adopte las medidas necesarias para garantizar el adecuado estado de conservación, ornato y salubridad de la misma, o, en su caso, declare el estado de ruina de ésta, dictando las órdenes de ejecución necesarias, y garantizando su efectiva ejecución.

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