



"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 2502131

Materia Servicios públicos y medio ambiente

Asunto Limpieza de espacios públicos
Estado de abandono de parcela.

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

El 29/05/2025 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2502131, 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.

En el escrito se recogía la queja por falta de cumplimiento de las recomendaciones de esta Institución aceptadas por el Ayuntamiento de Oliva durante el trámite de la queja 202404758 que finalizó por Resolución de fecha 27/02/2025, mediante la cual el Ayuntamiento de Oliva se comprometió al cumplimiento de la orden sobre la limpieza de parcela mediante ejecución subsidiaria a costa del obligado. Transcurridos más de tres meses, la persona interesada denuncia que la parcela sigue en el mismo estado de abandono y que el Ayuntamiento no ha llevado a cabo ninguna actuación.

Admitida a trámite la queja, en fecha 06/06/2025 solicitamos información al Ayuntamiento sobre si existían razones por las que no se había procedido a la limpieza de la parcela y/o previsión temporal para que se efectuara la limpieza municipal de la parcela a costa del obligado, en cumplimiento de la orden de ejecución dictada.

En fecha 10/07/2025 recibimos el informe de la administración municipal, del que destacamos lo siguiente:

En fecha 20 de enero de 2025, se remitió, en respuesta al requerimiento efectuado por el Síndic de Greuges, informe jurídico que se anexa al presente informe.

En el último punto del citado informe jurídico, se indicó que el presente procedimiento está pendiente de acordarse la orden de ejecución subsidiaria, bien por medios propios de esta Administración o bien mediante contratación externa, a costa de la entidad interesada.

A fecha de hoy, el Ayuntamiento de Oliva no ha podido proceder a su ejecución al no disponer de los medios personales y materiales necesarios para poder llevar a cabo la citada orden de ejecución de limpieza de parcela (...)

Por tal razón, ante la manifiesta falta de personal, durante meses, de este Departamento, en consecuencia, se ha producido una acumulación de expedientes urbanísticos pendientes de tramitar y resolver, entre ellos, los expedientes de órdenes de ejecución para la limpieza y mantenimiento de solares y parcelas. Esta falta de personal, si fuere



necesario, será acreditada mediante certificación o informe emitido por el Departamento de Recursos Humanos de esta Administración.

Por todo ello, no es factible, actualmente, a nivel personal y material llevar al día el exceso de expedientes pendientes de tramitar y resolver, entre los cuales, se encuentra el presente expediente.

No obstante, de acuerdo con los principios de eficacia y celeridad, se está intentando por el personal de este Departamento impulsar el mayor número de expedientes, (sobre todo, de órdenes de ejecución) al ser conscientes de la situación de peligro de incendio que comporta la falta o insuficiencia del mantenimiento de los solares y parcelas en las debidas condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato público (...).

(...) Asimismo, se recuerda que son los propietarios/as de terrenos quienes deben de mantenerlos en condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos, conforme lo establecido en el artículo 15.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, puesto que cualquiera Administración, y concretamente esta, carece de los medios necesarios, tanto personales y técnicos como económicos, para la limpieza y mantenimiento, de manera continuada, de un solar o parcela a largo plazo.

Así pues, dado el volumen de trabajo (con el que cuenta de forma reseñada) y, a su vez, la acumulación producida en este Departamento por la carencia durante meses de personal para llevar a cabo las funciones específicas de estos expedientes de manera eficiente, por consiguiente, se solicita que se tenga en consideración lo anteriormente expuesto con el fin de que esta Administración pueda cumplir con la orden de limpieza en un plazo razonable (...).

Trasladamos dicha información a la persona interesada en fecha 10/07/2025 por si deseaba presentar alegaciones. De su respuesta, resaltamos lo siguiente:

(...) Que el Ayuntamiento ha sido requerido u obligado a actuar en ejecución subsidiaria. Que, en su escrito de alegaciones, el Ayuntamiento alega no disponer de medios personales o materiales suficientes para cumplir con dicha obligación.

(...) La ejecución subsidiaria es una obligación legal cuando hay riesgo para la salud o seguridad. Una vez el Ayuntamiento inicia un procedimiento y se constata el incumplimiento del particular, la administración no puede excusarse en su propia ineeficacia para no actuar. Esto se basa en el principio de eficacia y legalidad administrativa (Ley 39/2015 y Ley 40/2015).

No disponer de los medios no exime del deber de actuar. El Ayuntamiento puede contratar empresas externas y/o colaborar con administraciones. La falta de personal no puede justificar la inacción.

El interés público está por encima de las limitaciones internas del Ayuntamiento. Especialmente en materia de salubridad incendios o plagas, la protección del entorno y la ciudadanía obliga a actuar.

Si el Ayuntamiento ha realizado ejecuciones subsidiarias en otras parcelas, puede estar incurriendo en un trato desigual o discriminatorio (...)



2 Conclusiones de la investigación

La presente queja se admitió a trámite por falta de cumplimiento de las recomendaciones de esta Institución aceptadas por el Ayuntamiento de Oliva durante el trámite de la queja 202404758 que finalizó por Resolución de fecha 27/02/2025, mediante la cual el Ayuntamiento de Oliva se comprometió al cumplimiento de la orden sobre la limpieza de parcela mediante ejecución subsidiaria a costa del obligado. Transcurridos más de tres meses, la persona interesada denuncia que la parcela sigue en el mismo estado de abandono y que el Ayuntamiento no ha llevado a cabo ninguna actuación.

Se trata por tanto de una queja reiterada y del incumplimiento por parte del Ayuntamiento de Oliva del compromiso adquirido con esta Institución del cumplimiento de la orden sobre la limpieza de parcela mediante ejecución subsidiaria a costa del obligado, por lo que hemos de compartir los argumentos expresados por la persona interesada en fase de audiencia y concluimos que de forma reiterada se incumplen los siguientes derechos:

- **Incumplimiento del deber legal de cumplimiento de la orden municipal sobre la limpieza de parcela mediante ejecución subsidiaria, a costa del propietario obligado, por parte del Ayuntamiento de Oliva.**

Tal y como se ha expuesto, el presente expediente de queja se inició por la demora de cumplimiento de las recomendaciones de esta Institución aceptadas por el Ayuntamiento de Oliva durante el trámite de la queja 202404758 que finalizó por Resolución de fecha 27/02/2025, mediante la cual el Ayuntamiento de Oliva se comprometió al cumplimiento de la orden sobre la limpieza de parcela mediante ejecución subsidiaria a costa del obligado. Transcurridos más de tres meses, la persona interesada denuncia que la parcela sigue en el mismo estado de abandono y que el Ayuntamiento no ha llevado a cabo ninguna actuación.

De la lectura de la información ofrecida por la administración no es posible determinar ni siquiera el plazo previsto para la limpieza de la parcela en cuestión, pues el informe remitido a esta Institución, alude a razones organizativas y de falta de personal en el Ayuntamiento de Oliva, para justificar el retraso producido, indicando que se seguirá el procedimiento establecido para resolver el expediente, sin efectuar previsión temporal alguna.

La administración municipal justifica su demora en las cargas de trabajo que comporta la gestión del departamento de urbanismo del Ayuntamiento, así como otras circunstancias sobrevenidas.

Esta institución es consciente y conocedora de las dificultades que en materia de personal concurren en las administraciones públicas. Sin embargo, dichas razones no pueden ser obstáculo para el respeto y protección, del derecho individual de los ciudadanos a obtener resolución en el plazo legal establecido de los procedimientos administrativos que formulen.

En este sentido y en relación con el motivo de la queja que nos ocupa, cabe hacer referencia al Preámbulo de la Ley 4/2021, de 16 de abril, de la Función Pública Valenciana donde se contiene que:

(...) El derecho a la buena administración que consagran el artículo 103 de la Constitución y el 19 del Estatut de Autonomía de la Comunitat Valenciana son tanto causa como efecto,



no solo del desarrollo económico y social, sino también de la legitimidad y la confianza ciudadana en sus poderes públicos

Estos fines se materializan mediante las y los profesionales que aportan su talento en las diversas esferas de la acción pública. Atraerlos, seleccionarlos de modo público y competitivo, remunerarlos equitativamente, estimular su aprendizaje y su compromiso con el logro de los objetivos organizativos, evaluar su contribución, así como conciliar sus derechos con las necesidades de los servicios, son los objetivos que persigue el marco normativo del empleo público. (...).

No debe olvidarse que precisamente la planificación de los recursos humanos en las Administraciones Públicas debe tener como objetivo la consecución de la eficacia en la prestación de los servicios a la ciudadanía y la eficiencia en la utilización de los recursos personales, económicos, materiales y tecnológicos disponibles, bajo criterios de coherencia organizativa y para ello se pueden aprobar Planes para la ordenación de sus recursos humanos, que incluyan, el análisis de las disponibilidades y necesidades de personal, las previsiones sobre los sistemas de organización del trabajo y modificaciones de estructuras de puestos de Trabajo e igualmente se podrá prever la incorporación de recursos humanos a través de las Ofertas de empleo público.

Ante lo expuesto, el Ayuntamiento de Oliva no puede aludir a la falta de medios personales, en relación con las cargas de trabajo, como motivo del retraso en el cumplimiento de las órdenes de ejecución, recordando el contenido del artículo 20 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que señala que:

1. Los titulares de las unidades administrativas y el personal al servicio de las Administraciones Públicas que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos, serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad en la tramitación de procedimientos.
2. Los interesados podrán solicitar la exigencia de esa responsabilidad a la Administración Pública de que dependa el personal afectado.

No corresponde a esta institución realizar una suplantación de las responsabilidades que vienen atribuidas a esa administración local, pues es a ella a quien corresponde adoptar las medidas organizativas y de índole técnica que estime oportunas para paliar las deficiencias detectadas en el sistema. No obstante, consideramos conveniente que por el Ayuntamiento de Oliva se evalúe la oportunidad de asignar medios personales, de carácter temporal o definitivo al departamento de urbanismo, ya que tales actuaciones redundarían en beneficio de la ciudadanía.

Como venimos reiterando en nuestras resoluciones de consideraciones, la sobrecarga de trabajos permanentes o estructurales y la carencia de medios, no pueden trasladarse al ciudadano, so pena de vulnerar sus derechos.

El ordenamiento jurídico es claro al establecer las obligaciones municipales en cuanto al cumplimiento de las órdenes de ejecución.



En desarrollo de las previsiones contenidas en el artículo 189 de TRLOTUP, el artículo 192.1 a) del mismo texto legal señala, entre otras, las siguientes obligaciones del ayuntamiento en relación a las órdenes de ejecución:

Dictar las mencionadas órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de los edificios deteriorados o que estén en condiciones deficientes para ser utilizados.

El Ayuntamiento de Oliva, está obligado a proteger el estado de conservación de parcelas, por lo que debemos considerar que incumple esta obligación de manera reiterada cuando, ante el compromiso efectuado ante esta Institución de llevar a cabo la limpieza de la parcela mediante ejecución subsidiaria a costa del obligado, no la lleva a cabo aludiendo a razones de falta de personal propio municipal, cuando sin duda puede acudir a la contratación de medios externos para llevar a cabo la limpieza de la parcela en cuestión y repercutir su coste al propietario obligado, tal como establece el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En consecuencia, hemos de concluir la existencia de una reiterada vulneración del derecho de la persona interesada a que el Ayuntamiento de Oliva efectúe, mediante ejecución subsidiaria, la limpieza de la parcela contigua a su propiedad, en el ámbito del derecho a una buena administración.

Así, 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».

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».

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 solución 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.

Incumplimiento del deber legal de colaboración con el Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

El artículo 39.1.c) 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:

- c) No se atiendan, pese a haberlas aceptado, las recomendaciones o sugerencias efectuadas desde esta Institución solicitada (...).

El Ayuntamiento de Oliva no ha cumplido las recomendaciones de esta Institución, aceptadas durante el trámite de la queja 202404758, que finalizó por Resolución de fecha 27/02/2025, mediante la cual el Ayuntamiento de Oliva se comprometió al cumplimiento de la orden sobre la limpieza de la parcela en cuestión, mediante ejecución subsidiaria a costa del propietario obligado.

Si el Ayuntamiento de Oliva 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 las Cortes Valencianas, 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 las siguientes consideraciones al **AYUNTAMIENTO DE OLIVA**:

1. RECORDAMOS EL DEBER LEGAL de cumplimiento de las ordenes municipales de ejecución, tal como establece el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. RECOMENDAMOS que, dado el tiempo transcurrido, adopte todas las medidas que resulten necesarias para llevar a cabo de manera urgente, mediante ejecución subsidiaria, la limpieza de la parcela denunciada, repercutiendo su coste al propietario obligado.



3 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