

"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 2502801
Materia Servicios públicos y medio ambiente
Asunto Limpieza de parcelas privadas
Deber de conservación

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

El 17/07/2025 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2502801, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la (...) representada por su administrador (...), y que se ajusta a la normativa que rige el funcionamiento de esta institución.

En el escrito se recogía la queja por falta de respuesta a escrito presentado en fecha 16/05/2025 solicitando la limpieza de solares colindantes a su urbanización.

Admitida a trámite la queja, en fecha 23/07/2025 solicitamos al Ayuntamiento de San Isidro un informe sobre si se había contestado al escrito presentado por la Comunidad de propietarios interesada y/o se había realizado la limpieza de los espacios solicitados, si fueran públicos, o cursado las correspondientes órdenes de ejecución si se tratase de parcelas privadas.

Consta la recepción de la notificación por parte del Ayuntamiento de San Isidro en fecha 28/07/2025, si que, hasta el momento hayamos recibido el informe requerido, por lo que debemos partir de la información aportada por la Comunidad de propietarios que presenta la queja.

2 Conclusiones de la investigación

El expediente de queja se inició por la falta de respuesta al escrito presentado por la Comunidad de Propietarios La Huerta 11, del municipio de San Isidro, solicitando la limpieza de solares colindantes a su urbanización, sin que el Ayuntamiento haya respondido tampoco a esta institución, por lo que hemos de concluir que, por parte del Ayuntamiento de San Isidro, tras la investigación que hemos llevado a cabo, se han vulnerado siguientes derechos de la Comunidad de propietarios afectada y de esta Institución:

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

Esta falta de respuesta infringe el derecho a una buena administración que ostenta la Comunidad de propietarios interesada y cuya exigencia es una obligación ineludible por parte de las administraciones públicas.

Respecto de esta falta de respuesta a los escritos presentados, 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 Autonomia 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 Autonomia 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 o representante de la comunidad 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 San Isidro merece reproche jurídico por falta de respuesta al escrito presentado Comunidad de Propietarios La Huerta 11, del municipio de San Isidro, representada por su administrador, exponiendo el estado de, insalubridad y abandono de los solares colindantes a su urbanización.

- Incumplimiento de la obligación de proteger el estado de conservación de los solares del municipio.

El 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 (TRLOTUP), en su artículo 189 establece el deber de conservación y rehabilitación:

Las personas propietarias de construcciones y edificios han de mantener 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.

El Ayuntamiento de San Isidro está obligado a proteger el estado de conservación de los solares y de sus edificaciones, por lo que debemos considerar que incumple esta obligación cuando, ante el escrito presentado por parte de la comunidad interesada denunciando el estado de abandono y deterioro de un solar, no realiza en plazo la correspondiente limpieza, ni impone a los propietarios las obligaciones de mantenimiento en condiciones de salubridad y ornato públicos.

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.

En el caso que nos ocupa, el Ayuntamiento de San Isidro, además de dictar la correspondiente orden de ejecución, podría ante su incumplimiento, acordar la ejecución subsidiaria a costa de los propietarios obligados, tal como establece artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o efectuar directamente la limpieza de dichos solares si fueran de titularidad municipal.

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

El artículo 39.1.a) de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunidad 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:

a) No se facilite la información o la documentación solicitada (...).

El Ayuntamiento de San Isidro no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 23/07/2025 -y recibido por esta entidad local el 28/07/2025, incumpléndose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si este Ayuntamiento 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 SAN ISIDRO**:

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

2. RECORDAMOS el deber legal de cumplir las previsiones del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP) de la Comunitat Valenciana, en cuanto a la imposición del deber de conservación y rehabilitación de los solares, edificios y viviendas a sus propietarios.

3. RECOMENDAMOS que responda al escrito presentado en fecha 16/05/2025 por la Comunidad de Propietarios interesada, solicitando la limpieza de solares colindantes a su urbanización y en su caso, dicte la correspondiente orden de ejecución para el mantenimiento en condiciones adecuadas de limpieza y salubridad de los solares colindantes a la urbanización La Huerta 11, del municipio de San Isidro.

4. 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