

"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 2503441
Materia Transparencia
Asunto Inactividad municipal
Solicitud ordenanza limpieza solares

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El 10/09/2025 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2503441, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la Comunidad de Propietarios (...), representada por su presidenta (...) y que se ajustaba a la normativa que rige el funcionamiento de esta institución.

En el escrito se recogía la queja por la inactividad municipal en lo que respecta a la falta de limpieza y condiciones de salubridad de una serie de solares adyacentes a la urbanización (...), respecto de los cuales el Ayuntamiento de Alicante ha comunicado que son de titularidad privada.

Admitida a trámite la queja, en fecha 19/09/2025 solicitamos informe al Ayuntamiento de Alicante sobre si se había procedido a la tramitación completa de las correspondientes órdenes de ejecución y/o se habían adoptado en su caso, medidas coercitivas para los propietarios, o procedido a la ejecución subsidiaria de la limpieza de los solares denunciados, adyacentes a la Urbanización (...).

En fecha 02/10/2025 recibimos informe del Ayuntamiento de Alicante, del que destacamos lo siguiente:

(...) Desde el Departamento de Conservación de Inmuebles de la Concejalía de Urbanismo en relación a la zona de (...) informa de lo que sigue:

1- Consta instruido expediente de exigencia del deber de conservación a la propiedad afectada, nº CISO2024000140, correspondiente a la c/ (...) PARCELA (...), VILLAFRANQUEZA, requiriendo el cumplimiento de la orden emitida mediante decreto de fecha 27 de enero de 2025 que detalla obras de vallado, al determinar el informe de inspección de fecha 11 de noviembre de 2024 que: " (...). En lo que se refiere a la limpieza, en el interior del inmueble se observa: que el solar se ha limpiado recientemente. (...)". La instrucción mencionada se encuentra en fase de incumplimiento injustificado con la imposición de la cuarta multa coercitiva mediante decreto de fecha 5 de septiembre de 2025, y de conformidad con el procedimiento legalmente establecido en los artículos 139 a 141 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, así como en los artículos 100 a 105 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, esta Administración impondrá hasta diez multas coercitivas, con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, de un décimo del coste estimado de las obras ordenadas, con independencia de las sanciones que corresponda por la infracción o infracciones cometidas.

2- Igualmente consta instruido expediente nº CISO2023000096, correspondiente al inmueble situado en C/ (...), VILLAFRANQUEZA, en fase de incumplimiento injustificado del deber de conservación con la imposición de la octava multa coercitiva mediante decreto de fecha 2 de junio de 2025, ante la no ejecución de las obras de limpieza y vallado ordenadas con fecha 2 de noviembre de 2023.

3- Esta Administración ha determinado la inspección de toda la zona para abrir los correspondientes expedientes en exigencia del debido deber de conservación que conlleva el derecho de propiedad privada.

También destaca que desde ejercicios precedentes: 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2018, 2020, 2021, consta en este Departamento instrucciones de exigencia del deber de conservación en los emplazamientos mencionados, poniendo de manifiesto que se persigue la satisfacción del interés general. (...)

Trasladado el anterior informe a la Comunidad de Propietarios interesada ha presentado alegaciones en fecha 16/10/2025, agradeciendo la intervención de esta Institución. No obstante, considera que:

(...) que la respuesta del Ayuntamiento recibida a través de Vd. es relativamente satisfactoria, por cuanto se acredita una actuación del Consistorio en relación a lo interesado por esta parte. Sin embargo, al haber procedido a denunciar esta situación la Comunidad, entiende esta parte que lo procedente es, o bien incoar un nuevo expediente (e informar a esta parte de ello), o bien acumular la denuncia al expediente o expedientes existentes, a fin de acreditar la actitud pasiva e incumplidora de los titulares de los solares (y también comunicar este hecho a esta parte (...)).

En este sentido, hemos de finalizar instrucción del procedimiento de queja, por cuanto del informe recibido se desprende que no ha habido inactividad municipal en el cumplimiento del deber de conservación de parcelas y terrenos.

Ahora bien, debemos de dar la razón a la Comunidad de Propietarios interesada por cuanto el Ayuntamiento de Alicante no ha dado una respuesta congruente a los escritos presentados, sino a través de esta Institución, no directamente a la Comunidad afectada, que tiene derecho a recibir dicha contestación.

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».

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», previsión recogida también en el artículo 9.2 del Estatut de Autonomía de la Comunitat Valenciana.

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.

En consecuencia, **RECORDAMOS** al Ayuntamiento de Alicante 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.

En atención a lo expuesto, **ACORDAMOS EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE QUEJA** y la notificación de esta resolución a todas las partes.

Contra la presente resolución no cabe recurso, tal como determina el artículo 33.4 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana