

"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 2503597
Materia Urbanismo
Asunto Falta de respuesta y reiteración de queja por ruina de edificio

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El presente expediente tiene su origen en la queja interpuesta por la persona interesada, en la que exponía su reclamación por la falta de respuesta a escrito de fecha 5/06/2025, que reiteraba el contenido de la queja 2500108, tramitada en esta institución por inactividad de la administración y que finalizó con resolución de cierre, sin haber recibido respuesta del Ayuntamiento de Gavarda.

En concreto, se planteaba 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.

Admitida a trámite la queja, en fecha 29/09/2025 nos dirigimos al Ayuntamiento de Gavarda, solicitando que nos remitiera un informe sobre esta cuestión, concediéndole al efecto el plazo de un mes.

Transcurrido dicho plazo sin haber recibido el informe requerido y sin que la administración solicitara la ampliación del plazo concedido para remitirlo, en fecha 14/11/2025 dirigimos al Ayuntamiento de Gavarda una [resolución de consideraciones](#) en la que se le formularon las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

- 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 en fechas 4/01/2022, 12/12/2023 y 5/06/2025, 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.
- 5. RECORDAMOS** el deber legal de colaboración con el Síndic de Greuges, facilitando el acceso a los expedientes, los datos, los informes y cuanta documentación les sea solicitada para el esclarecimiento de los hechos sobre los que se está indagando.

Finalmente, en la citada recomendación se recordó al Ayuntamiento de Gavarda que «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».

A la vista de lo expuesto, debemos considerar que ha existido en el presente expediente de queja una falta de colaboración del Ayuntamiento de Gavarda con el Síndic de Greuges, al no haberse facilitado la información o la documentación solicitada en el inicio de este procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.1 a) de la ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

En fecha 21/11/2025 tuvo entrada en el registro de esta institución el informe emitido por el Ayuntamiento de Gavarda, en el que exponía la aceptación de la recomendación emitida. En este sentido, se exponía:

(...) por el presente INFORMO:

Que en fecha 20/02/2025 se inició expediente para poder determinar si el inmueble de referencia incumple algún precepto del Texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, y normativa concordante a los efectos de tomar las medidas oportunas.

Que en fecha 20/11/2025 se da traslado del contenido del informe emitido en dicho expediente a la interesada.

Que no se había dado respuesta a la interesada antes (falta respuesta al escrito de fecha 05/06/2025), dado que la complejidad del expediente ha dificultado su estudio.

Que, este Ayuntamiento procederá conforme a las conclusiones del informe que se adjunta al presente, de lo cual se ha dado traslado al interesado.

La administración remitió, en este sentido, una copia de los escritos de respuesta remitidos a la persona interesada y una copia del informe emitido por los servicios técnicos municipales, en el que se indicaba:

CONCLUSIÓN:

Durante la inspección visual se analiza los elementos comunes del inmueble tanto propiedad del ayuntamiento como de los copropietarios, como son la estructura, fachadas, cubiertas, y suelos del edificio y aparentemente salvo vicios ocultos se encuentran en un estado de conservación aceptable, aunque es cierto, que se detecta una falta de mantenimiento preventivo.

Y para evitar los problemas de humedad enumerados en la instancia, se estudiará la viabilidad de aplicar medidas correctoras.

Así mismo, por parte de este Ayuntamiento, se facilitan las imágenes que se realizaron en la visita de inspección al inmueble en el que se aprecia lo descrito anteriormente

De la lectura de lo informado por la administración se deduce que la misma ha aceptado las recomendaciones que le fueron formuladas y ha dado respuesta a los escritos presentados por la persona interesada.

Por otra parte, apreciamos que la administración ha evaluado el estado de la edificación de referencia y expone su compromiso que adoptar las medidas correctoras que resulten precisas para garantizar su adecuado estado de conservación.

Los servicios técnicos municipales han emitido un informe, exponiendo las conclusiones alcanzadas como consecuencia de las visitas de inspección realizadas. No constituye función de esta institución, por cuanto excede de nuestras capacidades técnicas, analizar el contenido de dichas conclusiones. Será el ciudadano quien, si discrepa de su contenido, deberá presentar los escritos e informes técnicos que considere pertinentes, para rebatir dichas conclusiones.

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

No obstante, y dado que la administración expone el compromiso de adoptar medidas para garantizar el adecuado estado de conservación del inmueble de referencia, debemos reclamar a la misma que estas actuaciones sean completadas **a la mayor brevedad y con determinación**.

Asimismo, informamos a la persona interesada de que podrá dirigirse nuevamente a esta institución (en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de la presente resolución de cierre), instando nuestra intervención, en el caso de la administración local **no adopte medidas concretas** para dar cumplimiento a los compromisos de actuación que ha asumido en su escrito de respuesta.

Contra la presente resolución que pone fin al procedimiento de queja, no cabe interponer recurso alguno (artículo 33.4 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges).

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana