

"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

|                |                                                                                                            |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Queja</b>   | <b>2601580</b>                                                                                             |
| <b>Materia</b> | Urbanismo                                                                                                  |
| <b>Asunto</b>  | Falta de respuesta a escritos sobre inadecuado estado de conservación de edificaciones y espacios públicos |

## RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

### 1 Tramitación de la queja

1.1. El 30/03/2026, la persona promotora del expediente interpuso una queja en la que manifestaba su reclamación por la demora en la que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Elda a la hora de ofrecer una respuesta expresa, congruente y motivada respecto de los escritos que había presentado denunciando el inadecuado estado de conservación de una edificación, así como de la plaza contigua a la misma.

En concreto, la persona interesada expuso en su escrito de queja:

PRIMERO. Que, en su condición de vecino, presentó ante la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Elda una primera instancia oficial en la que se denunciaba el peligroso estado de la fachada de un solar ubicado en la calle Benito Pérez Galdós de dicha localidad, registrada con el número de solicitud 15839/2024. En dicho escrito se exponía que la fachada del solar estaba desprendiendo fragmentos de mampostería que invadían la acera pública, constituyendo un grave obstáculo para el tránsito peatonal y un riesgo evidente para la integridad física de los viandantes.

SEGUNDO. Que ante la total ausencia de respuesta por parte del Ayuntamiento de Elda en relación con la solicitud n.º 15839/2024, y sin haber recibido acuse de recibo ni constancia de actuación alguna, el solicitante presentó una segunda instancia el 04/05/2025 (nº 12994/2025) ante la Sede Electrónica del Ayuntamiento, reiterando y ampliando la queja anterior. En dicho segundo escrito se ponía adicionalmente en conocimiento de la Alcaldía:

El estado de abandono de la Plaza Santiago, contigua al solar referido, plaza pública aún sin terminar, con abundante vegetación sin controlar y aspecto de descampado, impropia de un espacio de uso y convivencia ciudadana.

El mal estado de la valla provisional que separa la plaza del solar colindante, cuya rotura permite el acceso al interior del solar, constituyendo un grave peligro para los menores que habitualmente frecuentan el lugar.

La existencia de un evidente agravio comparativo respecto a otras zonas más céntricas del municipio, que se encuentran en buen estado de conservación, limpieza y equipamiento.

Que diversas quejas de otros vecinos habían sido trasladadas a distintas áreas del Ayuntamiento, sin que se hubiera producido actuación alguna.

TERCERO. Que a la fecha de presentación de esta queja ante el Síndic de Greuges, el solicitante no ha recibido respuesta, resolución, ni acuse de actuación por parte del Ayuntamiento de Elda en relación con ninguna de las dos instancias presentadas, vulnerando con ello los plazos y el deber de resolución expresa establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuyo artículo 21 obliga a la Administración a dictar resolución expresa en todos los procedimientos, y el artículo 29 regula el incumplimiento del plazo de resolución.

CUARTO. Adjunto la instancia presentada en el año 2025 y las imágenes que acompañaban a la solicitud exponiendo el mal estado del parque y la calle de Elda.

QUINTO. Solicito ayuda y amparo al Síndic de Greuges ya que el estado del parque y de la calle continúan en un estado lamentable

1.2. El 07/04/2026, admitida la queja a trámite, se requirió al Ayuntamiento de Elda que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «la respuesta dada a la persona interesada; en el caso de que ésta no se hubiera producido todavía, nos ofrecerá información sobre las causas que han impedido cumplir con la obligación de contestar a los escritos presentados y las medidas adoptadas para remover estos obstáculos, con indicación expresa de la previsión temporal existente para proceder a la emisión de la citada respuesta».

1.3. Transcurrido el plazo de un mes, no se ha recibido el informe requerido al Ayuntamiento de Elda, ni consta que este haya solicitado la ampliación del plazo para emitirlo, por lo que esta institución no ha podido contrastar los hechos denunciados por el autor de la queja, de manera que resulta forzoso partir de la veracidad de los mismos y de la pasividad municipal a la hora de ofrecer una respuesta expresa a los escritos presentados y adoptar medidas para investigar los hechos denunciados e implementar las actuaciones precisas para garantizar el adecuado estado de conservación de la edificación y de los espacios públicos de referencia.

## 2 Conclusiones de la investigación

El presente expediente se inició por la posibilidad de que se hubiera afectado el derecho de la persona interesada a que las administraciones públicas traten los asuntos que le afectan en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

Como se ha señalado con anterioridad, ninguna información ha aportado el Ayuntamiento de Elda sobre el objeto de la reclamación de la persona interesada, por lo que hemos de partir de la veracidad de las alegaciones formuladas por esta cuando señala que no ha obtenido una respuesta a los escritos presentados, a pesar del tiempo transcurrido desde entonces.

Respecto de esta falta de respuesta a los escritos presentados por la persona interesada, 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 ésta 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 su parte, el artículo 138 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen local de la Comunitat Valenciana es claro al reconocer a la ciudadanía el derecho a «obtener resolución expresa de cuantas solicitudes formulen en materias de competencia de las entidades locales».

Debemos tener presente, asimismo, 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».

La vigencia de esta disposición (en conexión con lo establecido en el artículo 8 del citado Estatuto de Autonomía y el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea) impone a las administraciones **un plus de exigencia** a la hora de abordar el análisis de los escritos que les dirijan los ciudadanos y darles respuesta, en el marco del **derecho a una buena administración**.

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 (...)». El Alto Tribunal ha afirmado, en consecuencia, que «la efectividad de dicho principio comporta una indudable carga obligacional para los órganos administrativos a los que se les impone la necesidad de someterse a las más exquisitas exigencias legales en sus decisiones, también en las de procedimiento (...)» (sentencia de 3 de diciembre de 2020, rca. 8332/2019: ECLI:ES:TS:2020:4161).

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 resolución, se demore indebidamente en emitirla 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.**

Finalmente, consideramos preciso destacar que el artículo 33.2.c de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges, faculta a este para instar a las administraciones públicas a «resolver, en tiempo y en forma, las solicitudes presentadas y los recursos planteados en su ámbito competencial».

Respecto a la situación de conservación de la edificación de referencia y los espacios públicos aludidos, es preciso tener en cuenta que, de acuerdo con el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, constituye una competencia propia de los municipios la protección de la salubridad pública y el medio ambiente urbano, así como la disciplina urbanística.

Dicho precepto atribuye a los municipios una amplia capacidad de actuación para promover actuaciones y prestar los servicios públicos necesarios para cumplir con sus obligaciones y encontrar una solución a las situaciones que se le plantean y, por tanto, puede actuar por sí mismo y adoptar medidas para lograr la adecuada conservación de una edificación que genera problemas de salubridad y seguridad.

En los mismos términos se expresa el artículo 33 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana.

A su vez, debemos recordar que el deber de conservación viene contemplado en la normativa urbanística como uno de los deberes que integran el estatuto de la propiedad y obliga a los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones a conservar y mantener estos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

En este sentido, el artículo 15.1 (Contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana es claro al establecer que «el derecho de propiedad de los terrenos (...) comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, [el deber de] conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos» (letra b).

El citado precepto tiene el carácter de legislación básica, por lo que son de obligado cumplimiento por parte de los Ayuntamientos, estableciéndose en el artículo 59 del citado Texto Refundido que:

Los Ayuntamientos podrán utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio para exigir el cumplimiento de sus deberes a los propietarios, individuales o asociados, y a los promotores de actuaciones de transformación urbanística.

Los procedimientos de ejecución y apremio se dirigirán ante todo contra los bienes de las personas que no hubieren cumplido sus obligaciones, y sólo en caso de insolvencia, frente a la asociación administrativa de propietarios.

El artículo 189 del 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 determina que «las personas propietarias de construcciones y edificios deberán mantenerlos 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 (...)».

En consecuencia, si la referida obligación de mantenimiento por parte de los propietarios de las edificaciones se incumple, es el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, el que debe dictar órdenes de ejecución para obligar a los propietarios de bienes inmuebles a realizar los trabajos necesarios para conservar en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación.

En suma, la legislación atribuye a los ayuntamientos la competencia de vigilar el cumplimiento del deber legal de conservación y rehabilitación que los propietarios tienen respecto de los terrenos y construcciones cuya titularidad ostenten.

Conforme a dicha normativa, las autoridades administrativas locales deben investigar los hechos que se denuncian a este respecto y están legitimadas para, en caso de incumplimiento de los referidos deberes, dictar las oportunas órdenes de ejecución, requiriendo a los propietarios para que realicen las operaciones necesarias a fin de restablecer el estado de conservación, seguridad y salubridad; condiciones que parecen haberse conculcado en este caso.

### Conducta de la administración

El artículo 39.1.a) de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, establece que «se considerará que existe falta de colaboración con el Síndic de Greuges cuando, en los plazos establecidos para ello, (...) no se facilite la información o la documentación solicitada (...)».

El Ayuntamiento de Elda todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 07/04/2026, incumplándose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si el Ayuntamiento de Elda 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 Les Corts Valencianes, 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 al **Ayuntamiento de Elda** las siguientes consideraciones:

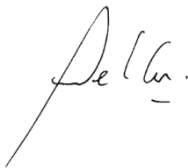
1. **RECORDAMOS EL DEBER LEGAL** de contestar en el plazo legalmente establecido, expresa y motivadamente, los escritos que los interesados presenten ante esa administración pública, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la legislación concordante, en el marco del derecho a una buena administración.
2. **RECOMENDAMOS** que proceda, si no lo hubiera hecho ya, a emitir una respuesta expresa, congruente y motivada a los escritos presentados por la persona interesada, abordando y

resolviendo todas y cada una de las cuestiones expuestas en el mismo y notificándole la resolución que se adopte, con expresión de las acciones que le cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.

3. **RECOMENDAMOS**, en este sentido, que adopte todas las medidas que resulten precisas para, en el marco de sus competencias, investigar la realidad de los hechos denunciados por la persona promotora del expediente en su escrito en relación con el estado de conservación de la edificación de referencia y la situación de insalubridad de la plaza señalada y, si se constatare la realidad de estos hechos, para reaccionar frente a los mismos y lograr el cumplimiento de la normativa vigente en esta materia.
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](http://www.elsindic.com/actuaciones).



Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana