

"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 2602662
Materia Urbanismo
Asunto Falta de respuesta Informe Evaluación 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 demora en la que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Alicante en resolver las solicitudes de tramitación de Informes de Evaluación del Edificio (IEE) de carácter fragmentado respecto de un inmueble que constituye una unidad edificatoria única.

Admitida a trámite la queja, en fecha 01/06/2026 nos dirigimos al Ayuntamiento, solicitando que nos remitiera un informe sobre esta cuestión, concediéndole al efecto el plazo de un mes.

El 04/06/2026 la referida administración local registró ante esta institución el informe requerido en el que se manifestaba:

La cuestión planteada por el interesado sobre la valoración de la presentación unitaria o fragmentada del informe de evaluación del edificio que viene dada por imperativo legal como hemos señalado, es una decisión de que pertenece al ámbito particular e interno privado de los cotitulares del pro indiviso afectados que deberán cumplir con su obligación legal de conformidad con la normativa urbanística citada.

Esta Administración, en ejercicio de sus funciones ha instruido los correspondientes expedientes en exigencia del deber de conservación con las debidas garantías constitucionales, ordenando y disponiendo, a la propiedad afectada citada, la realización de las actuaciones necesarias para la conservación de la edificación en cuestión.

El informe fue trasladado a la persona interesada que formuló las alegaciones que estimó convenientes mediante escrito registrado el 08/06/2026.

El 20/07/2026 se solicitó del Ayuntamiento de alicante un nuevo informe sobre la notificación a la persona interesada de la resolución motivada y con expresión de recursos en relación a la alegación sobre la tramitación de Informes de Evaluación del Edificio —IEE— parciales del inmueble en cuestión.

El 23/07/2026 se registró de entrada en esta institución el informe requerido al Ayuntamiento de Alicante en el que se reitera el emitido el 04/06/2026, identificando los expedientes incoados dirigidos a la comunidad de propietarios en aplicación del Decreto 53/2018, de 27 de abril del Consell, por el que se regula la realización del informe de evaluación del edificio de uso residencial de vivienda y su Registro autonómico en el ámbito de la Comunitat Valenciana, que en su artículo 2 establece que se realizará un IEEV.CV por cada edificio vinculado con una referencia catastral

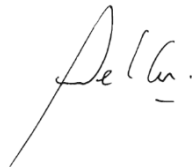
determinada, es decir, a cada edificio de viviendas identificado con los catorce primeros dígitos de la referencia catastral corresponderá un único informe de evaluación.

El informe fue trasladado a la persona interesada que no ha realizado alegación alguna.

Ante lo expuesto es necesario indicar que las competencias del Síndic de Greuges no alcanzan a determinar el mayor o menor acierto jurídico de la decisión de la Administración. Esto impide que valoremos el ajuste a Derecho de la posición del Ayuntamiento de Alicante quedando al margen de la actividad investigadora de esta institución las cuestiones que incidan, afecten o correspondan a la legalidad ordinaria.

Llegados a este punto hemos de indicar que la actuación del Síndic de Greuges no puede suplantar las competencias municipales, ni entrar en el proceso de toma de decisiones, análisis o evaluaciones técnicas de cada administración pública, asuntos que no son competencia de esta Institución, sino que corresponde resolver a cada administración en concreto.

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



Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana