

"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 2602917
Materia Servicios públicos y medio ambiente
Asunto Insalubridad espacio público

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

El 05/06/2026 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2602917, en el que el promotor del expediente manifestaba que con fecha 15/12/2025, el Ayuntamiento de Torrevieja comunicó, en relación con el expediente 102597/2025 relativo al deber de conservación de un solar, la concesión de un plazo de tres meses al propietario para ejecutar las medidas ordenadas, consistentes en vallado, limpieza, desbroce, retirada de escombros y demás actuaciones. Que dicho plazo finalizó el 16/3/2026, sin que a fecha 04/06/2026 conste el cumplimiento de las obligaciones impuestas.

Indicaba que había presentado los siguientes escritos respecto de los que no había obtenido respuesta:

- Escrito de fecha 7/2/2026, poniendo de manifiesto el previsible incumplimiento del Decreto de 14/12/2025
- Escrito de fecha 16/3/2026, en el que, ante el incumplimiento del citado decreto, solicitaba la inspección municipal del inmueble, a fin de comprobar la ejecución de las actuaciones ordenadas y, en su caso, la ejecución subsidiaria por parte del Ayuntamiento.

Con fecha 10/06/2026, la queja fue admitida a trámite y se solicitó informe a la Administración municipal, concediéndosele un plazo de un mes para su remisión.

También se le advertía que, si el informe requerido no se emitía dentro del plazo concedido, se proseguiría con la investigación y, conforme al art. 39.1.a de la Ley 2/2021, del Síndic, se consideraría que existía falta de colaboración y, con independencia de que se pueda adoptar cualquiera de las medidas establecidas en el apartado 3 de este mismo precepto, se haría constar dicha circunstancia en la resolución final como incumplimiento de su deber de colaboración (art. 39.4).

Transcurrido el plazo de un mes, no se ha recibido el informe requerido al Ayuntamiento, 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 dar respuesta a lo solicitado.

2 Conclusiones de la investigación

2.1. Derechos vulnerados

Tras la investigación realizada por esta institución, concluimos que se han vulnerado los derechos de la persona promotora de la queja. En concreto:

- Se ha incumplido el deber legal de resolver expresamente y notificar las solicitudes presentadas por la persona interesada en fechas 07/02/2026 y 16/03/2026, relativas al seguimiento del expediente municipal 102597/2025 sobre el deber de conservación de un solar, de conformidad con el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Se ha vulnerado el derecho de la ciudadanía a una buena administración, reconocido en el artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y en el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, que comprende el derecho a obtener una respuesta expresa y a que los asuntos sean resueltos dentro de un plazo razonable.

Asimismo, se ha incumplido el deber legal de colaboración con el Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, al no haberse remitido el informe solicitado dentro del plazo legalmente establecido.

La persona promotora de la queja expone que el Ayuntamiento de Torrevieja dictó resolución en fecha 15/12/2025 requiriendo al propietario de un solar la ejecución de diversas actuaciones de conservación y mantenimiento, concediéndole para ello un plazo de tres meses. Finalizado dicho plazo el 16/03/2026, el interesado solicitó la comprobación del cumplimiento de las medidas ordenadas y, en su caso, la adopción de las actuaciones administrativas procedentes, incluida la ejecución subsidiaria.

Sin embargo, según se desprende de la información facilitada en la queja, el Ayuntamiento no ha dado respuesta expresa a las solicitudes presentadas ni ha informado al interesado sobre las actuaciones realizadas para verificar el cumplimiento de la orden de ejecución.

A este respecto, es preciso recordar que el artículo 15.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, impone a las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones el deber de conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato. Asimismo, el artículo 59 de la citada norma, con carácter de legislación básica, faculta a los ayuntamientos para utilizar los mecanismos de ejecución forzosa necesarios para exigir el cumplimiento de dichos deberes.

En el ámbito de la Comunitat Valenciana, el artículo 189.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio (TRLOTUP), establece que las personas propietarias de construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad, realizando las obras y trabajos necesarios para ello.

Para asegurar el cumplimiento de esta obligación, el artículo 192.1.a) del TRLOTUP atribuye expresamente a los ayuntamientos la competencia para dictar órdenes de ejecución. de obras, de reparación, conservación y rehabilitación de edificios e inmuebles que se encuentren en condiciones deficientes para su utilización. A su vez, el artículo 192.5 de la misma norma dispone que el incumplimiento injustificado de dichas órdenes faculta a la administración para adoptar medidas de ejecución forzosa, entre ellas la ejecución subsidiaria a costa de la persona obligada.

Por consiguiente, la actuación municipal no puede agotarse con el mero dictado de una orden de ejecución, sino que debe comprender también la comprobación de su efectivo cumplimiento y, en caso de incumplimiento, el ejercicio de las potestades de disciplina urbanística y ejecución forzosa que el ordenamiento jurídico atribuye a las entidades locales. La efectividad de las resoluciones administrativas exige que la administración impulse las actuaciones necesarias para garantizar que los deberes de conservación impuestos sean realmente observados por sus destinatarios.

Sin embargo, en el presente caso, y pese a que la persona interesada denunció el incumplimiento de la orden de ejecución y solicitó expresamente la inspección del inmueble y, en su caso, la ejecución subsidiaria de las actuaciones ordenadas, el Ayuntamiento de Torrevieja no ha remitido a esta institución información alguna que permita conocer si se realizaron actuaciones inspectoras para verificar el estado del solar, si se constató el incumplimiento de la orden dictada o si se adoptó alguna de las medidas de ejecución forzosa previstas legalmente.

En consecuencia, esta institución no ha podido comprobar si el Ayuntamiento ejerció adecuadamente las competencias que la legislación urbanística le atribuye para garantizar el cumplimiento de los deberes de conservación. Al no haber aportado la administración municipal información que contradiga los hechos expuestos por el promotor de la queja, procede partir de la veracidad de estos y considerar acreditada, además de la falta de respuesta a los escritos presentados, una situación de inactividad administrativa respecto de la solicitud de comprobación e impulso de las medidas de ejecución forzosa instadas por el interesado.

En cuanto a la falta de respuesta, el artículo 21 de la Ley 39/2015 impone a todas las administraciones públicas la obligación de dictar resolución expresa y notificarla en todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación. Dicho deber constituye una garantía básica de la ciudadanía y una manifestación directa del principio de buena administración.

Por otro lado, los artículos 9.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea reconocen el derecho de la ciudadanía a que sus asuntos sean tratados de forma eficaz, imparcial y dentro de un plazo razonable.

En el presente caso, no consta que el Ayuntamiento de Torrevieja haya dado respuesta expresa a los escritos presentados por el interesado ni que haya informado sobre las actuaciones desarrolladas para garantizar el cumplimiento de la orden de ejecución dictada respecto del solar objeto de la reclamación.

2.2. 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 existe falta de colaboración cuando no se facilita la información o documentación solicitada por esta institución.

En el presente expediente, el Ayuntamiento de Torrevieja no ha remitido el informe solicitado mediante escrito de fecha 10/06/2026, pese a haber transcurrido el plazo legal de un mes previsto en el artículo 31.2 de la Ley 2/2021, sin que conste solicitud de ampliación de plazo ni comunicación justificativa alguna.

Por ello, debe considerarse que el Ayuntamiento de Torrevieja ha incumplido su deber legal de colaboración con el Síndic de Greuges.

De conformidad con lo dispuesto en los apartados 4 y 5 del artículo 39 de la citada Ley 2/2021, esta falta de colaboración debe hacerse constar expresamente en la presente resolución, sin perjuicio de las demás actuaciones que esta institución pueda adoptar en caso de persistir dicha conducta. Además, la reiteración o persistencia en el incumplimiento del deber de colaboración podrá dar lugar a la emisión de un informe especial en el que se identifique a las autoridades y empleados públicos responsables de dicha actuación obstructiva.

3 Consideraciones a la administración

A la vista de lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, formulamos al Ayuntamiento de Torrevieja las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

1.- RECORDAMOS al Ayuntamiento de Torrevieja el deber legal de resolver expresamente y notificar en plazo todas las solicitudes y escritos presentados por las personas interesadas, de conformidad con los artículos 21 y 29 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

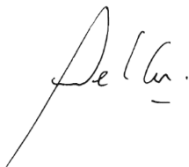
2.- RECOMENDAMOS al Ayuntamiento de Torrevieja que, si no lo hubiera hecho todavía, proceda a dar contestación expresa y motivada a los escritos presentados por la persona interesada en fechas 07/02/2026 y 16/03/2026, informándole de las actuaciones realizadas para comprobar el cumplimiento de la orden de ejecución dictada en el expediente 102597/2025 y, en su caso, de las medidas adoptadas o previstas para garantizar la conservación y adecuadas condiciones del solar afectado.

3.- RECORDAMOS al Ayuntamiento de Torrevieja que el personal al servicio de las administraciones públicas y los órganos competentes para instruir y resolver los procedimientos son responsables directos, en el ámbito de sus competencias, del cumplimiento de la obligación legal de resolver expresamente en plazo, de conformidad con el artículo 21.6 de la Ley 39/2015.

4.- RECORDAMOS al Ayuntamiento de Torrevieja el deber legal de colaborar con el Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, facilitando la información, documentación e informes que le sean requeridos para el adecuado desarrollo de sus investigaciones, de conformidad con los artículos 31 y 39 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

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