

"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 2603137

Materia Servicios públicos y medio ambiente

Asunto Inactividad y falta de respuesta ante solicitud de poda de unas palmeras que afectan a su vivienda.

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

El 19/06/2026 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2603137. La persona interesada presentaba una queja por la inactividad del Ayuntamiento de Burriana en ejecutar el Decreto de Alcaldía nº 801, de fecha 23 de febrero de 2026, en relación con la falta de mantenimiento, poda y riesgo de caída de la vegetación sita en Calle Costur nº2.

Por ello, el 29/06/2026 solicitamos a la referida administración local que, en el plazo de un mes, nos enviara un informe sobre este asunto. Este requerimiento fue recibido por dicha entidad local el día 30/06/2026 sin que transcurrido el plazo establecido cumplimentara el requerimiento efectuado.

No consta que el Ayuntamiento de Burriana haya solicitado la ampliación de dicho plazo en un mes, al amparo de lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

2 Conclusiones de la investigación

Es objeto de la presente queja la demora del Ayuntamiento de Burriana en la ejecución de sus competencias ante una situación denunciada que puede conllevar, tal y como se recoge en la Resolución de inicio de investigación de 29/06/2026 a la vulneración del derecho a una buena administración.

Como se ha expuesto, el Ayuntamiento de Burriana no ha remitido informe alguno a esta institución y, por tanto, dicha circunstancia impide al Síndic conocer y valorar las razones por las que no se ha ejecutado el Decreto de Alcaldía nº 801, de fecha 23 de febrero de 2026.

A pesar de ello 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 concreto, el [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](#), en su artículo 15 contempla que el derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende, entre otros, 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.

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

1. 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.
2. 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.

Así la legislación urbanística 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. Competencia que se integra dentro de la labor municipal de inspección urbanística, y que generará, en caso de transgresión del mencionado deber, la actuación administrativa subsidiaria por medio de órdenes de ejecución, cuyo incumplimiento incluso habilita a la Administración pública a adoptar determinadas medidas.

Conforme a dicha normativa, las autoridades administrativas locales están legitimadas para 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 que parece haberse conculcado.

Lo expuesto es el fundamento del Decreto de Alcaldía nº 801, de fecha 23 de febrero de 2026, que se denuncia como no ejecutado.

Así cabe añadir que el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local dispone que los entes locales tienen encomendadas, entre sus competencias, 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 genérica 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. Conforme al mismo ese ayuntamiento es competente en materia de protección de la salud pública en el término municipal, por tanto, puede actuar por sí mismo y adoptar medidas para la adecuada conservación de un inmueble que podría generar un problema de seguridad pública.

Asimismo, debe tenerse presente que el artículo 189 (Deber de conservación y rehabilitación e inspección periódica de edificaciones) del [Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del text refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje](#). (en adelante, LOTUP), señala:

1. 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.

Por su parte, el artículo 192 (Órdenes de ejecución de obras de conservación y de obras de intervención y expropiación de los inmuebles que incumplan estas órdenes) LOTUP prescribe:

1. Las obligaciones del ayuntamiento en relación a las órdenes de ejecución serán:
 - a) Dictar las mencionadas órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de los edificios deteriorados y de los inmuebles que estén en condiciones deficientes para ser utilizados.

(...)

5. El incumplimiento injustificado de la orden faculta a la administración para adoptar una de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa de la parte obligada, hasta el límite del deber de conservación (...)

Ante lo expuesto, el Ayuntamiento de Burriana ha incurrido con su inactividad en una vulneración de los principios de eficacia y celeridad (artículo 103 de la Constitución), vulnerando el derecho a una buena administración que, a tenor de la [Declaración programática y Decálogo de las XXXVII Jornadas de coordinación de las Defensorías del Pueblo \(Vitoria, Octubre 2024\)](#):

“(...) no es solo cumplir estrictamente las normas y el procedimiento; sino también satisfacer las necesidades de las personas y cumplir la función de servir, que es propia de la Administración y de las personas que la integran. Consecuencia de ello es que este concepto eleva a la categoría de requisito central de la actividad de las personas servidoras públicas la plena y constante empatía con el problema que padece la persona; es decir, la labor de ponerse constantemente en su lugar a la hora de analizar lo que plantea y ofrecerle una solución. Se trata, en resumidas cuentas, de maximizar la vinculación ética y la sensibilidad social».

En consecuencia, han expresado que «la buena administración debe ser considerada una condición de efectividad del Estado de derecho y de la plena vigencia del derecho de defensa de los propios derechos (artículos 1 y 24 CE), en orden a convertir en real y efectivo el disfrute de los derechos y las garantías que el ordenamiento jurídico reconoce a las personas».

Así debemos insistir en que el Ayuntamiento debe ejercer sus competencias en materia de disciplina urbanística, garantizando el adecuado estado de conservación de la parcela, que pueden afectar a la seguridad de los ciudadanos, siendo esta competencia obligatoria e irrenunciable, sin que el argumento de la escasez de medios justifique su inacción.

Tras la investigación que hemos llevado a cabo, concluimos que se han vulnerado los derechos de la persona titular. En concreto, el derecho a que las administraciones traten los asuntos que les afecten en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 8 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana).

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 lo siguiente:

Se considerará que existe falta de colaboración con el Síndic de Greuges cuando, en los plazos establecidos para ello, se produzcan los siguientes hechos:

- a) No se facilite la información o la documentación solicitada (...).

El Ayuntamiento de Burriana todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 29/06/2026, y recibido por esta entidad local el 30/06/2026, incumpléndose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si dicho Ayuntamiento 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 las siguientes consideraciones:

AL AYUNTAMIENTO DE BURRIANA:

1. **RECOMENDAMOS** que adopte todas las medidas que resulten precisas para, en el marco de sus competencias, investigar la realidad de los hechos denunciados por el promotor del expediente en su escrito en relación con la situación actual de la parcela de referencia 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.
2. **RECOMENDAMOS**, que adopte sin más demoras, las medidas necesarias para proceder a la ejecución subsidiaria de las órdenes de ejecución dictadas por ese Ayuntamiento que han sido objeto del presente expediente.
3. **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.



Concepción Bru Ronda

Adjunta primera al síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana

Firmado por delegación conforme a la resolución del Síndic de Greuges del 12/08/2026