

"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 2603438
Materia Urbanismo
Asunto Insalubridad de un solar urbano con presencia de animales en estado de abandono

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El 08/07/2026 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2603438, en el que la persona promotora del expediente pone de manifiesto su disconformidad por la falta de respuesta e inactividad del Ayuntamiento de Daya Nueva ante las solicitudes y denuncias presentadas en relación con una parcela urbana colindante a su vivienda que, según expone, presenta un grave estado de abandono e insalubridad. En particular, denuncia la acumulación de enseres, residuos y vegetación, así como la presencia de diversos animales (perros, gallinas, patos, un pony) mantenidos presuntamente en condiciones inadecuadas, circunstancia que, a su juicio, está favoreciendo la proliferación de ratas y generando molestias y riesgos para la salud pública y la convivencia vecinal.

La interesada señala que viene poniendo reiteradamente estos hechos en conocimiento del Ayuntamiento sin que, según manifiesta, se haya dado una solución efectiva a la problemática denunciada.

No obstante, consta que mediante comunicación de fecha 05/11/2024 el Ayuntamiento le informó de que el asunto se encontraba en una fase final de tramitación, pendiente únicamente de decidir el procedimiento a seguir frente al propietario de la parcela, valorándose la imposición de multas coercitivas para forzar la limpieza del solar o, alternativamente, el ejercicio de acciones judiciales para obtener autorización de entrada y proceder a la ejecución subsidiaria de los trabajos de limpieza, con repercusión posterior de los costes al titular. Asimismo, se indicaba que la decisión se adoptaría de forma inminente y que la interesada sería informada de las actuaciones que se llevaran a cabo.

Posteriormente, mediante escrito de fecha 20/02/2026, el Ayuntamiento comunicó que había tramitado un expediente de orden de ejecución respecto del citado solar, en cuyo marco se requirió a la propiedad para realizar las actuaciones necesarias para su adecuado mantenimiento y conservación. Asimismo, informó de que, una vez ejecutadas dichas actuaciones y a la vista del informe favorable emitido por la Policía Local el 04/08/2025, se había dictado la Resolución de Alcaldía n.º 2025-0422, de fecha 18/09/2025, acordando la finalización del expediente por considerar cumplido el requerimiento efectuado.

No obstante, el propio Ayuntamiento indicaba que, dado el tiempo transcurrido desde la conclusión de dicho procedimiento, iba a procederse a una nueva comprobación del estado actual de la parcela por parte de los servicios técnicos municipales, a fin de verificar que esta continuaba reuniendo las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público y adoptar, en su caso, las medidas oportunas.

Pese a dichas comunicaciones, la promotora de la queja considera que la situación de abandono e insalubridad persiste, por lo que centra su reclamación en la falta de una actuación municipal eficaz y definitiva para corregir las deficiencias denunciadas y garantizar el adecuado estado de conservación de la parcela.

En fecha 16/07/2026 la queja fue admitida a trámite por entender que del análisis de los hechos descritos y la normativa aplicable se deduce que la presunta inactividad del Ayuntamiento de Daya Nueva podría afectar al derecho de la persona interesada a que las administraciones públicas ofrezcan una respuesta expresa, congruente y motivada respecto de los escritos que presente la ciudadanía, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

Del informe remitido por el Ayuntamiento en fecha 13/08/2026 se desprende que, tras la denuncia presentada por la persona interesada en relación con el estado de un solar situado en (...), se incoó un primer expediente de orden de ejecución (expediente n.º 6/2025) con el fin de requerir la limpieza y adecuación de la parcela.

Durante la tramitación de dicho expediente se realizaron actuaciones dirigidas a la identificación de la titularidad de la finca, comprobándose mediante nota simple registral que la parcela figuraba inscrita a nombre de una sociedad mercantil extinguida. Asimismo, la Policía Local informó de la existencia de una persona que venía realizando el uso efectivo del solar, circunstancia que fue tomada en consideración para dirigir las actuaciones administrativas encaminadas a conseguir su acondicionamiento.

Paralelamente se tramitó un nuevo expediente de orden de ejecución (expediente n.º 321/2025), incorporándose informes de la Policía Local y de los servicios técnicos municipales, dictándose las correspondientes resoluciones y practicándose las oportunas notificaciones. Finalmente, tras comprobarse mediante informe policial de fecha 04/08/2025 que el solar había sido limpiado y acondicionado, se acordó la terminación del expediente mediante resolución de Alcaldía de fecha 18/09/2025.

Posteriormente, la persona denunciante volvió a poner en conocimiento del Ayuntamiento el deterioro de la parcela. Según informa la Administración municipal, **dicha comunicación fue contestada expresamente mediante escrito de fecha 20/02/2026, en el que se le informó de las actuaciones realizadas, de la finalización del expediente anterior y de la intención municipal de efectuar nuevas comprobaciones sobre el estado del solar.**

Asimismo, el Ayuntamiento señala que durante el año 2026 inició un expediente general de limpieza de solares (expediente n.º 210/2026), elaborando el correspondiente padrón de parcelas y remitiendo comunicaciones a las personas obligadas a su conservación. En relación con la parcela objeto de la queja, **se dirigió una nueva comunicación a la persona que venía haciendo uso efectivo de la misma.**

Tras las inspecciones practicadas por la Policía Local, se constató nuevamente el incumplimiento de las obligaciones de conservación, lo que motivó la incoación de un nuevo expediente individual de orden de ejecución (expediente n.º 612/2026).

En cuanto al estado actual del asunto, el Ayuntamiento informa de que el expediente n.º 612/2026 continúa en tramitación. Consta la incorporación de informes de la Policía Local y de los servicios técnicos municipales y, mediante resolución de Alcaldía de fecha 24/07/2026, se requirió nuevamente **la ejecución de las actuaciones necesarias para el acondicionamiento de la parcela, resolución que fue notificada a la persona destinataria el 27/07/2026.**

En consecuencia, la Administración municipal considera que ha venido desarrollando una actuación continuada de seguimiento de la situación denunciada, habiendo mantenido comunicaciones con la persona denunciante y encontrándose actualmente en tramitación un nuevo expediente de orden de ejecución dirigido a lograr la adecuada conservación del solar.

En trámite de alegaciones, la persona promotora del expediente manifiesta que ha recibido diversas comunicaciones y notificaciones del Ayuntamiento relativas a las actuaciones administrativas desarrolladas respecto de la parcela objeto de la queja. No obstante, considera que la mera recepción de dichas comunicaciones no supone la efectiva solución de la problemática denunciada. Por ello, entiende que las actuaciones municipales desarrolladas hasta la fecha no han resultado eficaces para lograr la corrección definitiva de la situación denunciada, manteniéndose las condiciones que dieron origen a su reclamación.

No obstante, debe indicarse que, según la información facilitada por el Ayuntamiento, existe actualmente un expediente administrativo en tramitación dirigido a comprobar el estado de la parcela y, en su caso, a exigir el cumplimiento de las obligaciones de conservación legalmente exigibles.

En este contexto, procede recordar que el Síndic de Greuges no puede sustituir a las administraciones públicas en el ejercicio de las competencias que el ordenamiento jurídico les atribuye ni interferir en procedimientos administrativos que se encuentran en curso de tramitación.

Por ello, encontrándose actualmente pendientes actuaciones municipales sobre el objeto de la reclamación, esta institución debe respetar el ámbito competencial propio de la Administración local, sin que le corresponda intervenir en la resolución del expediente administrativo actualmente en tramitación.

En atención a lo expuesto, y al no apreciarse una situación de inactividad administrativa susceptible de justificar nuevas actuaciones por parte de esta institución, **ACORDAMOS EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE QUEJA**, procediéndose a la notificación de la presente resolución a las partes interesadas.



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