

"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 2603777
Materia Servicios públicos y medio ambiente
Asunto Servicios Públicos. Requerimiento ejecución limpieza solar

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

El 27/07/2026 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2603777. La persona interesada presentaba una queja por inacción del Ayuntamiento de Vila-real ante las denuncias y solicitudes de inspección del estado de un solar del municipio, del que ya existe expediente acordando el requerimiento de limpieza a los propietarios, por lo que, de constatarse el incumplimiento de la orden, se produzca la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento de limpieza del solar.

Por ello, el 07/08/2026 solicitamos al Ayuntamiento de Vila-real que, en el plazo de un mes, nos enviara un informe sobre este asunto.

La solicitud de informe fue notificada el 10/08/2026, sin que dentro del plazo concedido se haya recibido en esta institución el informe solicitado.

La falta de informe nos impide contrastar las alegaciones realizadas por la persona titular de la queja que, por tal motivo, habrán de tenerse por ciertas

2 Conclusiones de la investigación

La actuación administrativa investigada se concreta en la inacción del Ayuntamiento de Vila-real ante las denuncias y solicitudes de inspección del estado de un solar del municipio colindante con su vivienda, del que ya existe expediente acordando el requerimiento de limpieza a los propietarios, por lo que, de constatarse el incumplimiento de la orden, se produzca la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento de limpieza del solar.

Tras la investigación que hemos llevado a cabo, concluimos que se han vulnerado los derechos de la persona titular. En concreto:

- Se ha incumplido el deber legal de iniciar, tramitar y resolver en plazo el procedimiento administrativo tendente a dar respuesta a la solicitud formulada por la persona titular en relación con el acceso de información pública (artículo 21 de la LPACAP). Con ello, se ha incumplido el deber de dar respuesta completa, congruente, motivada y con indicación de los recursos que procedan, a las solicitudes y reclamaciones presentadas por los ciudadanos.
- Se ha incumplido el deber de buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión

Europea) en base al cual los ciudadanos ostentan el derecho a que sus asuntos sean tratados por las Administraciones dentro de un plazo razonable.

En primer lugar, respecto a la obligación de dar respuesta a las solicitudes planteadas por los ciudadanos, el artículo 21 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP) establece la obligación de la administración de dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación, todo ello en el plazo máximo que establezca una norma con rango de ley y cuando esto no se produzca en el plazo máximo de tres meses.

El artículo 29 del citado texto legal recoge que los términos y plazo establecidos en esta 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.

El Tribunal Supremo en sentencia número 1421/2020 de 28/05/2020 en relación con la obligación de las Administraciones Públicas de resolver se pronunció en los siguientes términos:

” Como muchas veces ha reiterado este Tribunal Supremo, el deber jurídico de resolver las solicitudes, reclamaciones o recursos no es una invitación de la ley a la cortesía de los órganos administrativos, sino un estricto y riguroso deber legal que obliga a todos los poderes públicos, por exigencia constitucional (arts.9.1; 9.3; 103.1 y 106 CE), cuya inobservancia arrastra también el quebrantamiento del principio de buena administración, que no sólo juega en el terreno de los actos discrecionales ni en el de la transparencia, sino que, como presupuesto basal, exige que la Administración cumpla sus deberes y mandatos legales estrictos y no se ampare en su infracción - como aquí ha sucedido- para causar un innecesario perjuicio al interesado”.

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 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.

Esta Institución no puede sino recordar, una vez más, que el principio de eficacia (art. 103.1 de la Constitución Española) exige de las Administraciones Públicas que se cumplan razonablemente las expectativas que la sociedad legítimamente le demanda, entre ellas, el deber de la Administración de resolver expresamente las peticiones y reclamaciones que le presenten los particulares, ya que el conocimiento por el administrado de la fundamentación de las resoluciones administrativas, constituye un presupuesto inexcusable para una adecuada defensa de sus derechos e intereses legítimos.

En segundo lugar, respecto a la inactividad del Ayuntamiento de Vila-real ante las órdenes de limpieza del solar hay que recordar que de acuerdo con el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, los entes locales tienen encomendadas, entre otras, las competencias en materia de protección de la salubridad pública, y el medio ambiente urbano, así como la disciplina urbanística.

Los municipios ostentan 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 la adecuada conservación de terrenos que genera problemas de salubridad y seguridad.

En los mismos términos se expresan los artículos 33 y 34 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana.

Además, 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 Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, 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 artículo 59 del citado Texto Refundido que establece 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.

(...)”

Por tanto, si la obligación de mantenimiento por parte de los propietarios del solar 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 definitiva, 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 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 pueda haberse conculcado.

En este momento debemos señalar el contenido del artículo 20 (Responsabilidad de la tramitación) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPA) establece que,

1. Los titulares de las unidades administrativas y el personal al servicio de las Administraciones Públicas que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos, serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus

intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad en la tramitación de procedimientos.

2. Los interesados podrán solicitar la exigencia de esa responsabilidad a la Administración Pública de que dependa el personal afectado.

A su vez, el artículo 21.6 LPA señala que «el personal al servicio de las Administraciones Públicas que tenga a su cargo el despacho de los asuntos, así como los titulares de los órganos administrativos competentes para instruir y resolver son directamente responsables, en el ámbito de sus competencias del cumplimiento de la obligación legal de dictar resolución expresa en plazo»; añadiendo que «el incumplimiento de dicha obligación dará lugar a la exigencia de responsabilidad disciplinaria, sin perjuicio de la que hubiere lugar de acuerdo con la normativa aplicable»

Al respecto, establece el artículo 32.1 de Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP) que «los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley»

Por último, y como cuestión común a las cuestiones abordadas debemos tener en cuenta el derecho a la buena administración recogido en el artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, reconoce a las personas interesadas el derecho a que las Administraciones Públicas traten los asuntos que les afectan en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración. Este derecho a la buena administración aparece también plasmado en el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea.

La buena administración constituye uno de los principios rectores de la actuación administrativa y debe estar presente de forma transversal en todos los ámbitos y sectores de actividad, sin que quede limitado al ámbito de las decisiones regladas. Constituye, además, un derecho de los ciudadanos que ha de poder ejercitarse de forma real y efectiva, y como tal derecho, puede y debe ser reclamado de los poderes públicos competentes y es merecedor de protección.

Las XXXVII Jornadas de Coordinación de Defensorías del Pueblo se dedicaron al análisis del derecho a la buena administración recogiendo en el decálogo adoptado que «La buena administración es incompatible con la falta de respuesta, la motivación insuficiente y la inacción administrativa, que no sólo son ejemplos de mala administración, sino que suponen un incumplimiento de las obligaciones legales, pudiendo generar situaciones de grave indefensión. Por añadidura, la falta de colaboración de las administraciones públicas con las defensorías del pueblo no solo es contraria a la ley, sino que perpetúa irregularidades que perjudican gravemente al ejercicio de los derechos ciudadanos» [Declaracion-programatica-jornadas-de-coordinacion-de-defensorias-del-pueblo-30-10-2024.pdf](#)

El Ayuntamiento de Vila-real no ha dado respuesta a la solicitud de informe efectuada por esta institución lo que conlleva el incumplimiento del artículo 37 de la ley 2/2021, de 26 de marzo, del Sindic de Greuges de la Comunitat Valenciana en cuyo punto primero establece que “Todos los sujetos cuyas actuaciones o inactividades puedan ser, de conformidad con las previsiones de esta ley, objeto de investigación por parte del Sindic de Greuges, deberán facilitar el acceso a los

expedientes, los datos, los informes y cuanta documentación les sea solicitada, entregando incluso copia de esa documentación si les fuera requerida para el esclarecimiento de los hechos sobre los que se esté indagando en el marco de un procedimiento determinado, con las únicas limitaciones que establezca la ley.

3 Consideraciones a la Administración

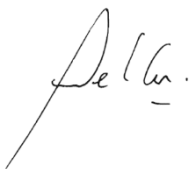
Por todo ello, formulamos las siguientes consideraciones:

AL AYUNTAMIENTO DE VILA-REAL:

1. **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.
2. **RECORDAMOS EL DEBER LEGAL** de contestar en el plazo legalmente establecido (en este caso tres meses), 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, en el marco del derecho a una buena administración.
3. **RECOMENDAMOS** que, si no lo hubiera hecho ya, proceda a contestar a los escritos denunciando inacción del Ayuntamiento de Vila-real ante las denuncias y solicitudes de inspección del estado de un solar del municipio, del que ya existe expediente acordando el requerimiento de limpieza a los propietarios, por lo que, de constatarse el incumplimiento de la orden, se produzca la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento de limpieza del solar.

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