

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los DD HH  
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels DD HH

<b>Queja</b>	<b>2202708</b>
<b>Materia</b>	Urbanismo
<b>Asunto</b>	Inadecuado estado de conservación de edificaciones
<b>Actuación</b>	Resolución de cierre

## RESOLUCIÓN DE CIERRE

El presente expediente tiene su origen en la queja interpuesta por la persona interesada el día 30/08/2022, en la que exponía su reclamación por el inadecuado estado de conservación, abandono y ruina que presentaban unas edificaciones de la ciudad de Alicante, ubicadas en el Polígono IV del Plan Parcial "Fábrica de Sacos".

Admitida a trámite la queja, en fecha 02/09/2022 nos dirigimos al Ayuntamiento de Alicante, solicitando que nos remitiera un informe sobre esta cuestión, concediéndole al efecto el plazo de un mes.

En fechas 16/09/2022 y 30/09/2022 se recibieron los informes emitidos por la citada administración local.

A la vista de su contenido y de los demás documentos que integraban el expediente, en fecha 26/01/2023 el Síndic de Greuges emitió una [resolución de consideraciones](#) en la que se formularon al Ayuntamiento de Alicante las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

**Primero. RECUERDO al Ayuntamiento de Alicante EL DEBER LEGAL** de contestar en el plazo legalmente establecido, expresa, congruente 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 y la legislación concordante y en el marco del derecho a una buena administración.

**Segundo. RECOMIENDO al Ayuntamiento de Alicante** que proceda, si no lo hubiera hecho, a dar una respuesta expresa, congruente y motivada a todos los escritos presentados por los promotores del presente expediente de queja, abordando y resolviendo todas las cuestiones en ellos planteadas (especialmente, la relativa al acceso de los expedientes tramitados por esa administración en los que tuvieran la condición de interesados) y notificándole expresamente los actos administrativos y/o resoluciones que se adopten, con expresión de las acciones de defensa que les cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.

**Tercero. RECOMIENDO al Ayuntamiento de Alicante** que adopte las medidas que resulten necesarias (incluida la ejecución subsidiaria a costa del obligado) para, en consonancia con lo informado, lograr el cumplimiento por parte de los propietarios de las parcelas y edificaciones referenciadas en el presente expediente, de los deberes de conservación de las mismas en un adecuado estado de seguridad, salubridad y ornato.

**Cuarto. RECUERDO al Ayuntamiento de Alicante EL DEBER LEGAL** de colaborar con el Síndic de Greuges, facilitando la información, de manera detallada y completa, solicitada en las resoluciones de inicio de investigación.

Finalmente, en la citada recomendación se recordó al Ayuntamiento de Alicante que el mismo estaba «obligado a responder por escrito en un plazo no superior a un mes desde la recepción del presente acto. Su respuesta habrá de manifestar, de forma inequívoca, su posicionamiento respecto de las recomendaciones o sugerencias contenidas en la presente resolución».

En fecha 20/02/2023 tuvo entrada en el registro de esta institución el informe emitido por el Ayuntamiento de Alicante, exponiendo:

Desde el Departamento de Conservación de inmuebles, se informa de las actuaciones desarrolladas en exigencia del deber de conservación, en relación a la queja expresada de los inmuebles situados en la zona del Plan Parcial "Fabrica de Sacos."

Recibidas con fecha 26 de enero de 2023 recomendaciones efectuadas desde el Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, se comunica que son atendidas y actualiza lo informado en relación con las actuaciones realizadas en exigencia del deber de conservación, actualizando la información obrante en el presente departamento, en lo concerniente al dato del cambio en la titularidad del inmueble situado en la avenida de Elche n.º 44

**1º- EXPEDIENTE: CISO2022000197 (...):**

Se ha instruido el correspondiente expediente para la exigencia del deber de conservación a la propiedad afectada para que adopte las medidas oportunas para la debida conservación como a continuación se transcribe, mediante decreto de fecha 21 de diciembre de 2022 que resolvió el procedimiento:

(...)

"Decreto.- Resolución de procedimiento de orden de ejecución del deber de conservación para el inmueble a continuación detallado.

(...) Como consecuencia de lo expuesto, RESUELVO:

Primero.-Desestimar las alegaciones presentadas según se ha motivado en este texto y Ordenar a la propiedad afectada la ejecución, a su costa, de las obras de limpieza especificadas en el informe de inspección incorporado en esta resolución (...).

**2º- EXPEDIENTE: CISO2022000195 – (...):**

Como en el caso anterior, mediante decreto de fecha 21 de diciembre de 2022 se resolvió el procedimiento de exigencia del deber de conservación notificando a la propiedad afectada la orden correspondiente según el detalle que se transcribe a continuación:

(...)

"Decreto.- Resolución de procedimiento de orden de ejecución del deber de conservación para el inmueble a continuación detallado.

(...)

Como consecuencia de lo expuesto, RESUELVO:

Primero.-Desestimar las alegaciones presentadas según se ha motivado en este texto y Ordenar a la propiedad afectada la ejecución, a su costa, de las obras de limpieza especificadas en el informe de inspección incorporado en esta resolución (...).

**3º- EXPEDIENTE: CIIN2017000073 – (...):**

Según los datos del Catastro Inmobiliario de Alicante de fecha 3 de octubre de 2022 se notifica a la propiedad inscrita como titular en el mismo, el decreto de resolución de procedimiento de exigencia del deber de conservación de fecha 3 de octubre de 2022, que contiene la orden de ejecución emitida, se transcribe copia literal del mismo:

"Decreto.-Resolución de procedimiento de orden de ejecución del deber de conservación para el inmueble a continuación detallado.

(...)

Como consecuencia de lo expuesto, RESUELVO:

Primero.- Ordenar a la propiedad del inmueble la ejecución, a su costa, de las actuaciones especificadas en el informe técnico municipal de fecha 25 de abril de 2018, en los plazos indicados en el mismo (...).

4º- EXPEDIENTE: CIIN2023000047: AVDA. DE ELCHE Nº 44, (antecedente CIIN2021000078):

Con motivo del conocimiento del cambio del dato relativo a la titularidad del bien inmueble expresado, mediante decreto de fecha 2 de febrero de 2023 se instruye nuevo procedimiento de exigencia del deber de conservación, según lo detallado en informe técnico de fecha 13 de octubre de 2022, notificando el acto a la nueva propiedad afectada:

“Decreto.- Incoación de procedimiento de Declaración de Situación Legal de Ruina, con la adopción de medidas cautelares ante la amenaza de Ruina Inminente, del inmueble a continuación expresado.

(...)

Primero.- Iniciar el expediente de declaración de Situación Legal de Ruina, con la adopción de medidas cautelares ante la amenaza de Ruina Inminente, del inmueble detallado en el cuerpo de la presente resolución dando participación a la nueva propiedad afectada.

De lo expuesto por la administración en su informe, se aprecia que la misma ha aceptado la recomendación que le fue formulada en relación con el ejercicio de sus competencias para lograr el cumplimiento, por parte de sus propietarios, del deber de conservación de las parcelas y edificaciones objeto del presente expediente; informando, en este sentido, de los acuerdos adoptados y de las medidas impuestas para alcanzar dichos objetivos (Recomendación tercera de la resolución del Síndic de Greuges).

Ninguna mención realiza el informe del Ayuntamiento de Alicante, sin embargo, a la recomendación que le fue formulada en relación con la obligación que le incumbe de dar una respuesta expresa y motivada a los diversos escritos presentados por el promotor del expediente, abordando y resolviendo todas y cada de las cuestiones planteadas en los mismos (especialmente, la relativa al acceso de los expedientes tramitados por esa administración en los que tuvieran la condición de interesados), notificándole expresamente los actos administrativos y/o resoluciones que se adopten, con expresión de las acciones de defensa que les cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.

Dada esta circunstancia, no podemos entender que el Ayuntamiento de Alicante, en el sentido que impone el artículo 35 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges, haya manifestado de manera inequívoca su posicionamiento sobre esta recomendación y haya expuesto, en el caso de aceptarla, las medidas adoptadas para darle cumplimiento o que haya indicado, en caso de no hacerlo, los motivos que justificarían su no aceptación.

Llegados a este punto se hace evidente que desde el Ayuntamiento de Alicante no se han realizado todas las actuaciones necesarias para atender la citada recomendación del Síndic, contenida en la Resolución de consideraciones de 26/01/2023. Ese comportamiento ha impedido alcanzar, de manera efectiva, la satisfacción de los derechos reclamados por la persona promotora de la queja.

La Ley 2/2021, de 26 de marzo, que regula las facultades específicas de la institución del Síndic de Greuges, nos permite, en el artículo 41.d), hacer públicas las recomendaciones y sugerencias emitidas y su incumplimiento cuando una administración pública —haya aceptado nuestra resolución o no— no lleve a cabo las actuaciones necesarias para atenderlas, como en el presente caso. En consecuencia, esta Resolución de cierre, junto con la Resolución de consideraciones, se publicará en [elsindic.com/actuaciones](https://elsindic.com/actuaciones).

De esta forma toda la ciudadanía, incluidos los miembros del parlamento valenciano, podrá conocer la desatención de las actuaciones propuestas por el Síndic en este procedimiento.

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

En todo caso, y respecto de la recomendación que sí ha sido aceptada por la administración local, y para el supuesto en el que la administración no llevase a debido cumplimiento, en un plazo de tres meses, la recomendación que ha aceptado de esta institución, adoptando medidas concretas al efecto para lograr el cumplimiento, por parte de los propietarios de las parcelas y edificaciones referenciadas en el presente expediente, de los deberes de conservación de las mismas en un adecuado estado de seguridad, salubridad y ornato, informamos a la persona interesada de que podrá dirigirse nuevamente a esta institución, instando nuestra intervención para que actuemos conforme a lo prevenido en el artículo 41 (Incumplimiento de Resoluciones) de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges.

Contra la presente resolución que pone fin al procedimiento de queja, no cabe interponer recurso alguno (artículo 33.4 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges).



Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana