

"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** 2501955  
**Materia** Urbanismo  
**Asunto** Inadecuado estado de conservación de edificaciones

## RESOLUCIÓN DE INICIO DE INVESTIGACIÓN

De acuerdo con la normativa que rige el funcionamiento de esta institución,  
en representación de la Asociación de Vecinos Parque del Mar de Alicante, con CIF G04956389, presentó un escrito, registrado el 16/05/2025, al que se le ha asignado el número de queja 2501955.

A través de dicho escrito manifiesta su reclamación por el inadecuado estado de conservación, abandono y ruina que presentan unas edificaciones de la ciudad de Alicante, ubicadas en el Polígono IV del Plan Parcial "Fábrica de Sacos" (según describe, la zona comprendida entre la calleja La conserva, al este, la Avda. de México, al oeste, la calle Banda de música Los Claveles, al norte, y la Avda. de Elche, al sur).

Hemos de recordar que, sobre esta cuestión, esta institución tramitó el previo expediente de queja 2202708, en el marco del cual se dictó la [resolución de consideraciones](#) de fecha 26/01/2023, por la que se formuló al Ayuntamiento de Alicante, entre otras, la recomendación de que adoptase «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».

La aceptación de la citada recomendación por parte del Ayuntamiento de Alicante determinó que, en fecha 23/03/2023, se dictase la [resolución de cierre](#) del expediente.

Tal y como se expuso en dicha resolución, «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)».

Con posterioridad al cierre del expediente, en fecha 04/04/2023 el Ayuntamiento de Alicante remitió un nuevo informe, exponiendo el estado de los expedientes incoados y señalando:

En los expedientes citados, que continúan abiertos, se prosigue con la exigencia del deber de conservación según lo previsto en el Título III, Capítulo I, Sección I y Sección II, artículos 189, 191 y 192, del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, que establece para la propiedad el deber de conservación de los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro. En caso de incumplimiento injustificado de la orden de ejecución emitida en su día, se adoptará una de las medidas de ejecución

forzosa previstas legalmente, según lo previsto en los artículos 139 a 141 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como en los artículos 100 a 105 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Dicho informe fue remitido a la persona interesada para su conocimiento y efectos oportunos.

No obstante lo anterior, en su nuevo escrito de queja el interesado expone que, transcurridos más de dos años desde la fecha de cierre del citado procedimiento de queja, la administración no ha adoptado medidas eficaces para solucionar el problema denunciado y, en consecuencia, las molestias denunciadas por el inadecuado estado de conservación de las edificaciones de referencia continúan existiendo.

En concreto, expone la persona interesada:

(...) pedimos que el Síndic de Greuges interceda por nosotros e inste al Ayuntamiento de Alicante, una vez más, para que cumpla sus OBLIGACIONES según lo establecen, tanto en la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, como en la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, así como en las normas urbanísticas del Plan General, y se resuelva lo antes que se pueda, los siguientes puntos:

- 1.- La situación de ruina de los edificios que forman parte del Polígono IV.
- 2.- Se soliciten los informes técnicos actualizados de evaluación de los edificios allí existentes, conforme está establecido en la legislación autonómica.
- 3.- Se proceda al vallado y limpieza inmediata de los solares incluidos en esta unidad de actuación. Alguno de ellos supone un serio riesgo para la integridad de las personas por el gran desnivel existente entre la acera y el propio solar de más de 5 metros, así como un problema de salubridad para los vecinos de la zona.
- 4.-Y todos aquellos trámites necesarios para el comienzo de los trabajos de urbanización del Polígono IV del Plan Parcial de la Fábrica de Sacos, que se tenía que haber terminado hace más de 25 años.
- 5.- Todas estas actuaciones, la Ley establece que, ante la falta de respuesta de los propietarios, lo cual es más que obvio tras varios años de intentos de notificaciones y multas coercitivas sin efecto, es el Ayuntamiento el que debe asumir dichas actuaciones de forma subsidiaria, quedando perfectamente definidas en la ley la forma de proceder

El interesado adjunta una copia del escrito que, sobre esta cuestión y exponiendo la situación de insalubridad e inadecuado estado de conservación de las edificaciones y solares de referencia, presentó en el Ayuntamiento de Alicante en fecha 06/05/2025 (número de registro E2025057441). Se remite una copia del mismo a la administración.

Del análisis de los hechos descritos y la normativa aplicable se deduce que la presunta inactividad del Ayuntamiento de Alicante podría afectar al **derecho** de las personas interesadas **a que las administraciones públicas traten en un plazo razonable los asuntos que le afectan, en el marco del derecho a una buena administración, así como a los derechos al disfrute de una vivienda digna y un medio ambiente adecuado** (artículos 9, 16 y 17 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana), lo que faculta al Síndic de Greuges para intervenir en el presente supuesto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y en el artículo 1 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

**Hemos de reseñar que el interesado solicita en su escrito de queja que se le conceda acceso a los expedientes tramitados por el Ayuntamiento de Alicante y que se le conceda la condición de interesado en los mismos. Esta es, sin embargo, una cuestión cuya decisión excede de las competencias de esta institución y que debe ser planteada directamente ante el Ayuntamiento de Alicante, el cual deberá resolver lo que corresponda conforme a la legislación aplicable y notificar la resolución adoptada a la persona interesada.**

Consideramos que la queja reúne los requisitos establecidos en los artículos 22 a 30 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, por lo que **SE ADMITE A TRÁMITE y se resuelve la apertura del procedimiento de queja 2501955**, de conformidad con lo determinado en el artículo 31 de la citada ley.

La persona interesada se ha dirigido a esta institución en castellano y, por tanto, ha elegido la lengua oficial en la que quiere relacionarse y recibir las respuestas de la Administración, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 9 del Estatuto de Autonomía, norma institucional básica de la Comunitat Valenciana. En consecuencia, se solicita que todos los escritos y comunicaciones que se nos remita referentes a esta queja estén redactados en castellano, dado que, en cumplimiento del art. 31.2 de nuestra ley, se trasladarán a la persona interesada, que tiene derecho a recibir los citados escritos o comunicaciones en versión original y en la lengua oficial que eligió.

A fin de contrastar lo que la persona promotora expone en su queja, solicitamos al Ayuntamiento de Alicante un informe detallado y razonado sobre los hechos que han motivado la apertura del presente procedimiento de queja, junto con su valoración sobre la posible afectación al derecho invocado, a cuyo efecto la ley del Síndic concede un mes de plazo.

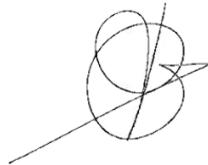
En particular, solicitamos información sobre las medidas adoptadas por el Ayuntamiento de Alicante desde la fecha de cierre del expediente de queja 2202708 en orden a dar cumplimiento a la recomendación que aceptó y, en consecuencia, garantizar el adecuado estado de conservación, ornato y salubridad de las parcelas y edificaciones de referencia.

En el caso de que dichas medidas no hayan sido implementadas o lo hayan sido pero hayan resultado insuficientes, expondrá las actuaciones que se van a realizar para dar cumplimiento a la recomendación aceptada, con expresión de los plazos concretos para ello.

En este sentido, **debemos recordar que la aceptación de las recomendaciones del Síndic de Greuges no debe ser entendido como un acto puramente formal, sino que debe encontrarse destinado a promover la adopción de acuerdos y decisiones que produzca un efecto real en la esfera jurídica de los derechos de los interesados, promotores de los expedientes de queja.**

El plazo de un mes concedido para la emisión del citado informe podrá ser ampliado por un mes más por el Síndic de Greuges, con carácter excepcional y a instancia de esa Administración, «cuando concurren circunstancias justificadas que así lo aconsejen en un determinado supuesto» (artículo 31 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges). En todo caso, esta ampliación deberá solicitarse antes de que finalice el plazo inicialmente concedido, y el Síndic resolverá lo que resulte procedente.

Si el informe requerido no se emite dentro del plazo concedido, se proseguirá con la investigación y, conforme al art. 39.1.a de la Ley 2/2021, del Síndic, se considerará que existe 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 hará constar dicha circunstancia en la resolución final como incumplimiento de su deber de colaboración (art. 39.4).



Carlos Castillo Márquez  
Adjunto segundo al síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana